# Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

## Tagesordnung öffentlicher Teil

## Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses

**Sitzung:** **Mittwoch, 20.03.2019, 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 öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 30.01.2019 | |
| 3. | Mitteilungen | |
| 3.1. | Vortrag: Stadtklima | |
| 3.2. | Radweg Feuerwehrstraße-Pestalozzistraße | **19-10139** |
| 3.3. | Fortschreibung Entwicklungskonzept Westliches Ringgebiet | **19-10013** |
| 3.4. | Maßnahmenplanung in Natura 2000-Gebieten; Sachstand und Beteiligungsprozess | **19-10179** |
| 3.5. | Kompensationsflächenkataster - Veröffentlichung der Kompensationsflächen der Stadt Braunschweig | **19-10290** |
| 3.6. | Änderung der Südsee-Verordnung | **19-10141** |
| 3.7. | 19-10281 Sachstand zur Errichtung neuer öffentlicher Bedürfnisanstalten *(wird nachversandt)* | |
| 4. | Anträge | |
| 4.1. | Schaffung eines zusätzlichen Park-and-Ride-Parkplatzes am Umsteigeknotenpunkt Linconsiedlung | **19-10173** |
| 4.1.1. | 19-10173-01 Schaffung eines zusätzlichen Park-and-Ride-Parkplatzes am Umsteigeknotenpunkt Lincolnsiedlung *(wird nachversandt)* | |
| 4.2. | Förderprogramm für Lastenräder | **19-10276** |
| 4.3. | Bäume der Jasperallee | **19-10080** |
| 4.3.1. | Bäume der Jasperallee | **19-10080-01** |
| 5. | Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan "Baublock 10/27 c, 1. Änd.", IN 145, vom 16. Juni 1966 Stadtgebiet zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz, Wallstraße, Leopoldstraße und Bruchtorwall Aufstellungsbeschluss | **18-09731** |
| 6. | 152. Änderung des Flächennutzungsplans "Campus Nord", Bebauungsplan "Campus Nord", HA 142 Stadtgebiet zwischen Bienroder Weg, Ottenroder Straße und Gleisanlagen im Süden und Osten Aufstellungsbeschluss | **19-09999** |

| | | |
|---|---|---|
| 7. | 135. Änderung des Flächennutzungsplans<br>"Franz-Rosenbruch-Weg" - Auslegungsbeschluss<br>Stadtgebiet zwischen der Bundesallee, Stauffenbergstraße und dem Franz-Rosenbruch-Weg | **19-10075** |
| 8. | Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Franz-Rosenbruch-Weg, OE 39.<br>Stadtgebiet zwischen Bundesallee, Stauffenbergstraße und dem Franz-Rosenbruch-Weg" (Geltungsbereich A)<br>Stadtgebiet südwestlich Peterskamp, Ecke Hondelager Weg (Geltungsbereich B)<br>Beschluss über die erneute Auslegung | **18-09724** |
| 8.1. | Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Franz-Rosenbruch-Weg, OE 39<br>Stadtgebiet zwischen Bundesallee, Stauffenbergstraße und dem Franz-Rosenbruch-Weg" (Geltungsbereich A)<br>Stadtgebiet südwestlich Peterskamp, Ecke Hondelager Weg (Geltungsbereich B)<br>Beschluss über die erneute Auslegung | **18-09724-01** |
| 9. | 145. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig<br>An der Schölke-Neu<br>Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke | **19-10085** |
| 10. | Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "An der Schölke-Neu", HO 54<br>Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke (Geltungsbereich A)<br>Stadtgebiet Watenbüttel (Geltungsbereich B)<br>Stadtgebiet Hondelage (Geltungsbereich C)<br>Auslegungsbeschluss | **19-10081** |
| 11. | Städtebaulicher Vertrag "An der Schölke-Neu", HO 54<br>Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke (Geltungsbereich A)<br>Stadtgebiet Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 288/93 (Geltungsbereich B)<br>Stadtgebiet Gemarkung Hondelage, Flur 5, Flurstück 168/3 (Geltungsbereich C) | **19-09906** |
| 12. | 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig<br>"Trakehnenstraße"; Stadtgebiet zwischen Trakehnenstraße, dem Springbach, der A 395 und dem Gewerbegebiet Senefelder Straße | **19-09816** |
| 13. | Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Trakehnenstraße/Breites Bleek", ST 81<br>Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss | **19-09795** |
| 14. | Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan LE 21<br>Stadtgebiet Teilbereiche der Straßen Hannoversche Straße, Saarstraße, A 391, Hildesheimer Straße und Schölkestraße<br>Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss | **19-10022** |
| 15. | Aufhebungssatzungen für die Bebauungspläne AP 6, AP 7, AP 8, HO 4, HO 6, LE 23, WI 23, WI 52<br>Stadtgebiet: Westliches Ringgebiet zwischen A 391, Rudolfplatz, Celler Straße, Westlicher Umflutgraben, Luisenstraße und Münchenstraße und Stadtteil Gartenstadt<br>Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss | **19-10017** |
| 16. | Verlängerung der Veränderungssperre "Celler Straße / Neustadtring", NP 46<br>Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Eichtalstraße, Kreuzkampstraße, Lebaustraße und Neustadtring<br>Satzungsbeschluss | **19-10140** |
| 17. | Anpassung der Förderrichtlinien des Förderprogramms für regenerative Energien | **19-10197** |

| | | |
|---|---|---|
| 18. | Weiterführung Ringgleis-Süd: Alternativroute Reindagerothweg bis Mastbruchsiedlung | **19-10273** |
| 19. | Begründung einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke Wodanstraße-Nord | **19-10305** |
| 20. | Barrierefreier Umbau der Bushaltestelle "Am Grasplatz" an der Celler Heerstraße | **19-10100** |
| 21. | Sanierung der Gleisanlagen im Zuge des Umbaus des Autobahnkreuzes Braunschweig-Süd | **19-10011** |
| 22. | Planung und Bau des 3. Bauabschnittes des Radweges zwischen Lamme und Tiergarten im Zuge der K 80 | **19-10147** |
| 23. | Bau einer Querungshilfe im Zuge der Bevenroder Straße/ Einmündung Dibbesdorfer Straße | **19-10087** |
| 24. | Barrierefreier Umbau der Bushaltestelle Feuerbrunnen | **19-10223** |
| 25. | Barrierefreier Umbau der Bushaltestelle Wendener Weg | **19-10225** |
| 26. | Anfragen | |
| 26.1. | Die Folgen aus dem tödlichen Verkehrsunfall von Timmerlah - wie steht es in Braunschweig um die "Vision Zero"? | **19-10170** |
| 26.2. | Photovoltaikanlagen auf städtischen Dächern | **19-10187** |
| 26.3. | Insektenfreundliche Beleuchtung | **19-10032** |
| 26.4. | Baugebiet Holzmoor Nord - weiteres Vorgesehen in Sachen Natur und Artenschutz | **19-10373** |
| 26.5. | Einsatz von recyceltem Kunststoff | **19-10372** |
| 26.6. | Verbreitung und Schutz von Fledermäusen in der Stadt Braunschweig | **19-10217** |
| 26.7. | Dauerzählstellen für den Radverkehr | **19-10185** |
| 26.8. | Kontrolle Umsetzung städtebauliche Verträge | **19-10327** |
| 26.9. | Sachstand Taxenstände und Taxendurchfahrt durch die Münzstraße | **19-10297** |
| 26.10. | Radverkehrsverbindung Lamme-Lehndorf | **19-10186** |

Braunschweig, den 13. März 2019

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10139**
**Mitteilung**
**öffentlich**

*Betreff:*
**Radweg Feuerwehrstraße-Pestalozzistraße**

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat VII<br>67 Fachbereich Stadtgrün und Sport | 08.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis) | 20.03.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**

Die Verwaltung wurde mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 01.11.2017 (Drucksache Nr. 17-05526) gebeten zu prüfen und dem Planungs- und Umweltausschuss zu berichten, mit welchen Mitteln die Radwegverbindung von der Feuerwehrstraße zur Pestalozzistraße aufgewertet werden kann.

Über die Ergebnisse der Prüfung berichtet die Verwaltung wie folgt:

Neben der neuen Ringgleisverbindung „Hamburger Straße-Wendenring (Überquerung)-Lampestraße-Innenstadt“ gibt es drei weitere Möglichkeiten, von der Feuerwehrstraße mit dem Fahrrad zur Innenstadt zu gelangen:

1. Über die mit grünen Pfeilen ausgewiesene Route Feuerwehrstraße-Tunicastraße-Wendenring (Überquerung)-Pestalozzistraße-Innenstadt
2. Über die Wendenringbrücke in westliche Richtung über die Bedarfslichtsignalanlage in Richtung Maschplatz
3. Über die untergeordnete Route Feuerwehrstraße-Wendenringbrücke (Unterquerung)-Pestalozzistraße-Innenstadt

Zu 1.:

Die Feuerwehrstraße und die Pestalozzistraße sind beides Straßen, auf denen Radrouten entsprechend der Radwegweisung verlaufen. Die ausgeschilderte Radverbindung zwischen der Feuerwehrstraße und der Pestalozzistraße verläuft über die Tunicastraße.

Bei der Erstellung der Wegweisung standen gut und sicher nutzbare und auch möglichst komfortable Strecken im Vordergrund.

Der Abschnitt zwischen der abknickenden Feuerwehrstraße und dem Wendenring gehört nicht dazu, wird aber von vielen Radfahrern als direkte Verbindung zur Innenstadt genutzt.

Das als kombinierter Geh- und Radweg ausgewiesene und asphaltierte Verbindungsstück weist von der Feuerwehrstraße bis zum Wendenring viele Schlaglöcher, Netzrisse und Abplatzungen auf. Um diesen Abschnitt aufzuwerten beabsichtigt die Verwaltung, die vorhandene Asphaltdecke zu überarbeiten.

Zu 2.:

Im Anschlussbereich auf der Südseite der Wendenringbrücke, wo derzeit eine Treppenanlage mit Schieberampe für Fahrräder vorhanden ist, wäre grundsätzlich eine

Rampe wünschenswert. Die Platzverhältnisse lassen aber den Bau einer barrierefreien Rampe mit erforderlichen Zwischenpodesten als Ruhezone an dieser Stelle nicht zu. Diese müsste zur Überwindung des Höhenunterschieds von ca. 3 m etwa 60 m lang sein. Daher und aufgrund des an dieser Stelle vierspurigen Wendenrings und der damit eher unsicheren Querungsmöglichkeit wird eine Rampenanordnung anstelle der vorhandenen Treppenanlage nicht vorgeschlagen.

Zu 3.:

Um die Querung über den Wendenring und die südliche Treppenanlage zu umfahren, führt ein wassergebundener Weg unter der Wendenringbrücke entlang in Richtung Pestalozzistraße. Dieser wird, obwohl nur eine geringe Durchfahrtshöhe von etwa 2,0 m vorhanden ist, von Radfahrern und Fußgängern als Verbindungsweg von und in die Innenstadt genutzt.

Um eine komfortable und vor allem verkehrssichere Durchfahrt für insbesondere Radfahrer zu ermöglichen, wäre eine Absenkung des Weges um mindestens 0,50 m erforderlich. Da sich dieser Abschnitt im direkten Hochwasserbereich der Oker befindet, käme es mutmaßlich regelmäßig zu Überflutungen und somit zu einer temporär eingeschränkten Nutzbarkeit.

Um den Wasserabfluss von dem abgesenkten Weg sicherzustellen wäre zudem eine großflächige und kostenintensive Geländeabsenkung im Umfeld (ca. 30 m vor und hinter der Brücke sowie im gesamten Grünbereich zwischen Weg und Oker) erforderlich. Der Bau eines konstruktiven Wegetroges ist aufgrund der hohen Bau- und Unterhaltungskosten und des erforderlichen aufwendigen und teuren Pumpwerkes kein Lösungsansatz.

Mit den genannten Maßnahmen würde der Weg entlang der Oker zwar eine Ergänzung zu dem vorrangig vorgesehenen und ausgeschilderten Radverkehrsnetz bieten, allerdings müssten bauliche Maßnahmen größeren Umfangs vorgenommen werden. Da die Pestalozzistraße für Radfahrer sowie auch in Gegenrichtung zur Feuerwehrstraße gut über die Tunicastraße angebunden ist, sind diese Baumaßnahmen unverhältnismäßig.

Hinsichtlich der geringen Durchfahrtshöhe der Wendenringbrücke und damit verbundenen Unfallgefahren ist der oben beschriebene Wegeabschnitt als gefährlich insbesondere für Fahrradfahrer einzustufen. Aus diesem Grund erwägt die Verwaltung den Weg lediglich für Fußgänger freizugeben.

Die Sanierung der unter den Ziffern 1. und 3. genannten Wegebereiche wird in die Arbeitsplanung der Verwaltung für 2019 aufgenommen.

Geiger

**Anlage/n:**
keine

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10013**
**Mitteilung**
**öffentlich**

*Betreff:*
**Fortschreibung Entwicklungskonzept Westliches Ringgebiet**

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 28.02.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis) | 07.03.2019 | Ö |
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis) | 19.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis) | 20.03.2019 | Ö |

**Zielrichtung von „Soziale-Stadt-Gebieten“:**
Städte und Gemeinden stehen vor zahlreichen neuen Aufgaben und Herausforderungen. Dazu gehört der Umgang mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel ebenso wie mit demografischen Umbrüchen, aber auch die Sicherung des sozialen Zusammenhalts und die Anpassung an den Klimaschutz. Damit die Städte die neuen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen können, unterstützt der Bund die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen mit Programmen zur Städtebauförderung. Die Programme greifen die Herausforderungen auf, die sich an eine sozial, wirtschaftlich, demografisch, ökologisch nachhaltige Stadtentwicklung ergeben.

Der Bund gewährt den Ländern Finanzhilfen, die durch Mittel der Länder und Kommunen ergänzt werden. Das Programm „Soziale Stadt“ wendet sich an diese Stadtteile, die durch diverse Probleme (u. a. Imageprobleme, sozioökonomische Probleme, städtebauliche Probleme) ins soziale Abseits im gesamtstädtischen Kontext geraten sind oder geraten können.

Das Westliche Ringgebiet ist im Jahr 2001 als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und in das Programmsegment aufgenommen worden.

**Westliches Ringgebiet:**
Die Investitionen aus Städtebauförderungsmitteln haben in den letzten Jahren viel dazu beigetragen, die Quartiere im Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ erheblich aufzuwerten. Dabei ist das Image des Stadtteils wieder positiver besetzt worden. Bauliche und städtebauliche Projekte haben den Raum für ein vielfältiges Miteinander im Westlichen Ringgebiet geschaffen. Quartierszentren sind neu entstanden, soziale Einrichtungen baulich erweitert und umgestaltet worden. Die Freiräume sind attraktiver geworden und laden zum Treffen ein. Spiel- und Quartiersplätze, Stadtplätze, Grünflächen und Verbindungen sind hinzugekommen.

Mit Hilfe des Förderprogramms „Soziale Stadt“ ist das Westliche Ringgebiet auf einem guten Weg, den Stadtteil für seine Bewohnerinnen und Bewohner lebenswerter zu gestalten. Die Ergebnisse konnten auch deshalb erreicht werden, weil viele Akteure die positive Entwicklung gemeinsam begleitet haben. Die Projekte entfalten eine langfristige und nachhaltige Wirkung, die auch über die Förderlaufzeit hinaus bleiben wird.

**Anlass zur Fortschreibung des Entwicklungskonzepts:**
Anlass für die Fortschreibung des Entwicklungskonzepts ist, dass das Operationale Programm aus dem Jahr 2000 sowie die darauf aufbauenden Entwicklungskonzepte aus den Jahren 2004, 2009 und 2012 nicht mehr aktuell sind. Der Planungszeitraum des Entwicklungskonzeptes 2012 war für 2017 vorgesehen.

Der beiliegende von den Dezernaten III und V erstellte Entwicklungskonzept-Entwurf zur Umsetzung des Programms Soziale Stadt im Westlichen Ringgebiet enthält die Darstellung des erreichten Standes und der derzeit in der Diskussion oder Planung befindlichen weiteren Maßnahmen ab 2019.

Mit der Fortschreibung soll zum einen die Planung für die nächsten Jahre zusammengefasst dargestellt werden und so gegenüber den Gremien und der Öffentlichkeit eine klare Aussage zu Art und Umfang der Förderung und der Stadtteilentwicklung gegeben werden. Zum anderen ist eine abgestimmte Vorgehensweise für die Anmeldung von Haushaltsmitteln in den kommenden Jahren erforderlich.

**Mittelverfügbarkeit:**
Bis Ende 2017 wurden seit Beginn des Programms im Jahr 2001 insgesamt rund 21,5 Mio. € im Soziale Stadtgebiet – Westliches Ringgebiet investiert. Als generelle Finanzierungsregel für die Städtebauförderung gilt, dass der Bund, das Land und die Stadt Braunschweig je ein Drittel der Finanzmittel bereitstellen. Somit sind 2/3 der Finanzmittel nicht von der Stadt aufzubringen.

Die Ausgleichsbeträge (sanierungsbedingte Erhöhung des Bodenwerts) sind eine weitere wichtige Mittelherkunft. Bis zum 31.12.2017 sind im Westlichen Ringgebiet bereits Ausgleichsbeträge in Höhe von 2,17 Mio. € eingenommen und wieder reinvestiert worden.

**Inhalt des Entwicklungskonzepts und Finanzierungsübersicht:**
Das Entwicklungskonzept enthält sowohl die städtebaulichen Sanierungsaspekte als auch Handlungsfelder, Maßnahmen und Ergebnisse einer insgesamt positiven sozialen Entwicklung des Stadtteils.

Das Entwicklungskonzept setzt sich aus drei Bausteinen zusammen. Nach einer kurzen Einführung über die Städtebauförderung werden im zweiten Abschnitt die bereits erreichten Ziele der Sanierung erläutert.

Schwerpunkt bildet der dritte Abschnitt, in dem die geplanten Maßnahmen erläutert werden. Die Maßnahmen sind in zwei Kategorien unterteilt: Maßnahmen deren Finanzierung gesichert ist und Nachrücker-Maßnahmen die geplant, aber noch nicht finanziert sind.

Für die finanzierten Maßnahmen stehen bereits bewilligte Fördergelder von Bund und Land (2/3 der Kosten) für die Jahre 2019 – 2022 bereit. Auch der städtische Eigenanteil (1/3) ist in der IP-Planung für die Jahre 2019 – 2022 enthalten.

Aus bereits bewilligten Mitteln stehen also insgesamt, ohne den Ansatz der nicht förderfähigen Kosten, Städtebaufördermittel in Höhe von rund 5,75 Mio. € für die Jahre 2019 bis 2022 bereit (3/3).

Darüber hinaus wurden bereits für das Programmjahr 2019 Mittel in Höhe von 1,25 Mio. € (3/3) beantragt. Die hierfür erforderlichen städtischen Mittel sind ebenfalls bereits im städtischen Haushalt eingestellt. Die Bewilligung durch das Land Niedersachsen steht noch aus.

Hinzu kommen bis zum Ende des Sanierungsverfahrens zusätzliche Einnahmen durch Ausgleichsbeträge in Höhe von geschätzten rund 2,21 Mio. €.

Mit den bereits zur Verfügung stehenden Mitteln, den beantragten Mitteln und den geschätzten Einnahmen durch Ausgleichsbeträge stehen derzeit für die unter „finanzierte Maßnahmen“ gelisteten Projekte rund 9,2 Mio. € zur Verfügung.

Finanzierte Maßnahmen:
- Ringgleis weitere Maßnahmen (z.B. Anbindung "Pipenweg")
- Umgestaltung Juliusstr./Broitz. Str., weitere Bauabschnitte
- Baumpflanzungen, weitere Bauabschnitte
- Umgestaltung Frankfurter Platz (weitere Ausstattung)
- Gestaltung Unterführung Westbahnhof inkl. Ringgleis
- Hebbelstraße Aufwertung
- Hofgestaltung Sophienstraße 1 (Gemeinbedarf)
- Abbruch Halle und Bau "Helenenweg"
- Straßenumgestaltung Jahnstraße
- St. Kjeld Pfingststraße (Neubau Familienzentrum)
- Schulhof Sidonienstraße
- Straßenumgestaltung Schüsslerstraße
- Aufwertung Johannes-Selenka-Platz
- Querung Cyriaksring (zwischen Helenen- und Blumenstraße)
- Wasserbauspielplatz + Wassertretbecken Jödebrunnengraben
- Bootsanleger (Ferdinandbrücke oder Madamenwegbrücke)

Um alle noch nicht finanzierten Nachrücker Maßnahmen zu realisieren sind weitere Programmanmeldungen ab dem Programmjahr 2020 in Höhe von insgesamt ca. 3 Mio. € (3/3) notwendig. Für das Programmjahr 2020 ist derzeit eine Programmanmeldung in Höhe von 1,5 Mio. € (3/3) vorgeplant.

Die bislang nicht finanzierten Nachrücker-Maßnahmen werden nur bei Bewilligung weiterer Fördermittel umgesetzt.

Noch nicht finanzierte Nachrücker-Maßnahmen
- Blockplanungen pauschal, z.B. Kreuzstraße, Madamenweg
- Wegeverbindung Ringgleis - Pfingststraße
- Kalandstraße Wendehammer (Verbreiterung Fußweg)
- Straßenumgestaltung Gebhard-von-Bortfelde-Weg
- Straßenumgestaltung Gabelsbergerstraße Süd
- Okerweg
- Straßenumgestaltung Kreuzstraße West
- Straßenumgestaltung Ekbertstraße
- Böschungsabgang Münchenstraße – Westbahnhof

Aus rechtlichen Gründen ist ein Abschluss der Sanierung spätestens im Jahr 2026 erforderlich. Mit den in der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes dargestellten Inhalten wird das Programm für die letzte Phase der Stadterneuerung im westlichen Ringgebiet vorgezeichnet.

**Gremienverlauf:**
Das Entwicklungskonzept wird im ersten Schritt als Diskussionsgrundlage in den Sanierungsbeirat, den Stadtbezirksrat, den Planungs- und Umweltausschuss und den Ausschuss für Soziales und Gesundheit als Mitteilung eingebracht.

Die Ergebnisse der Diskussionen in den Gremien sollen Eingang finden in die für nach der Sommerpause geplante Beschlussvorlage für den Rat. Diese Vorlage wird die Festlegungen für die weitere Gestaltung des Prozesses sowie eine Kostenübersicht enthalten.

Die vom Rat zu beschließende Fortschreibung des Entwicklungskonzepts bildet die Grundlage für die weiteren Aktivitäten der letzten Förderphase im „Soziale-Stadt-Gebiet – Westliches Ringgebiet“.

Leuer

**Anlage/n:**

Entwicklungskonzept, Stand 28.02.2019

Braunschweig
Löwenstadt

# Fortschreibung Entwicklungskonzept

## -Arbeitsstand-

Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet

Handlungs- und Orientierungsrahmen ab 2019

Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Niedersächsisches Ministerium
für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

Programm Soziale Stadt

# Sanierungsgebiet
# “Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet“
# Entwicklung eines Stadtteils

**Impressum**

Herausgeber:
**Stadt Braunschweig**
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz
Abteilung Integrierte Entwicklungsplanung
Stelle Stadterneuerung
Bearbeitung: M. Sc. Anne Schwarzer
Sozialreferat
Bearbeitung: Hartmut Dybowski
Jarste Holzrichter (plankontor GmbH)

Druck:
Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz
Abteilung Geoinformation
Stelle Geodaten

Bilder:
Stadt Braunschweig

Stand: Februar 2019 - Entwurf

# Inhaltsverzeichnis


0 Vorbemerkung 4

1 Allgemein 6

1.1 Was ist Städtebauförderung? 6
1.2 Förderprogramm „Soziale Stadt“ 7
1.3 Rechtliche Grundlagen 9

2 „Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet“ 10

2.1 Gebietsbeschreibung 10
2.2 Ziele der Sanierung 14
2.3 Beteiligte 20

3 Blick zurück 23

3.1 Investierte Mittel 30
3.2 Teilaufhebung 4

4 Bauliche Maßnahmen - Übersicht nach Teilbereichen 35

4. 1 Teilbereich 1 „Madame“ 35
4. 2 Teilbereich 2 „Oker“ 43
4. 3 Teilbereich 3 „Bahne“ 53
4. 4 Teilbereich 4 „Zucker“ 66
4. 5 Teilbereich 5 „Ringe“ 70

5 Ausblick auf die kommenden Jahre 74

5.1 ISEK Braunschweig 2030 74
5.2 Ziele, Handlungsschwerpunkte, Maßnahmen 76

6 Literaturverzeichnis 77

# 0. Vorbemerkung

Im Jahr 2001 ist das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Westliche Ringgebiet“ in das Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen worden.

Da das Operationale Programm aus dem Jahr 2000 sowie die darauf aufbauenden Entwicklungskonzepte aus den Jahren 2004, 2009 und 2012 nicht mehr auf dem aktuellen Stand sind, ist das vorliegende Entwicklungskonzept erarbeitet worden.

Mit ihm wird der aktuelle Stand des Verfahrens sowie die weitere geplante Entwicklung der weiteren geplanten Maßnahmen zusammenfassend dargestellt. Die städtebaulichen relevanten Maßnahmen des Erneuerungsprozesses sind aktualisiert, weiterentwickelt und teilweise konkretisiert worden. Das Entwicklungskonzept berücksichtigt die heutige Situation im Sanierungsgebiet und macht Vorschläge für investive Maßnahmen in den Bereichen Städtebau, öffentliche und privater Freiräume und für den Verkehr sowie für die Bereiche Stadtteilleben, Beteiligung und Mitwirkung.

Das zugehörige aktuelle Maßnahmenprogramm kann unter www.braunschweig.de/sozialestadt eingesehen werden.

Mit der 2. Teilentlassung aus dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet 2018 wurde der verbliebene Teil per Ratsbeschluss zum Programmgebiet nach §171e BauGB erhoben. Näheres dazu im Kapitel 3.2.

Als zentrales Steuerungswerkzeug ist das Entwicklungskonzept ein Handbuch, in dem die wichtigsten Handlungsschwerpunkte, Ziele, Verfahrensgrundsätze und Regeln für die künftige räumlich-bauliche Organisation des Entwicklungsbereiches sowie zur Verbesserung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens im Westlichen Ringgebiet festgehalten sind. Es zeigt zudem die geplanten aktuellen Erneuerungen und die Gesamtweiterentwicklung des Plangebietes auf.

Im Hinblick auf Komponenten wie Stadtteilleben, soziale und kulturelle Angebote, Verkehr, Nutzung und Gestaltung fasst das Entwicklungskonzept alle Überlegungen zu einer Gesamtkonzeption zusammen.

Im Entwicklungskonzept werden Handlungsschwerpunkte, die im verbleibenden Zeitraum weiterverfolgt und vertieft werden sollen, benannt und Vorschläge für entsprechende Maßnahmen formuliert sowie mögliche Partner und Finanzierungsmöglichkeiten aufgezeigt. Neben den baulichen und städtebaulichen Maßnahmen stehen Maßnahmen und Projekte, welche die weitergehenden Zielstellungen des Programmteils Soziale Stadt sichern sollen.

Darüber hinaus werden für den Zeitraum der Stadterneuerung konkrete bauliche Maßnahmen vorgeschlagen und die ihnen innewohnenden Entwicklungspotenziale und Chancen dargelegt. Es können jedoch keine exakten Gestaltungsvorgaben, wie z. B. präzise Hinweise zur Umgestaltung oder Wiederherstellung von Plätzen, aufgezeigt werden. Die Gestaltung besonders wichtiger Einzelsituationen, einzelner Straßenzüge oder Plätze mit ihren raumbildenden Wänden und Bodenflächen ist jeweils eine Planungsaufgabe für sich, die nur anhand von zusätzlichen großmaßstäblichen Zeichnungen oder Modellen zufriedenstellend gelöst werden kann. Die baulichen Maßnahmen werden gegliedert nach räumlichen Teilräumen dargestellt (siehe Kapitel 4).

Alle Vorschläge stehen unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit. Ihre Umsetzung ist also nicht zwingend. Umsetzungspriorität und Dringlich-

keit der vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen werden vom Sanierungsbeirat festgelegt und wiederkehrend überprüft.

Neben den baulichen und städtebaulichen Maßnahmen stehen Maßnahmen und Projekte, die darüber hinaus die weitergehenden Zielstellungen des Programms Soziale Stadt sichern sollen.

Abb. x Entwicklungskonzept bis 2017

# 1. Allgemein

## 1.1 Was ist Städtebauförderung?

Städte und Gemeinden stehen vor zahlreichen neuen Aufgaben und Herausforderungen. Dazu gehört der Umgang mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel ebenso wie mit demografischen Umbrüchen, aber auch die Sicherung des sozialen Zusammenhalts und die Anpassung an den Klimaschutz. Damit die Städte die neuen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen können, unterstützt der Bund die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen mit Programmen zur Städtebauförderung. Die Programme greifen die Herausforderungen auf, die sich an eine sozial, wirtschaftlich, demografisch, ökologisch nachhaltige Stadtentwicklung ergeben.

Der Bund gewährt den Ländern Finanzhilfen, die durch Mittel der Länder und Kommunen ergänzt werden. Weitere finanzielle Mittel werden von privaten und gewerblichen Bauherren aufgebracht. Anwendung findet diese Art der Finanzierung in den Sanierungs-, Entwicklungs- und Fördergebieten in mehreren tausend Gemeinden in allen Bundesländern.

Die Städtebauförderung ist dabei nicht zuletzt auch ein Instrument konkreter Wirtschaftsförderung, denn es sind vor allem das örtliche Baugewerbe und das Handwerk, die von den Aufträgen profitieren. Ein Euro Förderung bewegt dabei rund sieben Euro an Folgeinvestitionen (vgl. BMUB, Tag der Städtebauförderung, 2015).

Seit fast fünfzig Jahren fördern Bund, Länder und Gemeinden partnerschaftlich die Stadterneuerung in Deutschland. Im Juni 1971 wurde das Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ erlassen und ist damit das älteste Programm der Städtebauförderung. Es galt bis zum Jahre 2015. Nach und nach wurde es durch neue Programmsegmente mit aktuellen Problembezügen ersetzt.

Hauptziel der Städtebauförderung ist es, die Städte und Gemeinden nachhaltig als Wohn- und Wirtschaftsstandorte zu stärken und entgegenstehende Funktionsschwächen dauerhaft zu beheben. Dabei sind die Schwerpunkte für den Einsatz der Finanzhilfen:

- Die Stärkung von Innenstädten und Ortsteilzentren in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege,
- Maßnahmen der Sozialen Stadt,
- Stadtumbaumaßnahmen in den neuen und in den alten Ländern,
- Die Wiedernutzung von Flächen, insbesondere der in Innenstädten, unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung),
- Die Sicherung der Daseinsvorsorge von kleineren Städten und Gemeinden in dünn besiedelten, ländlich geprägten Räumen.

Zur Verwirklichung dieser Förderziele hat der Bund derzeit folgende Programme aufgelegt:

- Soziale Stadt (seit 1999)
- Stadtumbau (Stadtumbau Ost seit 2002, West seit 2004)
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (seit 2008)
- Städtebaulicher Denkmalschutz (seit 1991 nur im Osten, seit 2009 auch West)
- Kleinere Städte und Gemeinden (seit 2010
- Zukunft Stadtgrün. (seit 2017).

## 1.2 Förderprogramm „Soziale Stadt“

In den 1990er Jahren ließen sich bundesweit Tendenzen zunehmender Entmischung der Bevölkerung mit der Folge einer fortschreitenden sozialen und stadträumlichen Fragmentierung beobachten.

Zu den Folgen gesellschaftlichen und ökonomischen Wandels jener Zeit gehörten verstärkte Spaltungstendenzen der Gesellschaft in Bezug auf Arbeitsmarktzugang und Beschäftigung, Einkommen, Konsummuster und Lebensstil.

Diese Entwicklungen resultierten unter anderem in kleinräumigen Segregationsprozessen mit der Folge selektiver Auf- und Abwertungen von Wohngebieten. D.h. es entstanden in vielen deutschen Städten einerseits stark nachgefragte Stadtteile mit hoher Entwicklungsdynamik und steigender Lebensqualität, anderseits aber Quartiere mit einer Konzentration von städtebaulichen sowie sich verfestigenden wirtschaftlichen und sozialen Problemen

„Verlierer“-Räume des Strukturwandels können sich zu Orten sozialer Ausgrenzung entwickeln, die von gesamtgesellschaftlichen und gesamtstädtischen Prozessen abgekoppelt sind. Diese Gebiete sind vielfach durch eine Mischung komplexer, miteinander zusammenhängender Probleme charakterisiert.

Ursachen für die Stagnation der Stadtteil- und Quartiersentwicklung können z.B. schlechte, hoch verdichtete Bausubstanz, fehlende Grün- und Freiflächen, Immissionsbelastungen, Gewerbebrachen mit Altlasten, Beeinträchtigung durch Verkehrstrassen und -lärm, Mangel an Angeboten und Orten von Gemeinschaft und Kommunikation sowie sozialer Infrastruktur, Planungsunsicherheit und insgesamt fehlende Zukunftsperspektiven sein. Mangelhafte Attraktivität und ausbleibende Entwicklungsimpulse führen zu einer „Spirale nach unten“. Bei gleichzeitiger Aufwärtsentwicklung anderer Stadtteilen wurden und werden schlechter Verdienende in diese Gebiete verdrängt.

Das Programm „Soziale Stadt“ wendet sich an diese Stadtteile, die durch diverse Probleme (u. a. Imageprobleme, sozioökonomische Probleme, städtebauliche Probleme) ins soziale Abseits im gesamtstädtischen Kontext geraten sind oder geraten können. Eine Aufnahme in das Programm ist nur möglich, wenn die Ausgaben der Gesamtmaßnahme weder von der Gemeinde selbst noch von anderen öffentlichen Aufgabenträgern getragen oder anderweitig gedeckt werden können.

Die Städte stehen vor der Herausforderung, einer sozialen und ökonomischen Abwärtsentwicklung in sozial benachteiligten und benachteiligenden Stadtteilen entgegenzuwirken. Mit dem Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ hat der Bund 1999 einen neuen innovativen Ansatz, eine Neuorientierung in der Stadterneuerung und damit in der postmodernen Stadtentwicklung definiert. Mit den Instrumenten der Stadtentwicklung, Stadterneuerung und Wohnungspolitik sollen im engen Zusammenspiel mit der Sozial-, Bildung-, Arbeits- und Wirtschaftspolitik ressortübergreifend Strategien, Beiträge und Maßnahmen entwickelt, koordiniert und eingesetzt werden.

Ab 1999* wurden, zunächst basierend auf einer Verwaltungsvereinbarung, Gebiete in die Förderung „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ aufgenommen. Im Jahr 2004 wurde das Programm im Baugesetzbuch im besonderen Städtebaurecht (§171e BauGB) verankert. Seit der Förderperiode 2012 wird die Bezeichnung „Soziale Stadt – Investition im Quartier“ verwendet. Von 2008 - 2012 konnten im Rahmen des Programms auch soziale, kulturelle, bildungs- und Arbeitsmarktpolitische Modellprojekte gefördert wurden.

Um eine erfolgreiche Umsetzung des Programms in den Quartieren zu erreichen, müssen die Kommunen mehrere strategische Handlungsansätze als Voraussetzung für die Förderung befolgen: Die Erstellung integrierter Entwicklungs- bzw. Handlungskonzepte, die Festlegung von Gebietsabgrenzungen, die Bündelung von Ressourcen in Bezug auf eine Fachbereichs übergreifende Steuerung und Förderprogramme, die Einrichtung eines Quartiersmanagements vor Ort, die Aktivierung und Beteiligung von Bevölkerung und Akteuren sowie eine Evaluierung und begleitendes Moni-

* Das Programm „Soziale Stadt“ geht zurück auf eine Gemeinschaftsinitiative der Bauminister der Länder (ARGEBAU) im Jahr 1996 „um der drohenden sozialen Polarisierung in den Städten Einhalt zu gebieten“.

toring des Entwicklungsprozesses.

Inhaltlichen wurden zehn Handlungsfelder im Förderprogramm Soziale Stadt definiert. Die Fördermittel können eingesetzt werden für Investitionen in Maßnahmen in den Bereichen

- Wohnen und Wohnumfeld
- Soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur
- Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen
- Schule und Bildung
- Lokale Ökonomie
- Gesundheitsförderung
- Umwelt und Verkehr
- Stadtteilkultur
- Sport und Freizeit
- Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit

Das Programm wirkt durch seinen integrativen Ansatz der oben beschriebenen Abwärtsspirale entgegen, da neben der wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung auch den sozialen und ökologischen Aspekten ein hoher Stellenwert in der Förderung eingeräumt wird. Weiterhin kommen der Bürgerbeteiligung und –mitwirkung sowie dem Stadtteilleben eine hohe Bedeutung zu. Die Identifikation der Bürger mit dem Stadtteil soll auf diese Weise gestärkt und für den Stadtteil ein Aufwärtstrend eingeleitet werden. Insbesondere durch städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld und den öffentlichen Raum sowie Grün- und Freiflächen, in die soziale Infrastruktur und die Qualität des Wohnens sollen lebendige Nachbarschaften gefördert, für mehr Generationengerechtigkeit und Familienfreundlichkeit in den Quartieren gesorgt und die Integration aller Bevölkerungsgruppen verbessert werden.

## 1.3 Rechtliche Grundlage

Allgemeine rechtliche Grundlagen für die Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen lassen sich im Baugesetzbuch (BauGB) finden. Das BauGB beschreibt im zweiten Kapitel („Besonderes Städtebaurecht“) im ersten Teil die „Städtebauliche Sanierungsmaßnahme“ (§§ 136 – 164b BauGB). Im vierten Teil wird die „Soziale Stadt“ § 171e BauGB beschrieben.

Im Westlichen Ringgebiet werden derzeit Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ eingesetzt und es besteht ein nach § 142 BauGB als Satzung förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet. Mit der zweiten Teilentlassung aus dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet 2018 wurde der verbliebene Teil darüber hinaus per Ratsbeschluss zum Programmgebiet nach § 171e BauGB (Soziale Stadt Gebiet) erhoben.

Über die jeweiligen Fördermittel und die Programmausgestaltungen wird jährlich zwischen Bund und Ländern eine „Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung“ abgeschlossen (gem. § 164b BauGB).

Auf Grundlage der Verwaltungsvereinbarung regeln die Förderrichtlinien der Länder die Förderfähigkeit von Maßnahmen und Vorhaben, Förderschwerpunkte und nähere Auswahlkriterien. Verwaltungsvereinbarung und Förderrichtlinien steuern so die programmatischen Ziele der Städtebauförderung. Die einzelnen Bundesländer haben die Förderrichtlinien konkretisiert und in sogenannte Städtebauförderungsrichtlinien erlassen.

Die Verwaltungsvereinbarung setzt für alle Förderprogramme als Zuwendungsvoraussetzung u. a. die Erstellung eines „Integrierten (städtebaulichen) Entwicklungskonzeptes“ voraus, das die Ziele und Zwecke der Sanierung darstellt. Diese Voraussetzung wurde durch das „Operationale Programm“ aus dem Jahr 2000 für das Soziale Stadtgebiet „Westliches Ringgebiet“ erfüllt.

Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ ist nach § 143 Abs. 2 BauGB ein sogenannter Sanierungsvermerk in die Grundbücher durch das Grundbuchamt eingetragen worden. Dieser Sanierungsvermerk weist Z. B. Notare und Behörden darauf hin, dass eine Sanierungsdurchgeführt wird und dass die Bestimmungen des besonderen Städtebaurecht gemäß §§ 136 ff. BauGB zu beachten sind. Der Sanierungsvermerk hat keinen belastenden, sondern einen hinweisenden Charakter.

# 2. Die Soziale Stadt „Westliches Ringgebiet“

## 2.1 Gebietsbeschreibung

Abb. x Lage in der Stadt

Die Bezeichnung „Westliches Ringgebiet“ wird in diesem Konzept für die Abgrenzung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes verwendet. Im Stadtbezirk 310, Westliches Ringgebiet, liegt der Hauptteil des Sanierungsgebietes. Das Sanierungsgebiet umfasst aber nicht den gesamten Stadtbezirk, sondern lediglich etwa die Hälfte. Das Wohngebiet Hebbelstraße hingegen liegt im Stadtbezirk 221, Weststadt.

Das Westliche Ringgebiet ist ein städtisch besiedeltes Gebiet, das sich westlich an die Innenstadt anschließt und über ältere (Madamenweg) und neuere (Münchenstraße / Theodor-Heuss-Straße) Hauptverkehrsverbindungen mit dieser verknüpft ist. Es ist Teil einer durchgängigen gründerzeitlichen Bebauungsstruktur, die sich als Ring um den mittelalterlichen Stadtkern Braunschweigs legt. Seinen Namen verdankt das Gebiet seiner geografischen Lage westlich des Stadtkernes.

Die Grenzen des Sanierungsgebietes reichen grob östlich vom Okerumflutgraben bis zur Westtangente, in Nord-Süd-Richtung von der Kreuzstraße bis zur Hugo-Luther-Straße. Das Gebiet umfasste ursprünglich eine Fläche von ca. 2,40 km2, auf denen annähernd 8.100 Wohnun-

gen und ca. 250 Gewerbebetriebe angesiedelt waren. Nach zwei Teilaufhebungen in den Jahren 2011 und 2018 sind es heute noch rund 176 ha (1,76 km2).

Im Planungsbereich wohnten zu Beginn der Sanierung ca. 14.500 Menschen. Die Anteile der ausländischen Bevölkerung und der Menschen mit Migrationshintergrund lagen deutlich über dem Braunschweiger Durchschnitt. Auffällig hoch war der Anteil jüngerer Erwachsener (18 bis unter 45 Jahren) im Gebiet. Dieser macht fast die Hälfte der Bevölkerung aus (49,5% gegenüber 38% in der Gesamtstadt). Am 31.12.2017 zählte das nun verkleinerte Sanierungs- und Soziale Stadt Gebiet 14.142 Einwohnerinnen und Einwohner.

Das westliche Ringgebiet war früher ein Industrie- und Arbeiterstadtteil. Mit dem Strukturwandel verschwanden die Arbeitsplätze in der Industrie, neue berufliche Perspektiven erschlossen sich vielen Bewohnern aus verschiedenen Gründen nicht. Zu Beginn der Sozialen Stadt gehörte der Anteil von Bewohnerinnen und Bewohnern hier, die mangels ausreichendem Erwerbseinkommen auf Transferleistungen angewiesen waren, zu den höchsten innerhalb Braun-

Übersicht Sanierungsgebiet

schweigs. Der Anteil arbeitslos Gemeldeter war fast doppelt so hoch wie der Braunschweiger Durchschnitt. Gleiches galt für Personen mit SGB II Bezug. Von den Kindern unter 6 Jahren lebte fast die Hälfte in Haushalten mit SGB II Bezug.

Die Menschen im Gebiet hatten häufig mit vielschichtigen Problemen zu kämpfen.
Die eingangs beschriebene städtebauliche Situation und Nutzungsmischung – bauliche Dichte, Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe, Dominanz von fließendem und ruhendem Verkehr – bedeutete wenig Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und Wohnumfeld, viel Emissionen und einen hohen Grad an Flächenversiegelung. Es gab kaum Freiräume für Spiel und Erholung, wenig Grün und schlechte ökologische Bedingungen. Oft war der Zustand der Wohnbebauung und der Wohnungen ungenügend und es gab Modernisierungsrückstände. Auch die soziale Infrastruktur entsprach nicht dem Bedarf und der schwierigen Situation vor Ort. Es mangelte an Räumen und Angeboten für Kinder und Familien, nachbarschaftlichen Treffpunkten, Beratungsmöglichkeiten und vielem mehr. Gleichzeitig boten die viele Brachflächen Potential für Veränderungen.

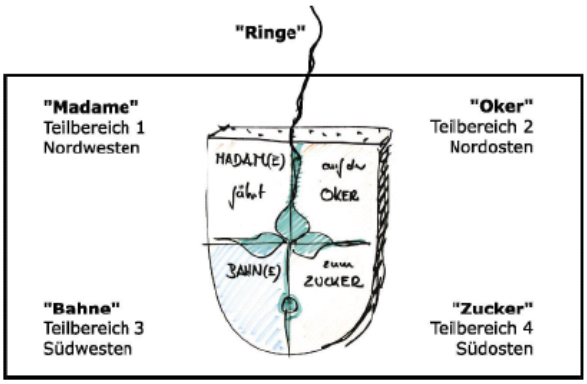
Über die Jahrzehnte hinweg ist in vielen Bereichen eine Gemengelage entstanden. Im Westlichen Ringgebiet liegen große Gewerbeareale neben alten Arbeiterwohnvierteln, reine Wohngebiete der Gründerzeit sind durchsetzt mit Nachkriegsbauten und Gewerbe ist zum Teil mit Wohnen gemischt. Dazwischen liegen Kleingartenflächen, jedoch kaum größere öffentliche Grünanlagen, dagegen immer noch viele durch Gewerbe und Garagen zugebaute oder versiegelte Hinterhöfe.

Aufgrund der vielfältigen Missstände wurden die Voruntersuchungen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes nach BauGB bereits Anfang/Mitte der 1990er Jahre durchgeführt. 2001 erfolgte dann die Festlegung als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB und die Aufnahme in das noch neue Programm „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf - die Soziale Stadt“.

Das Sanierungsgebiet ist aufgrund seiner Größe in fünf Teilbereiche unterteilt worden. Zwei Hauptverkehrsstraßen mit hohen Verkehrsaufkommen, die Münchenstraße/Luisenstraße sowie der Altstadtring/Cyriaksring, durchschneiden das Sanierungsgebiet.

Die Hauptverkehrsachsen bilden ein fast mittig über das Planungsgebiet gelegtes Straßenkreuz, das vier klar ablesbare Teilbereiche mit unterschiedlichen funktionalen und stadtstrukturellen Charakteren zeigt. Diese vier Teilbereiche des Sanierungsgebietes „Westliches Ringgebiet“ erhalten zur Verstärkung der Bildhaftigkeit die Namen: „Madame“, „Oker“, „Zucker“ und „Bahne“. Als fünftes Teilgebiet erhielt das Ringgleis, das durch das gesamte Sanierungsgebiet verläuft, den Namen „Ringe“.

Im folgenden Abschnitt werden in knapper Form die fünf Teilbereich des Sanierungsgebietes vorgestellt. Alle Teilbereiche sind als innenstadtnah zu bezeichnen.



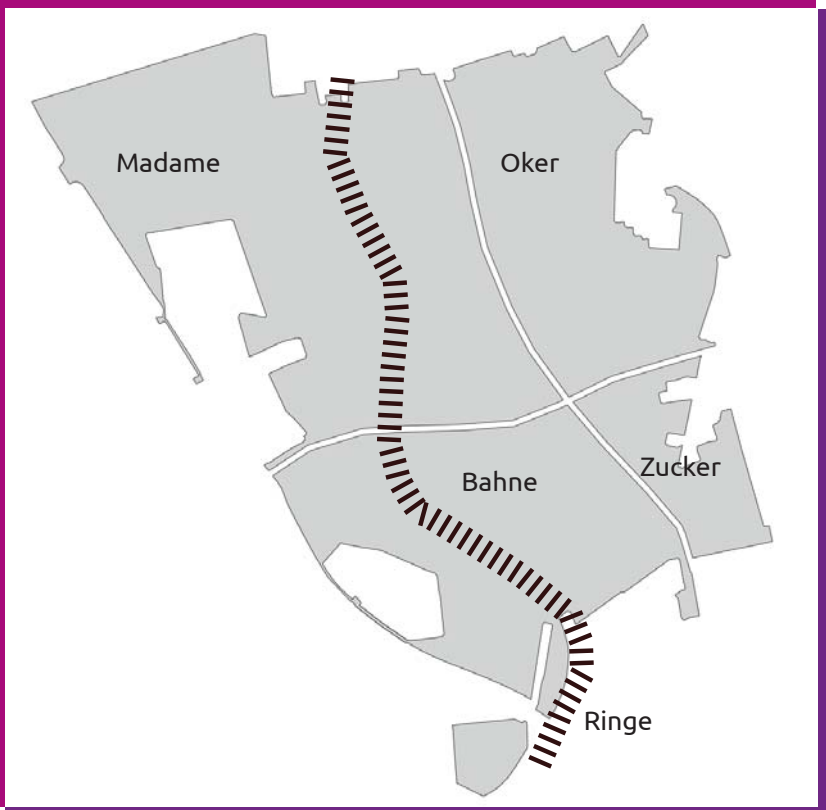
**Madame**
**bezieht sich auf den Madamenweg als bekanntestem und stadtgeschichtlich ältestem Straßenzug dieses Teilbereiches.**

**Oker**
**verweist auf den westlichen Okerumflutgraben, der den Teilbereich als Grenzelement stadtstrukturell und atmosphärisch stark prägt und Orientierung gibt.**

**Bahne**
**Der Begriff stammt vom ehemaligen Westbahnhof, dessen Gleisareal Station des Ringgleises ist und Bezugspunkt aller Überlegungen zur Umstrukturierung des Bereichs.**

**Zucker**
**stellt den Bezug her zu der ehemaligen Zuckerraffinerie als ältestem Industriedenkmal südwestlich des alten Bahnhofs und heutigem Zeichen neuen Gründergeistes als ARTmax.**

**Ringe**
**ist eine Verkürzung des Ringgleises und sprechender Ausdruck für die Vision einer zukünftigen Komplettierung des Ringgleisweges rund um die Stadt (vgl. Rahmenplan Westliches Ringgebiet von 2004, Architektur + Stadtplanung, Dierk Grundmann).**



## 2.2 Ziele der Sanierung

Als Grundlage für die Entwicklung des Sanierungsgebietes dienen zum einen die übergeordneten Ziele des Programms Soziale Stadt (Gemeinschaftsinitiative, Leitfaden ARGEBAU, § 171e BauGB). Sie sind unter „Soziales“ nachstehend aufgeführt.

Zum anderen hat der Rat der Stadt Braunschweig im Jahr 2011 30 Sanierungsziele für die Entwicklung des Westlichen Ringgebietes beschlossen, die nach wie vor für den Stadtteil gelten. Sie sind in den vier folgenden Handlungsfeldern (Freiraum und Grün, Nutzung, Bebauungs- und Freiflächenstruktur und Verkehr) aufgelistet.

**Soziales**

Die sozialen Zielsetzungen, können als übergeordnete Leitziele für die Entwicklung im Westlichen Ringgebiet verstanden werden. Sie orientieren sich am Leitfaden der ARGEBAU für die Soziale Stadt und wurden an die spezifischen Gegebenheiten im Westlichen Ringgebiet angepasst.

1. Information und Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern: Einrichtung von Sanierungsbeirat, Arbeitskreisen, Sprechstunden des Quartiersmanagements, Stadtteilzeitung sowie Durchführung von Beteiligungsaktionen und Befragungen.

2. Ausrichtung an den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung; Schutz vor Verdrängung.

3. Förderung der lokalen Ökonomie und Beschäftigung

4. Entwicklung zum Kinder- und Familienfreundlichen Stadtteil

5. Vielfalt der Kulturen als Qualität des Stadtteils entwickeln

6. Lebensperspektiven im Alter entwickeln

7. Verbesserung der Lebensqualität besonders benachteiligter Quartiere – Schwerpunkt Hebbelstraße

8. Stärkung gesunder Lebenswelten und Umweltbedingungen, Schwerpunkt Gesundheit

9. Förderung nachbarschaftlicher Bezüge – Aufbau von Orten und Angeboten für Kommunikation und Begegnung

10. Kultur und Identifikation mit dem Stadtteil – Schwerpunkt Industriekultur und Industriegeschichte, Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils sowie der HBK

Abb. x Drehscheibe am Westbahnhof

**Freiraum und Grün**

1. Sicherung, Pflege und Entwicklung bestehender Freiräume mit Verbesserung der Ausstattungsqualität für alle Altersstufen und ihre städtebaulich sinnvolle Zuordnung sind kontinuierlich zu betreiben. Dabei spielen der Ausbau übergeordneter Freiraumachsen wie Weststadt- und Westparkachse (zwischen der Weststadt und dem Bürgerpark) und die Realisierung des Okerweges sowie der weitere Ausbau des Ringgleises eine besondere klimaökologische Rolle.

2. Bei der Umgestaltung von öffentlichen Räumen (Straßen und Plätzen) sind vielfältige Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen vorgesehen (z.B. kostenloser Individualsport). Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität dieser Räume soll der Begegnung und Kommunikation und der Entwicklung nachbarlicher Bezüge dienen.

3. Zur Erweiterung der gefahrlosen Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten für Kinder werden Spielplätze und Schulhöfe saniert und aufgewertet.

4. Vorhandene ehemalige historische Friedhöfe werden saniert und - soweit möglich - für die Bürgerschaft zur Erholung geöffnet.

5. In den Blockinnenbereichen sind durch Entsiegelung und sinnvolle Entkernung zusätzliche Grün- und Freiflächen zu schaffen; vorhandene Brachen sollen soweit möglich zu neuen Freiflächen ausgebaut werden.

6. Straßenunterführungen bzw. Tangentendurchgänge sollen aufgewertet und nutzerfreundlich gestaltet werden.

## Nutzung

1. Die vorhandenen Wohnquartiere sind in ihrem Bestand zu sichern und zu arrondieren. Die Entwicklung spezifischer Wohnformen zum Beispiel für kinderreiche Familien, alte Menschen und Behinderte ist zu fördern. Der Erhalt und die Schaffung preisgünstigen Wohnraumes sind dabei angemessen zu berücksichtigen.

2. Zum Schutz der Bewohner vor Verdrängung ist preiswerter Wohnraum zu sichern. Dabei werden zur Vermeidung von sogenannten Trading-Down Effekten die Regelungen des Vergnügungsstättenkonzepts Bestandteil der Sanierungsziele. Die Etablierung von Vergnügungsstätten im Sinne dieses Konzeptes ist nicht Bestandteil der Sanierung.

3. Die Etablierung jeglicher Form der Wohnungsprostitution sowohl kommerziell-gewerblich (Vermietung der Wohnräume) wie auch privat-gewerblich (Anbieten der Dienste in der eigenen Wohnung) ist nicht Bestandteil der Sanierungsziele und aufgrund des einsetzenden Verdrängungswettbewerbs am Mietwohnungsmarkt im Rahmen der Sanierungsmaßnahme zu vermeiden.

4. Stark überbaute Blockinnenbereiche sind zur Schaffung ruhiger Innenhöfe, zur Aufwertung des Wohnumfeldes und zur Identifikationsstiftung behutsam zu entkernen und zu begrünen. Dabei sind ökologische Erfordernisse zu berücksichtigen.

5. Zur Stärkung der lokalen Wirtschaft hat die Schaffung und Sicherung von örtlichen Arbeitsplätzen und Beschäftigungsangeboten Priorität (z.B. im Bereich Kultur- und Kreativwirtschaft).

6. Der Bereich Westbahnhof und das Umfeld sollen als großes zusammenhängendes innenstadtnahes Areal entwickelt werden. Neben der Schaffung eines innerstädtischen Wohngebietes und öffentlich nutzbarer Grünflächen, dem weiteren Ausbau des Ringgleises/Bereich Jödebrunnen und der Reaktivierung und Arrondierung von Gewerbeflächen, soll der Bereich Büchnerstraße eine verkehrliche Anbindung an die Münchenstraße erhalten.

Abb. x Kontorhaus illuminiert

7. Zur Stärkung der Attraktivität des Quartiers sollen Zentren als Kristallisationspunkte für das städtische Leben geschaffen werden. Dabei soll vor allem die Verbesserung der Nahversorgung und der Aufenthaltsqualität von Orten mit besonderer öffentlicher Bedeutung wie der Bereich Broitzemer Straße /Juliusstraße, Madamenweg/Ringgleis, Johannes-Selenka-Platz und Frankfurter Platz erreicht und die Infrastruktur durch Modernisierung verbessert werden. In zentraler Lage (z.B. am Frankfurter Platz) ist eine Verstetigung des Quartierszentrums anzustreben.

8. Die Bezüge vorhandener Freiräume innerhalb des Planungsraumes und zur Gesamtstadt sollen gestärkt werden. Von zentraler Bedeutung ist dabei die Umgestaltung der Ringgleistrasse.

9. Fehlende bzw. ungenügende verkehrliche Bezüge zu und innerhalb von Gewerbegebieten entlang der A 391 sollen geschaffen bzw. neu geordnet werden.

## Bebauungs- und Freiflächenstruktur

1. Die vorhandenen Wohnbaustrukturen sind zu erhalten, zu modernisieren und - wo möglich - baulich zu arrondieren. Dabei ist die Typik der unterschiedlichen Formationen zu berücksichtigen und weiter zu entwickeln.

2. Die identitätsstiftenden Gebäude und Strukturen sind zu erhalten und behutsam zu sanieren bzw. weiter zu entwickeln.

3. Gewerbestandorte, die vor allem wirtschaftlich funktional strukturiert sind, sollen unter Berücksichtigung innerbetrieblicher Abläufe durch klare städtebaulich-räumliche Ordnungsprinzipien weiter entwickelt werden.

4. Vorhandene Rest- und Brachflächen sind aus dem Charakter des Ortes und seines Umfeldes zu entwickeln und städtebaulich zu integrieren.

5. Vorhandene Gewerbestandorte wie der Obstgroßmarkt Broitzemer Straße und dessen Umgebung sind zu arrondieren, zu ordnen und gestalterisch aufzuwerten. Das Zentrenkonzept ist Bestandteil der Sanierungsziele, um gemäß dem Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ die wohnungsnahe Versorgung zu erhalten.

6. Zur Komplettierung der Baustruktur sind Wohngebäude vor allem in den Bereichen Pfingststraße, Helenenstraße, Cammannstraße und „Westbahnhof“ / Blumenstraße sowie Gewerbeflächen im Bereich Westbahnhof zu entwickeln.

7. Bezüglich der vorhandenen Grünräume ist eine stärkere Vernetzung von Teilbereichen herzustellen und es sind überörtliche Bezüge zu stärken zwischen Westpark und Oker/ Hohetor sowie zwischen südl. Weststadt und Bürgerpark.

8. Die strategische Zielstellung der Stadt Braunschweig, eine „kinder- und familienfreundliche Stadt“ zu sein, bedeutet auch, die vorhandenen Spiel- und Jugendplätze zu erhalten, kontinuierlich zu sanieren und das Spielraumangebot differenziert weiter zu entwickeln.

Abb. x Graffitiaktion am Westbahnhof

## Verkehr

1. Eine klar formulierte und ausgebildete Hierarchie der Straßenkategorien unter Beachtung des Schutzbedürfnisses in Wohnquartieren soll der Harmonisierung der Verkehrsabläufe und der Verkehrsberuhigung dienen und weiterer Emissionsbelastung entgegenwirken; dazu dienen auch Tempo-30-Zonen und Fahrradstraßen. Dabei sind die Vorschläge und Maßnahmen aus der Lärmaktionsplanung verstärkt zu berücksichtigen.

2. Durchgangsverkehr ist vor allem in Wohngebieten zu beseitigen bzw. durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren. Wohngebiete sollen soweit wie möglich von Gewerbeverkehr entlastet werden.

3. Das ehemalige Ringgleis soll durchgehend zu einem Fuß- und Radweg ausgebaut werden. Weitere Fuß- und Radwegeverbindungen sollen ausgebaut werden; Vernetzungen sind herzustellen.

4. Fuß- und Radwege sollen sicherer gestaltet werden. Dies betrifft insbesondere die Querungsmöglichkeiten von Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen.

5. In vorhandene Blockinnenbereiche sollen neue private Stellplatzanlagen im Bedarfsfall behutsam integriert werden.

6. Der öffentliche Straßenraum soll bei Umgestaltung effizienter für öffentliche Parkplätze genutzt werden. Die Errichtung von wohngebietsnahen Parkplätzen soll gefördert werden.

7. Der Öffentliche Personennahverkehr ist möglichst qualitativ und quantitativ weiter zu entwickeln.

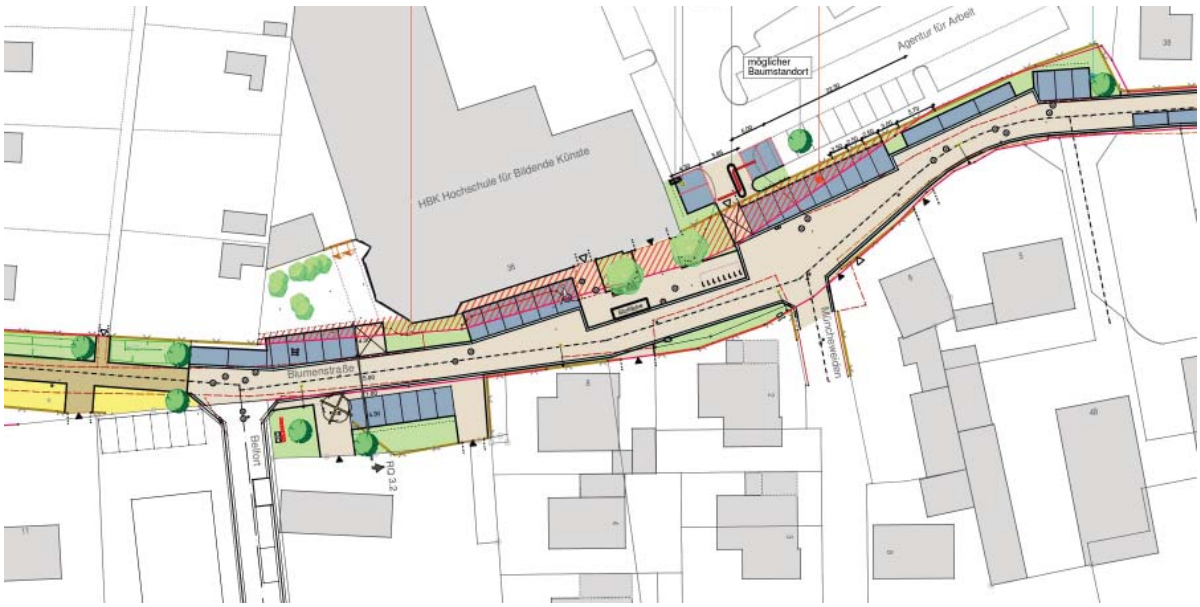



Abb. x Ausschnitt Ausbauplan Blumenstraße

## 2.3 Beteiligte

Die optimale Förderung der Stadterneuerung wird durch das Zusammenspiel zwischen den verschiedenen betroffenen Bereichen innerhalb der Stadtverwaltung, der Politik und der Bevölkerung vor Ort erzielt. So sollen sowohl Ressourcen als auch Förderprogramme gebündelt werden um den Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf sozialgerecht und zukunftsfähig zu entwickeln.

### 2.3.1 Bürgerbeteiligung

Fördervoraussetzung aller Städtebauförderprogramme ist die aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Vor Ausführung der Maßnahmen werden die Betroffenen im Planungsprozess beteiligt, um Präferenzen und Wünsche zu erfragen, sie zu berücksichtigen und spätere Unzufriedenheit zu vermeiden. Im Programm Soziale Stadt wird der Beteiligung, im Vergleich zu den anderen Förderprogrammen, noch mal ein größerer Stellenwert eingeräumt. Das Quartiersmanagement ist dabei ein kontinuierlicher Mittler der Beteiligung und Kommunikation im Gebiet. Weitere Beteiligungsinstrumente sind der Sanierungsbeirat, die Arbeitskreise sowie der Verfügungsfonds.

Im Laufe der Sanierung sind vielfältige Beteiligungsformen angewandt worden. Insbesondere in den Anfangsjahren fanden Befragungen zu unterschiedlichen Themenstellungen und Schwerpunkten statt. Sämtliche Maßnahmenplanungen - ganz gleich ob Spielplatz, Schulhof, öffentlicher Raum - wurden von Beteiligungsveranstaltungen unterschiedlichen Formates (Werkstätten, Workshops, Arbeitsgruppen, Befragungen etc.) flankiert. So sind z. B. Stadtspaziergänge mit unterschiedlichen Personengruppen (Kinder, Frauen, Senioren) durchgeführt worden, um Hauptwegebeziehungen zu dokumentieren und stärker auszubauen. Bei der Planung der Sanierung der Blumenstraße 2018 konnten Anwohner und Interessierte bei einer Planungswerkstatt aus drei Straßenvarianten einen Favoriten benennen. Darüber hinaus informiert die Stadt Braunschweig bei verschiedenen Veranstaltungen über das Förderprogramm und die angestrebten Projekte z. B. beim jährlich im Mai stattfindenden Tag der Städtebauförderung.

**Sanierungsbeirat**

Als zentrales Instrument der Bürgerbeteiligung wurde per Ratsbeschluss ein Sanierungsbeirat etabliert. Der Beirat beschäftigt sich mit Fragen der Umsetzung des Programms Soziale Stadt und richtet eigene Vorschläge an die Verwaltung. Er erarbeitet Empfehlungen zur Vorbereitung von Beschlüssen der zuständigen Gremien. Zu Beginn jeder Sitzung findet eine Bürgerfragestunde statt. Dem Sanierungsbeirat selbst gehören neben den sechs Rats- oder Bezirksratsmitgliedern sechs Bürgervertreterinnen und -vertreter an, die im Sanierungsgebiet wohnen.

Abb. x Flyer

### 2.3.2 Arbeitskreise

Viele Projekte werden in Arbeitskreisen entwickelt und vorangetrieben. Die Arbeitskreise stehen allen Interessierten offen. Sie greifen Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern, der Stadtteilkonferenz-Süd, des Sanierungsbeirats, der Verwaltung oder des Quartiersmanagements auf. Im Lauf des Verfahrens sind diverse themenbezogene Arbeitskreise entstanden.
In den vergangenen Jahren waren Gruppen zu den Themen Ringgleis, Industriekultur, Umwelt, Jödebrunnen, Kontorhaus, Gesundheit, Wohnen, Kultur, Öffentlichkeitsarbeit sowie Verstetigung und Beteiligung im Sanierungsgebiet aktiv. Teilweise haben die Arbeitskreise ihre Aktivitäten und Schwerpunkte der aktuellen Themenlage angepasst. Der AK Jödebrunnen wurde z.B. zum AK Kontorhaus. Manchmal reicht ihr Aktionsradius über das Sanierungsgebiet hinaus. So ist der AK Ringgleis ist in den gesamtstädtischen Arbeitskreis Ringgleis übergegangen und auch der AK Industriekultur denkt weiter.

Ein gutes Beispiel ist das erfolgreiche Befördern einer Projektidee durch den ehemaligen AK Kontorhaus, der u.a. ein Nutzungskonzept für das Kontorhaus am Jödebrunnen entwickelte und mittlerweile als Trägerverein Kontorhaus am Jödebrunnen e.V. nach der Sanierung die Nutzung des Gebäudes und Umsetzung dieses Konzeptes übernehmen wird.

Abb. x Einweihung Bücherschrank

### 2.3.3. Quartiersmanagement

Das von der Stadt beauftragte Quartiersmanagement ist ein zentrales Element zur Umsetzung der Sozialen Stadt vor Ort und stellt ein Bindeglied zwischen der Verwaltung und den Akteuren sowie Bewohnerinnen und Bewohnern des Gebietes dar. Es initiiert, steuert und koordiniert Vor-Ort-Aktivitäten zum Aufbau eines aktiven Stadtteillebens. Es mobilisiert die unterschiedlichen Ressourcen und Akteure, bündelt deren Aktivitäten oder vermittelt auch unter ihnen.

Die Aktivierung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist die Hauptaufgabe des Quartiersmanagements. Es wirkt bei Beteiligungen und bei der Entwicklung von Projektideen mit. Es unterstützt Bürgerinnen und Bürger dabei, den Stadtteil aktiv mitzugestalten und fördert die Vernetzung innerhalb des Quartiers.
Das Quartiersmanagement im Westlichen Ringgebiet wird durch die Firma plankontor Stadt und Gesellschaft GmbH ausgeübt. Das Stadtteilbüro im Quartierszentrum in der Hugo-Luther-Straße 60A ist Sitz des Quartiersmanagements und die zentrale Kontaktstelle für Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibende, soziale Einrichtungen und Vereine aus dem Gebiet. Sie alle können hier ihre Wünsche und Vorstellungen zur Entwicklung des Westlichen Ringgebietes äußern aber auch Probleme und Beschwerden loswerden.

### 2.3.4 Sanierungsträger

Der Sanierungsträger im Westlichen Ringgebiet, GOS mbH, ist Anlaufstelle für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im Sanierungsgebiet, die eine Modernisierung ihres Gebäudes oder ihrer Freifläche planen, da auch private Baumaßnahmen im Rahmen einer Förderung bzw. einer Abschreibung gefördert werden können. Der Sanierungsträger berät Eigentümerinnen und Eigentümer zu den Fördermöglichkeiten und schließt die erforderlichen Verträge mit ihnen ab.

Darüber hinaus ist die GOS mbH als Treuhänderin tätig und verwaltet das sogenannte Treuhandvermögen. Das Treuhandvermögen beinhaltet die Städtebaufördermittel von Bund und Land und den städtischen Eigenanteil. Es wird stets getrennt von anderem Vermögen verwaltet.

### 2.3.5 Verwaltung

Die optimale Förderung der Stadterneuerung wird durch das Zusammenspiel zwischen den verschiedenen betroffenen Bereichen innerhalb der Stadtverwaltung, der Politik und der Bevölkerung vor Ort erzielt. So sollen sowohl Ressourcen als auch Förderprogramme gebündelt werden um den Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf sozialgerecht und zukunftsfähig zu entwickeln.

Der integrierte / Ressort übergreifende Ansatz stellt ein Hauptmerkmal des Programms Soziale Stadt dar. Im gesamten Sanierungsprozess sind neben dem Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz und dem Sozialreferat die jeweilig der Stadtverwaltung betroffenen Fachbereiche eingebunden. Dies sind vor allem:

- FB 40 Schule
- FB 41 Kultur
- FB 50 Soziales und Gesundheit
- FB 51 Kinder, Jugend und Familie
- FB 65 Hochbau und Gebäudemanagement
- FB 66 Tiefbau und Verkehr
- FB 67 Stadtgrün und Sport
- Referat 0120 Stadtentwicklung und Statistik
- Referat 0150 Gleichstellungsreferat
- Referat 0600 Baureferat
- Referat 0630 Bauordnung

Dem regelmäßigen Austausch und Abgleich dient die Turnusrunde, die alle zwei Monate zusammenkommt. Die übergeordnete Steuerung erfolgt in einer Lenkungsgruppe.

Abb. x Bürgerinformation Westival

# 3. Blick zurück

Seit mittlerweile 17 Jahren besteht das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“. In dieser Zeit konnten viele Ziele der Sanierung bereits erfolgreich umgesetzt und wichtige Impulse im Stadtteil und zur Verbesserung der Lebensbedingungen der hier wohnenden Menschen gegeben werden. Es wurden diverse Projekte und Maßnahmen in den unterschiedlichsten Handlungsfeldern initiiert und vorangebracht. Dies beinhaltet Projekte in den Handlungsfeldern „Soziale und kulturelle Infrastruktur“, „Grün- und Freiräume“, „Öffentlicher Raum und Verkehr“ sowie „Wohnen und Wohnumfeld“. Einen räumlichen Schwerpunkt stellt dabei die Entwicklung des Teilbereichs „Westbahnhof“ dar.

Neben den baulichen Maßnahmen spielten diverse nichtinvestive Projekte eine wesentliche Rolle. Sie können den Handlungsfeldern „Gesundheit“, „Beteiligung bzw. Bürgermitwirkung und Stadtteilleben“ sowie „Lokale Wirtschaft“ zugeordnet werden.

Die folgende Darstellung gibt einen zusammenfassenden Überblick über Schwerpunkte und Maßnahmen. Eine detaillierte Vorstellung der einzelnen Projekte findet sich dann anschließend im Kapitel 4.

### Soziale und kulturelle Infrastruktur

Die soziale und kulturelle Infrastruktur ist sukzessive erweitert, ergänzt und konzeptionell auf die Problemlagen und Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner im Sanierungsgebiet abgestimmt worden. Dabei sind neue Einrichtungen und Quartierszentren entstanden. Hierzu zählen das Quartierszentrum Hugo-Luther-Str. 60a, das Kinder- und Familienzentrum Schwedenheim, der Madamenhof, das Jugendzentrum Drachenflug und das soziokulturelle Zentrum Nexus, das Werkhaus von AntiRost sowie der „Garten ohne Grenzen“.

Abb x: Booklet „Spiel(t)raum im Westen“

### Grün- und Freiräume

Das Herstellen und Aufwerten von vielseitigen, für verschiedene Nutzergruppen -insbesondere jedoch für Kinder und Jugendliche - ausgelegten Aufenthalts-, Bewegungs-, Spielbereichen stellte einen wesentlichen Schwerpunkt der ersten 15 Jahre dar.

Insgesamt 18 Spiel- und Jugendplätze wurden seit 2003 im Westlichen Ringgebiet erneuert bzw. neu angelegt, 15 davon sind mit Mitteln der Sozialen Stadt finanziert worden. Auf der Basis des städtischen Leitziels „Kinder- und familienfreundliche Stadt“ wurde im Jahr 2004 beschlossen, die 13 im Sanierungsgebiet vorhandenen Kinderspiel- und Jugendplätze umzugestalten und aufzuwerten. Weiterhin wurden fünf Spiel- und Freizeitflächen neu geschaffen. Die Spielplätze wurden mit Beteiligung von Kindern und Erwachsenen geplant und umgesetzt. Dazu wurde das Leitbild „Spiel(t)raum im Westen“ konzipiert und ein Flyer mit allen Spiel(t)räumen veröffentlicht.

Neben diversen öffentlichen Spielplätzen sind auch die Außengelände der Kitas Frankfurter Straße, Schwedenheim, Christian-Friedrich-Krull

und Madamenweg umgestaltet worden.

Auch der Schulhof der Hauptschule Sophienstraße erfuhr eine Neugestaltung und ist seit 2013 für alle Kinder des Quartiers außerhalb des Schulbetriebes frei nutzbar.

Abb x: asphaltiertes Ringgleis

## Ringgleis

Mit dem Umbau des Ringgleises und des Westbahnhofs konnten zwei große Potentiale im Gebiet entwickelt werden. Auf Initiative von Bürgern, die sich im Braunschweiger Forum zusammengeschlossen hatten, entstand aus dem früheren Industrie-Ringgleis der heute weit über das Westliche Ringgebiet hinaus bekannte Rad- und Wanderweg. Die attraktive Grünverbindung erstreckt sich durch das gesamte Sanierungsgebiet in Nord-Süd-Richtung und darüber hinaus. Sie soll im Jahr 2019 um die Stadt fertiggestellt werden.

Das westliche Ringgleis wurde bereits zwischen 2001 und 2011 auf einer Länge von etwa 4,3 km umgesetzt und erfreut sich großer Beliebtheit. Nach und nach sind Querverbindungen in die angrenzende Quartiere hergestellt worden und sorgen für eine Vernetzung des Stadtraumes.

Mit dem Spiel- und Jugendplatz am Werksteig (2009) und einer kleinen Holzeisenbahn bei der Kreuzstraße (2010) wurden erste Spielangebote am Ringgleis geschaffen. Das Angebot wurde im Herbst 2012 mit einem Mehrgenerationengarten am Gartenkamp ergänzt.

Im Bereich Westbahnhof (siehe unten) sind 2014 mit dem Jugendplatz, „Garten ohne Grenzen“ sowie dem Mehrgenerationenpark weitere Spiel- und Bewegungsbereiche entstanden. Durch die Einrichtung des Industriepfades wird seit 2015 auf die Bedeutung des Braunschweiger Westens als Industriestandort hingewiesen. Die Eisenbahndrehscheibe, die vom ehemaligen Gelände der Firma Brachvogel an den Westbahnhof verlegt wurde, macht ein weiteres Stück Industriegeschichte sichtbar.

## Öffentlicher Raum und Verkehr

Zu den Zielen der Sanierung gehört auch eine Anpassung des öffentlichen Raums an die Bedürfnisse aller Nutzerinnen und Nutzer sowie die Beseitigung von Mängeln in der verkehrlichen Infrastruktur. Es wurde früh festgestellt, dass einige Straßen und Plätze den heutigen Anforderungen an die Aufenthaltsqualität nicht mehr gerecht werden. Infolgedessen wurde eine Reihe von Straßen umgestaltet, darunter der Madamenweg, die Kreuzstraße, die Cammannstraße sowie die Hugo-Luther-Straße.

Auch Kreuzungsbereiche in den Wohnquartieren wurden neu gestaltet (Frankfurter Platz sowie Julius-/ Broitzemer Str.). U.a. auf der Basis zweier Gender-Mainstreaming-Gutachten sind die teilweise überdimensionierten Straßenräume sind durch die Neuplanung zurückgebaut worden und neue Räume für Fuß- und Radfahrer konnten geschaffen werden. Angesichts des demographischen Wandels gewann auch die barrierefreie Umgestaltung von Gehwegen und Fahrbahnquerungen an Bedeutung.

Zusätzliche Bäume verschönern jetzt das Straßenbild und tragen auch zur Verbesserung des Klimas und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit bei. Über 350 Bäume sind seit der Sanierungsmaßnahme im Soziale Stadtgebiet gepflanzt werden. Ein Großteil konnte bei Umgestaltungen von Straßen ausgeführt werden; aber auch bei der Sanierung von Grünflächen und Plätzen konnte die Begrünung verbessert werden.

## Westbahnhof

Von 2008 bis 2014 wurde das Teilgebiet „Westbahnhof“ durch das EU-Förderprogramm EFRE (Europäischer Fonds Für regionale Entwicklung) gefördert. Seitdem konnten in dem Bereich mehrere Projekte realisiert werden und das Gebiet um den Westbahnhof hat eine grundlegende Neugestaltung und Umnutzung erfahren. Projekte waren unter anderem die verbesserte Erschließung des Gewerbegebietes, die Schaffung des Mehrgenerationenparks sowie des Industriepfades.

Es haben sich als Folgemaßnahmen eine Kletterhalle in der ehemaligen Fliegerhalle, ein IT-Campus mit über 130 Arbeitsplätzen und Co-Working-Büros sowie das Soziokulturelle Zentrum mit dem Veranstaltungszentrum „westand“, das 2019 den Betrieb aufnimmt, auf einer Brachfläche angesiedelt.

Abb. x Westbahnhof-Areal 2011

Abb. x Westbahnhof-Areal 2017

## Wohnen und Wohnumfeld

Durch Neuordnung und Revitalisierung von Brachen konnte in mehreren Bereichen innerstädtische Wohnbauflächen geschaffen werden. Neuer Wohnraum im Miet- und Eigentumssektor entstand z. B. in der Cammannstraße, im Bereich der Blumenstraße, im
Pippelweg und in der Gabelsbergerstraße.

Durch Zuschüsse aus Städtebaufördermitteln wurden darüber hinaus stark sanierungsbedürftige, nicht mehr bewohnte Wohnungen modernisiert und neu vermietet. Durch die öffentliche Förderung wurde auch ein Anstieg des Mietpreises in der Jahnstraße abgemildert. Allein hier sind 68 günstige Wohnungen mit Mietpreisbindung entstanden. Auch zukünftig soll durch Zuschüsse der Erhalt günstigen Wohnraums gefördert werden.

Zum Handlungsfeld Wohnen zählen auch diverse private und kleinteilige Maßnahmen wie Gebäudemodernisierungen und Wohnumfeldverbesserungen. Auch diese Maßnahmen tragen dazu bei, die Wohnqualität im Westlichen Ringgebiet und die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner zu steigern und das Kleinklima, insbesondere die Luftqualität zu verbessern.

Stellvertretend für eine Vielzahl solcher Maßnahmen werden hierfür drei Maßnahmen kurz dargestellt:

Abb. x und x Juliusstraße 22, Altsubstanz und Neubau

**Hugo-Luther-Straße 8**

In der Hugo-Luther-Straße 8 ist eine Wohnumfeldverbesserung direkt gefördert worden. Um eine weitere Verdichtung in diesem Bereich zu vermeiden und eine qualifizierte Begrünung zu erwirken, wurde dem Eigentümer eine Förderung angeboten. Im Gegenzug ist vertraglich geregelt worden, dass die Freifläche für 25 Jahre zu erhalten ist und nicht bebaut werden darf. Die Freifläche ist für alle Mietparteien des Hauses frei zugänglich. Zwei fest installierte Sitzecken und ein überdachter Fahrradstellplatz werten den neugestalteten Garten auf.

Abb. x und x Hugo-Luther-Straße, vorher-nachher

**Pippelweg**
Durch die Umgestaltung des Ringgleises in einen Fuß- und Radweg und die daraus erfolgte Aufwertung konnten am ehemaligen Garagenhof Pippelweg brachgefallene und untergenutzte Gewerbeflächen einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Im Pippelweg wurden zwei Ordnungsmaßnahmenverträge abgeschlossen. Durch den bezuschussten Abbruch konnten ein brachgefallener Gewerbestandort sowie ein ungenutzter Garagenhof revitalisiert werden. Auf den Grundstücken sind ein Mehrfamilienhaus und fünf Kettenhäuser entstanden. Vormals stark versiegelte Flächen konnten begrünt und benötigter Wohnraum geschaffen werden.

Abb. x und x Pippelweg, vorher-nachher

**Gabelsberger Straße 8**
Die Fassade des Gebäudes Gabelsberger Straße 8 war auf zwei Seiten mit einer Kunststoffverkleidung verhüllt und der Sockel war mit einfachen Fliesen verkleidet. Durch den Abbruch der alten vorgehängten Fassade und der Unterkonstruktion konnte die historische Fassaden wiederaufgearbeitet und sichtbar gemacht werden.

Durch die Fassadensanierung konnten das Gesims rekonstruiert sowie die Rundbögen auf der Giebelseite als auch im Sockelbereich wiederhergestellt werden. Zusätzlich wurden sukzessive die Wohnungen modernisiert.

Abb. x und x Gabelsbergerstraße 8, vorher-nachher

## Modellprojekte und weitere nichtinvestive Maßnahmen

Von 2008 bis 2012 konnten im Rahmen von Modellprojekten auch Maßnahmen ohne investiven Charakter durch die Städtebauförderung finanziert werden. In diesem Zeitraum konnten vier Projekte initiiert werden. Sämtliche Projekte konnten nach dem Auslaufen der Projektförderphase in unterschiedlichem Umfang weitergeführt werden und haben sich als wichtiger Bestandteil des sozialen Angebotes im Westlichen Ringgebiet etabliert.

**„Nähwerkstatt „Flickwerk“**

Das niedrigschwellige Angebot richtete sich vorrangig an chancenarme Mädchen und Frauen, die auf Grund ihrer sozialen Benachteiligung über nicht ausreichende schulische und / oder berufliche Bildung verfügen und infolgedessen langzeitarbeitslos sind oder davon bedroht sind. Die Nutzung der Maschinen und der Stoffe war und ist kostenlos. Das Angebot konnte in den Folgejahren weiterfinanziert und auch auf andere Themenbereiche des Alltags ausgebaut werden, so dass heute auch Ausflüge, gemeinsames Mittagessen u.v.m. auf dem Programm stehen. Die Nähwerkstatt hat ihre Räume in der Jahnstraße 1.
Projektträger: PPTZ e.V.

Abb. x Die Nähwerkstatt in der Jahnstraße 1

**„Männer, Bildung, Gesundheit“**

Im Rahmen des Modellprojektes im Diakonietreff Madamenhof wurden insbesondere Männer angesprochen. Es war speziell zugeschnitten auf die Gruppe 40 – 60jähriger, zumeist alleinstehender, arbeitsloser Männer. Das Projekt machte Angebote zur Stärkung des Gesundheitsbewusstseins und Qualifizierung. Es bot Freizeit- und Sportaktivitäten in Gesellschaft, Weiterbildung u.v.m. Nach Auslaufen der Modellförderung konnte ein Teil der Angebote - zumeist auf ehrenamtlicher Basis - fortgeführt werden.
Träger: Diakonie

**„Lebenschancen durch Sport“**

Projektbestandteile dieses Modellprojekts sind die Fortbildung und Betreuung der pädagogischen Fachkräfte in den Kindertagesstätten und Schulen sowie die Durchführung von Fitnessstunden insbesondere für bewegungsauffällige oder übergewichtige Kinder in den Kitas. Dafür werden 25 Einrichtungen im Westlichen Ringgebiet regelmäßig von qualifizierten Sportlehrern besucht. Ziel ist auch, die Kinder aus „bewegungsarmen Familien“ an den Sportverein heranzuführen. Der Vereinsbeitrag wird bei geringem Einkommen bezuschusst. Das Projekt wurde durch die Stadt Braunschweig weiter finanziert.
Projektträger: VfB Rot-Weiß 04

**„Stärkung des Bildungsbewusstseins in vorwiegend türkischen Familien“**

Durch gezielte Ansprache und Beratung von insbesondere türkischen Familien wurde deren Bewusstsein für eine qualifizierte Schul- und Berufsausbildung der Kinder geweckt, gestärkt und gefördert. Die Bildungspotenziale der Eltern wurden eruiert und genutzt, um die Entwicklungschancen der Familien insgesamt zu verbessern. Das Projekt wird im Rahmen des Quartiersmanagements in geringerem Umfang fortgesetzt. Der Kontakt wird zumeist über das Mittagstischprojekt Chill-Küche und die Fahrradkurse „Ladies on Tour“ hergestellt. Projektträger: plankontor Stadt & Gesellschaft GmbH

**„Ladies on Tour“**

Seit 2003 läuft mit „Ladies on Tour“ ein Projekt das die Mobilität - und damit Integration und Teilhabe von Frauen - vorwiegend mit Migrati-

onshintergrund - erfolgreich befördert. Zwei mal jährlich finden Fahrradkurse im Quartier statt. Die Frauen lernen hier nicht nur Radfahren und Verhalten im Straßenverkehr sondern erkunden auch ihren Stadtteil. Häufig ermutigt der Kurs Frauen auch andere Angebote (z.B. Sprachkurs) im Quartier oder darüber hinaus wahrzunehmen. Träger: Quartiersmanagement in Kooperation mit Büro für Migrationsfragen

**Neue Westpost**
Mit der Neuen Westpost verfügt das Westliche Ringgebiet über eine eigene kostenlose Stadtteilzeitung, die mit elf Ausgaben pro Jahr erscheint und im Gebiet verteilt wird. In ihr berichten und informieren überwiegend das Quartiersmanagement und die Einrichtungen über Aktivitäten im Gebiet. Layout und Redaktion leistet der Verein Neue Westpost.

**Biwaq Förderrunde II 2011-2014 (ESF)**
Mit dem Projekt „38118 STAR – STadtteilbezogene ARbeitsmarktintegration“ wurden Jugendliche im Übergang von der Schule in den Beruf, Migrantinnen nach der Familienphase sowie alleinerziehende Frauen und Männer aus dem Quartier angesprochen. Ansatz war der Aufbau eines Hilfenetzwerkes vor Ort sowie eine individuelle Begleitung der Teilnehmer und Teilnehmerinnen bei der Qualifizierung und der Suche nach einem Praktikums-, Ausbildungs- und/oder Arbeitsplatz.

Jugendliche wurden u.a. mittels Nachhilfe und Erlebnispädagogik zur Förderung der Soft-Skills (z.B. Teamarbeit, Zuverlässigkeit, Verantwortungsübernahme) weiterqualifiziert. Erwachsene konnten unter dem Titel „Aktiv in den Job“ zur Vorbereitung auf den Berufseinstieg an Deutsch-, PC-, Mathematik- und Gesundheits- und Fitness-Kursen teilnehmen. Es wurde ein zweistufiger Qualifizierungskurs zum Hauswirtschafter bzw. zur Hauswirtschafterin in der Küche der Hauptschule Sophienstraße durchgeführt. Ebenfalls fand eine Basisqualifizierung durch den „Malteser Hilfsdienst e.V.“ für den Beruf der Schwesternhelferin bzw. des Pflegediensthelfers statt.

**„Steh auf... Mach mit... lauf los!!!“ - Förderinitiative „Gesunde Lebensstile und Lebenswelten“**
Ziel des sozialraumorientierten Gesundheitsprojekts war es, mittels unterschiedlicher Projekte zur Förderung von Bewegung und gesunder Ernährung in den verschiedenen Lebenswelten von Kindern und Jugendlichen (Familie, Kita, Schule, Stadtteil) bewegungsfördernde Lebensbedingungen zu schaffen, Wissen und Kompetenz über Bewegung und Gesundheit in den Einrichtungen und bei Bewohnern zu fördern und damit die Selbsthilfe zu stärken. Im Rahmen des Gesamtprojektes wurden zahlreiche Einzelprojekte initiiert und umgesetzt. Der Projektansatz beinhaltete sowohl den Anstoß für bauliche (z.B. bewegungs-fördernde Spielplätze) als auch für „weiche“ Maßnahmen.

Abb. x Der Madamenhof

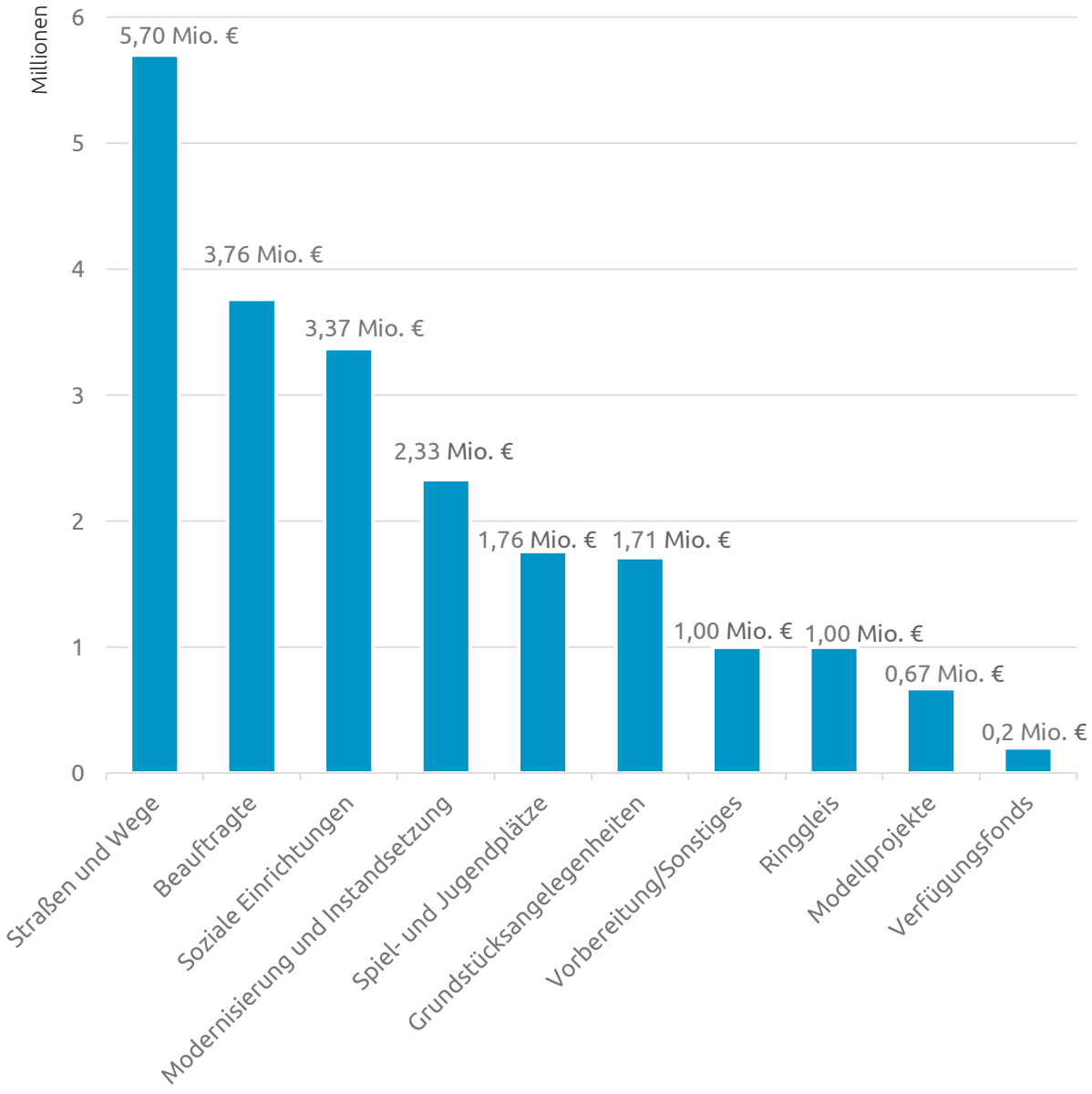
## 3.1 Investierte Mittel

Bis Ende 2017 wurden seit Beginn des Programms im Jahr 2001 insgesamt rund 21,5 Mio. Euro im Soziale Stadtgebiet – Westliches Ringgebiet investiert.

Die Mittelherkunft setz sich aus fünf Positionen zusammen. Größter Geldgeber ist die Stadt Braunschweig, welche den erforderlichen Eigenanteil sowie zusätzliche städtische Mittel von insgesamt 7,41 Mio. Euro bereitgestellt hat. Bund und Land haben zusammen rund 11,24 Mio. Euro zur Verfügung gestellt. Die restlichen Beträge in Höhe von 2,82 Mio. Euro setzen sich aus sonstige Einnahmen sowie Einnahmen durch Ausgleichsbeträge, die immer im Gebiet reinvestiert werden, zusammen.

Ein Großteil der eingeworbenen Mittel ist in die Umgestaltung von Straßen und Herstellung von neuen Wegeverbindungen investiert worden (5,7 Mio. Euro). Nachfolgend ist mit rund 3,76 Mio. Euro die Position „Beauftragte“. Zu den

**Übersicht Investierte Mittel** Stand 31.12.2017

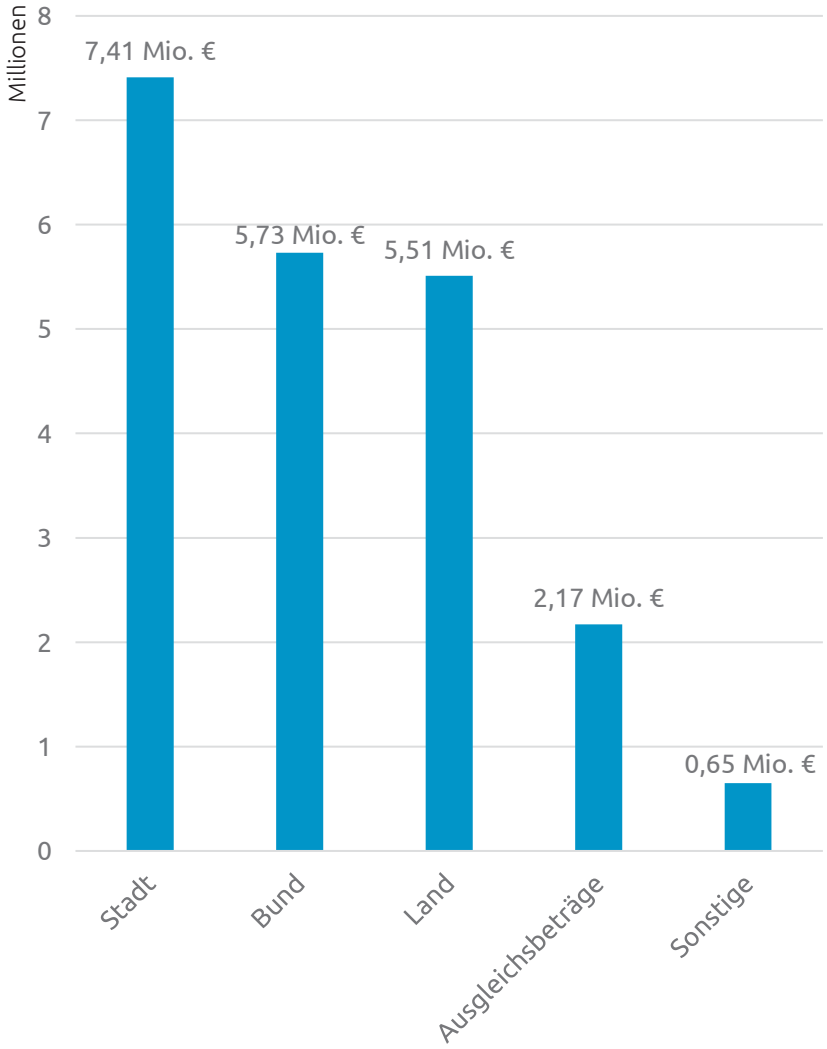


Beauftragten zählen diverse Planungsbüros, die Entwürfe erstellt haben, als auch das Quartiersmanagement und der Sanierungsträger. Die sozialen Einrichtungen haben im Soziale Stadtgebiet für die Sanierung der Gebäude und Freiflächen eine Fördersumme von insgesamt 3,37 Mio. Euro erhalten.

Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden sowie die Aufwertung von privaten Freiflächen ist mit 2,33 Mio. Euro Fördergeldern bezuschusst worden. Mit 1,76 Mio. Euro Fördermittlen konnten 15 Kinder- und Jugendspielplätze saniert oder neugebaut werden. Der Ausbau des westlichen Ringgleises ist für eine Million Euro erfolgt. Zwischen 2008 und 2012 sind durch die Einführung einer neuen Förderrichtlinie zusätzlich vier Modellprojekte mit einem Fördervolumen in Höhe von ca. 670.000 € gefördert worden (s. Kapitel 3). Des Weiteren sind seit 2006 kleine Maßnahmen mit Mitteln des Verfügungsfonds direkt gefördert worden. Über den Verfügungsfonds sind knapp 200.000 Euro an die Antragsteller ausgezahlt worden.

Die einzelnen Positionen können den Tabellen entnommen werden.

**Übersicht Mittelherkunft** Stand 31.12.2017

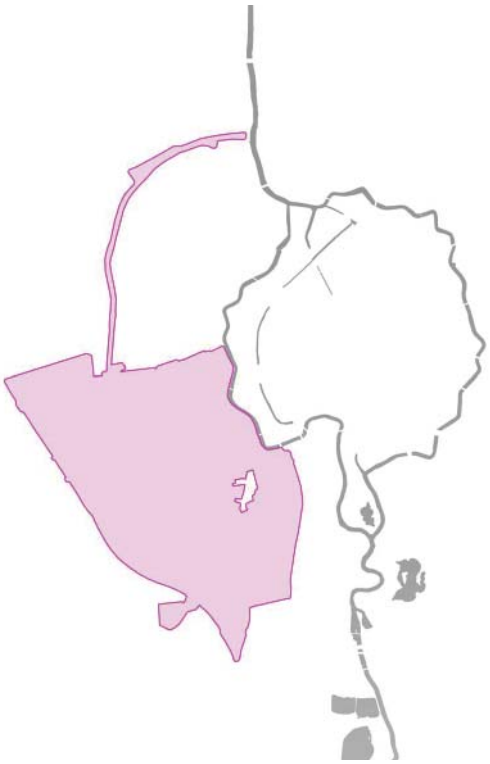


## 3.2 Teilaufhebungen

Im Jahr 2011 wurde ein erster Teilbereich des Sanierungsgebietes aufgehoben. Durch die insbesondere wirtschaftliche Entwicklung der ehemaligen Wilke-Werke und des Altstandortes der Firma Hornbach an der Stobwasserstraße waren die Ziele der Sanierung in diesem Bereich nicht mehr zu erreichen und der Teilbereich war somit aus der Sanierung zu entlassen.

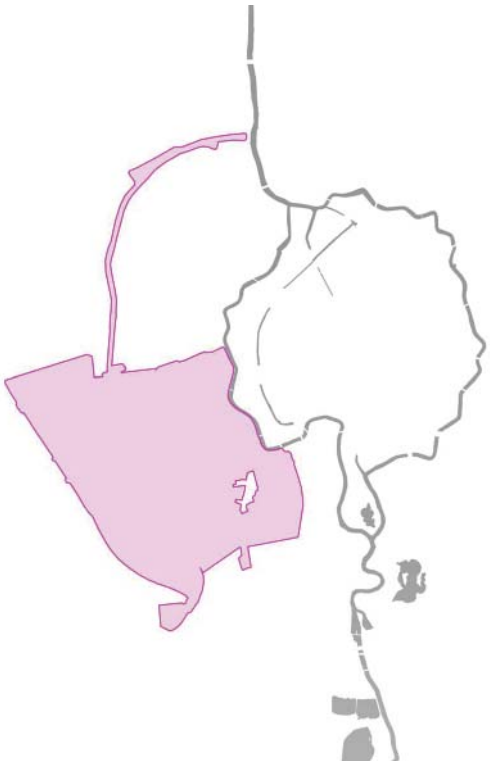
Die zweite Teilaufhebung erfolgte in 2018. Die Sanierung ist in diesen Aufhebungsbereichen überwiegend durchgeführt worden oder hat sich in Einzelfällen als undurchführbar erwiesen. Das Sanierungsgebiet ist nach der zweiten Teilaufhebung aktuell176 ha groß.

Es ist geplant, weitere Gebiete in denen die städtischen Planungen abgeschlossen und die Sanierungsziele umgesetzt worden sind, sukzessive aus der Sanierung zu entlassen. Durch Ratsbeschluss ist ihr Verbleib im Programmgebiet Soziale Stadt aber gesichert.

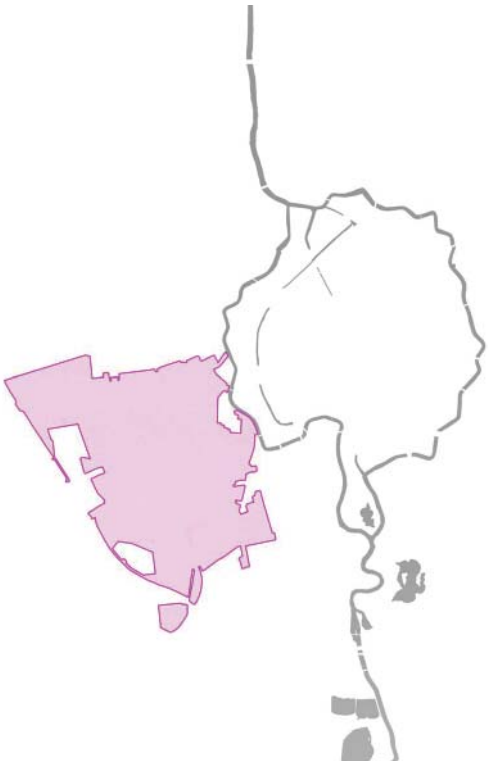


Grenzen des Sanierungsgebietes

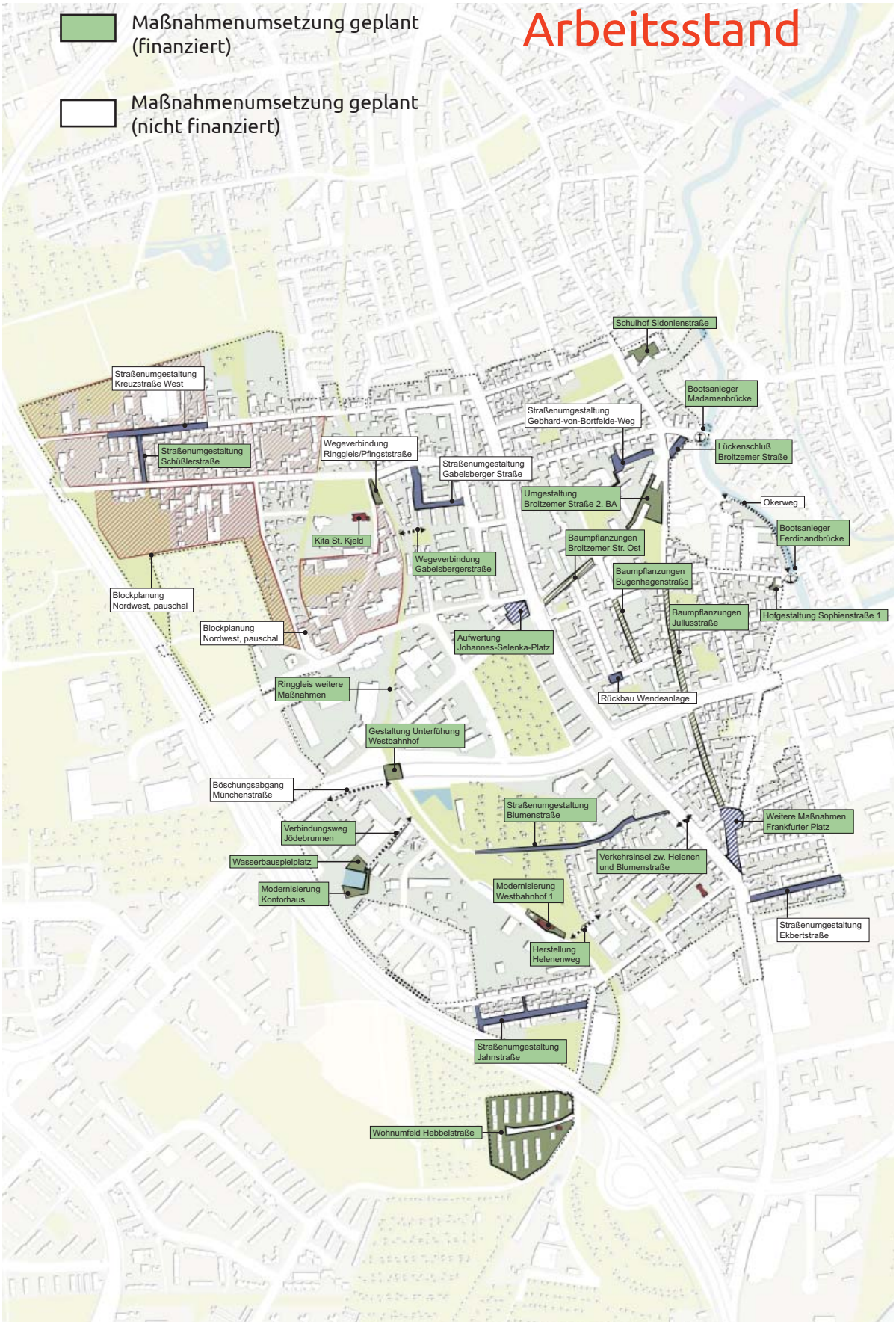
2001



2011
nach erster Teilaufhebung



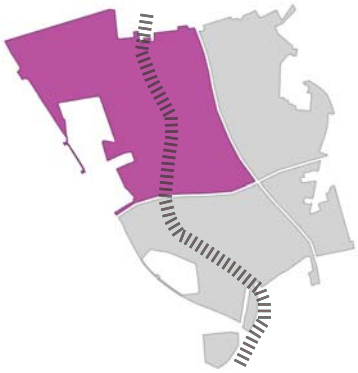
2018
nach zweiter Teilaufhebung




Maßnahmenplan ab 2019
Gesamtes Gebiet

# 4. Städtebauliche Maßnahmen nach Teilbereichen

## 4.1 Teilbereich 1 „Madame“ (TB 1)

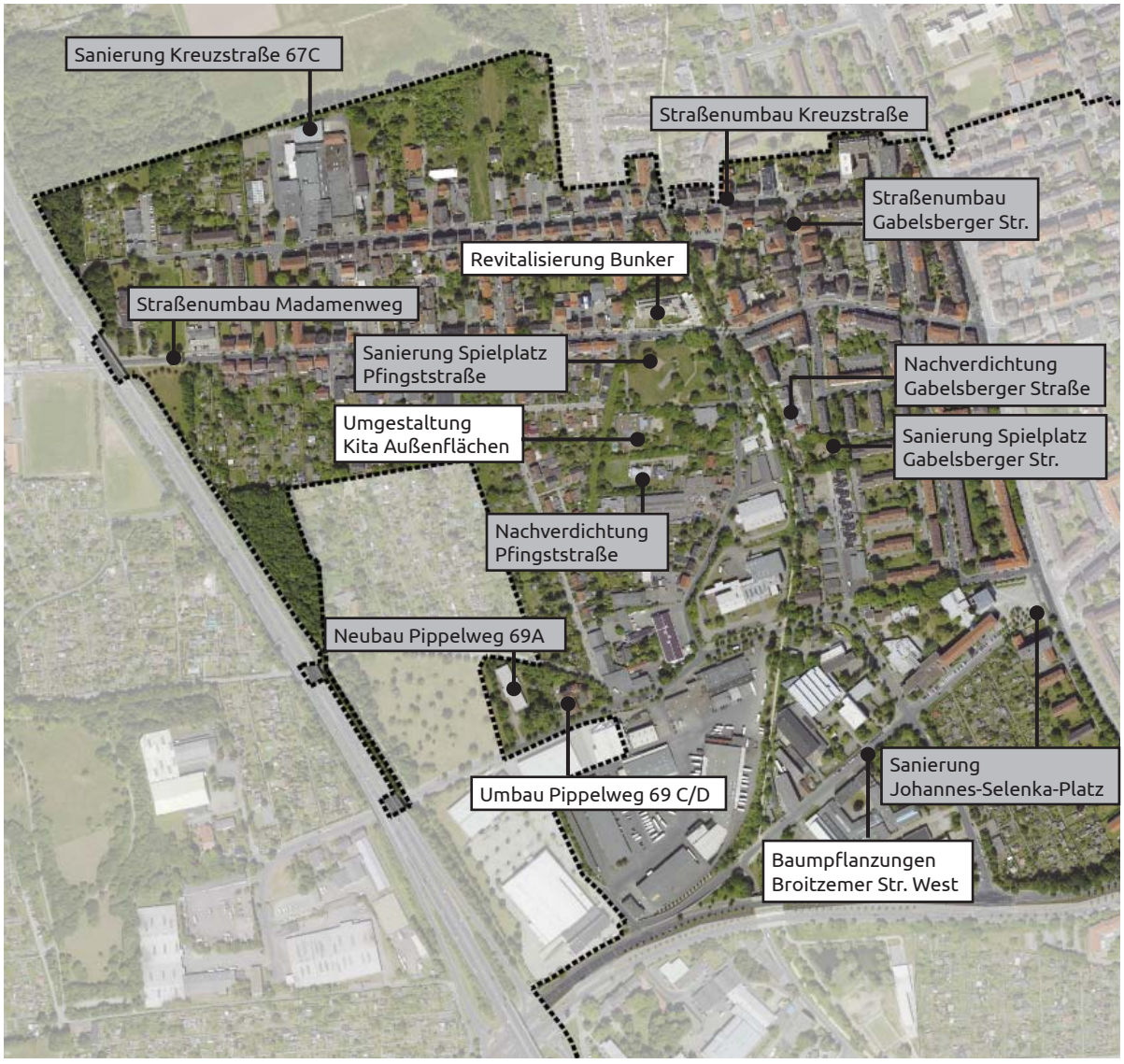


Der Teilbereich „Madame“ ist entlang des Ringes und des Madamenwegs von Bauten unterschiedlicher Entstehungszeit geprägt (frühes 19. Jahrhundert, Gründerzeit, 1930er Jahre, Geschoss- und Einfamilienhäuser der Nachkriegszeit). Der Madamenweg führt als alte Ausfallstraße noch heute aus der Stadt heraus. Hier und in der parallel verlaufenden Kreuzstraße zieht sich die Wohnbebauung fast bis zur Tangente A 395. Zwischen dem Altstadtring und dem Ringgleis sind überwiegend kompakte Wohnblöcke vorzufinden. Westlich des Ringgleis sind vermehrt Kleingärten und Gewerbe angesiedelt.

Abb. x Kita liebevoll e.V.

Abb. x Johannes-Selenka-Platz

# Realisierte Maßnahmen im Teilbereich 1



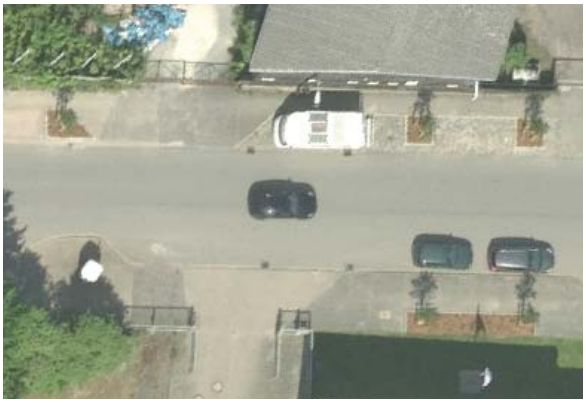

Umsetzung bis 2012

Umsetzung bis 2017

Der Abbildung können die von 2001 bis 2017 realisierten Maßnahmen entnommen werden.

## Baumpflanzungen Broitzemer Straße West

Zwischen dem Johannes-Selenka-Platz und dem Ringgleis sind in der Broitzemer Straße beidseitig 31 Winterlinden und rund 300 Korallenbeeren gepflanzt worden. Die Baumstandorte sind auf der nördlichen Straßenseite in die Parkfläche integriert worden. Im südlichen Bereich sind die Pflanzungen im Gehweg sowie im Grünstreifen vorgenommen worden. Durch die Maßnahme konnte der wenig begrünte Straßenraum besser gegliedert und die Aufenthaltsqualität erhöht werden.



## Bunker Madamenweg 130

Der ehemalige Zivilbunker am Madamenweg 130 wurde 2011 durch einen Investor erworben. Hier entstanden durch Aufstockung des viergeschossigen Gebäudes auf sechs Geschosse (jeweils als Staffelgeschoss ausgebildet) 45 neue Eigentumswohnungen. Das besondere Flair des Bunkers spiegelt sich in den bis zu 140 cm starken Außenwänden. Mit der Fertigstellung 2014 konnte ein jahrzehntelang brachgefallenes Grundstück revitalisiert werden.

Der Bunker Madamenweg 130 nach der Umnutzung

## Umgestaltung Außenfläche Kita Madamenweg

Anlass der Umgestaltung der Außenfläche ist die Aufnahme einer Krippengruppe in die sonst dreizügige Kindergarteneinrichtung. Damit wurde für die Krippenkinder die Anlage eines kleinkindgerechten Außengeländes erforderlich. Kindergarten- und Krippenkinder haben aufgrund ihrer unterschiedlichen Ansprüche getrennte Aktionsräume mit unterschiedlichen, altersgerechten Spielangeboten erhalten. Die Planung ist in enger Abstimmung mit KITA-Leitung, Erzieherinnen und Erziehern und Elternschaft entstanden. Die neuen Spielelemente laden zu Rollenspielen und ersten Klettererfahrungen ein. Die Feinmotorik trainieren die Kinder spielerisch an der Murmelbahn, die als Holzskulptur gestaltet wurde.

## Umbau Pippelweg 69 C/D

Das ehemalige Siechenkrankenhaus ist von großer städtebaulicher Bedeutung und konnte für eine Nachnutzung an einen privaten Investor veräußert werden. Im Vorfeld wurden umfangreiche Gutachten erstellt. Das Nachnutzungskonzept hat den Erhalt der Gebäudefassade vorgesehen. Ende 2015 wurde in einem Teil des Erdgeschosses eine Kita mit zwei Gruppen eröffnet. Das restliche Gebäude ist bis 2017 vollständig saniert und für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge umgebaut worden.

Abb. x Pippelweg 69 C/D vorhher

Abb. x Pippelweg 69 C/D nachher

# Geplante Maßnahmen im Teilbereich 1

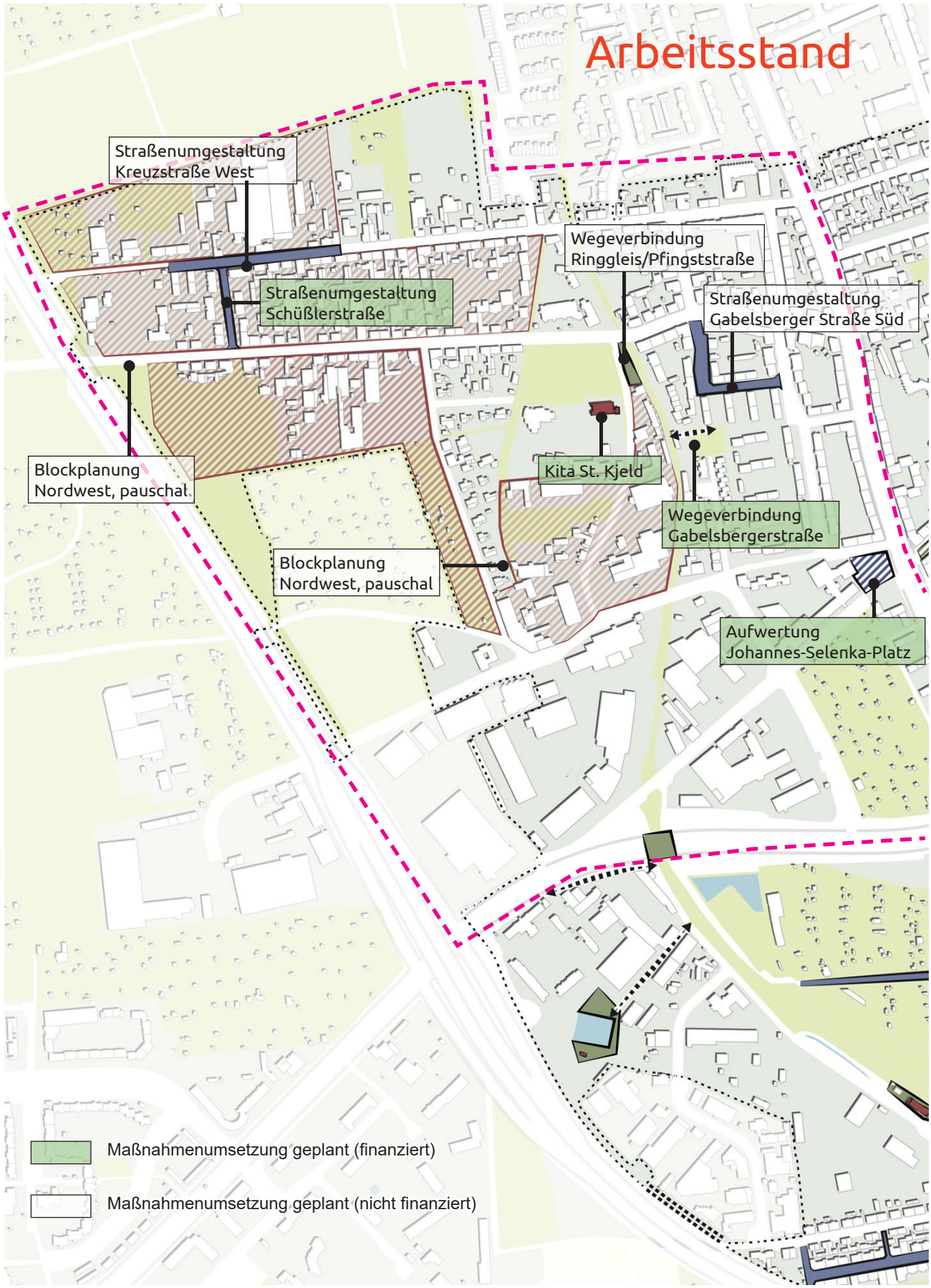



Abb. Übersicht weitere Maßnahmen TB1

## Spielplatzverbindung Gabelsbergerstraße

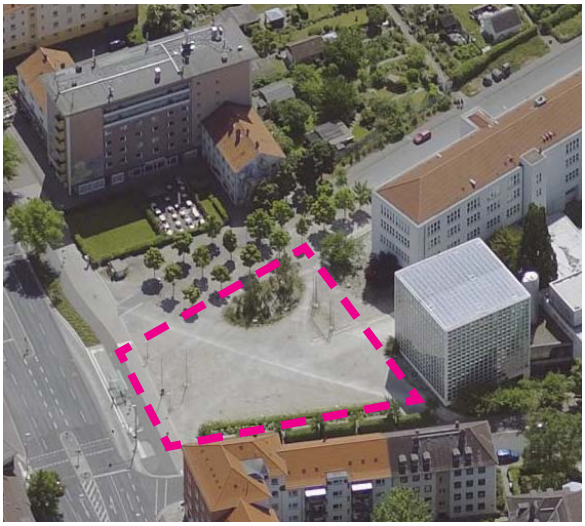
Im Zuge einer Ordnungsmaßnahme hat die Stadt Braunschweig die Möglichkeit, ein Flurstück zwischen dem Spielplatz Gabelsbergerstraße und dem Ringgleis zu erwerben. Durch den Erwerb und die Neugestaltung können die öffentlichen Freiflächen, Ringgleis und Spielplatz, besser verknüpft werden.

Die neue Wegeverbindung ist als 3 m breite Trasse in wassergebundener Decke geplant und schließt an das Wegesystem des Spielplatzes Gabelsbergerstraße an. Ziel ist es, ein dichtes und sicheres Fußwegenetz im Soziale-Stadt-Gebiet auszubauen, um u. a. alternative Wegeverbindungen abseits von Straßen anzubieten.

## Aufwertung Johannes-Selenka-Platz

Der städtische Johannes-Selenka-Platz ist im Jahr 2002 mit dem Neubau der Bibliothek (Mexikopavillion der Expo) für die Hochschule für Bildende Künste neugestaltet worden. Der helle, vielfältig nutzbare und zum Cyriaksring geöffnete Platz wurde mit einem ungebundenen, stadtökologischen Bodenbelag ausgestaltet.

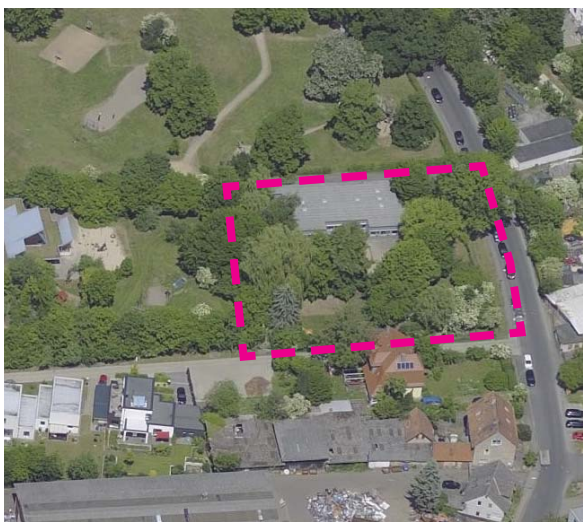
Einzelne konzentrierte Pflanzbereiche mit einer natürlich wirkenden Bepflanzung, die durch einen hohen Anteil sich versamender Pflanzenarten eine stetige Entwicklung vollzieht, ergänzen das Konzept. Jedoch ist eine Intensivierung der Pflanzbereiche sowie die Ergänzung von Ausstattungselementen an heutige Bedarfe erforderlich.



## Kita St. Kjeld

Die Kindertagesstätte St. Kjeld wurde 1972 erbaut. Im Laufe der Jahre wurde die Kita immer wieder an die pädagogischen Bedürfnisse der Zeit angepasst. Allerdings entspricht die Kindertagesstätte heute im Hinblick auf die Anzahl und Größe der Räume nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Die vielfältige soziale Durchmischung des Stadtteils ist gleichzeitig Bereicherung und Herausforderung, sowohl in der Gestaltung des Betreuungsalltags mit den Kindern als auch in der Elternarbeit.

Aufgrund des Alters des Gebäudes, der Bausubstanz und der nicht aktuellen Anforderungen entsprechenden Raumstrukturen wird ein Ersatzneubau angestrebt.



## Straßenumgestaltung Schüßlerstraße

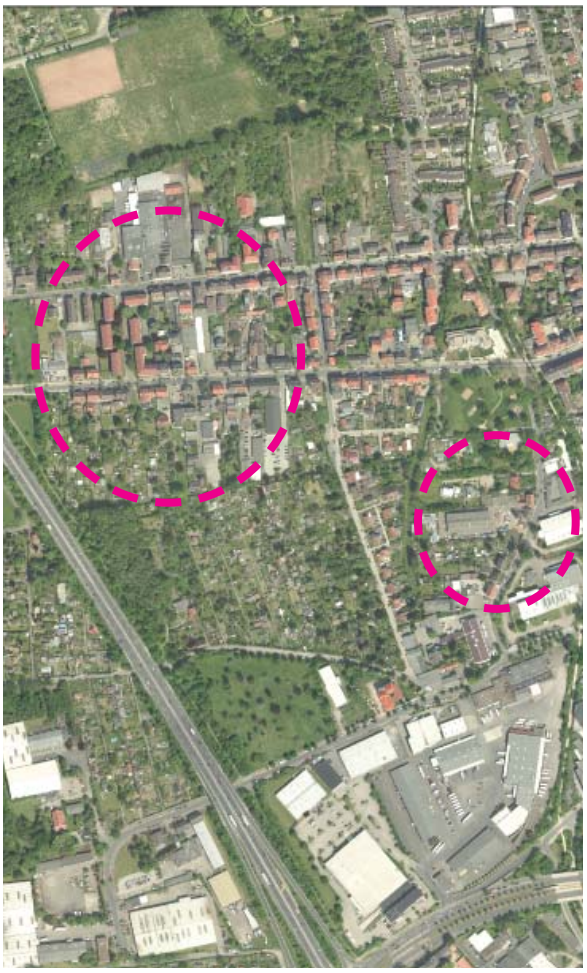
Die Schüßlerstraße ist in einem schlechten baulichen Zustand. Die Pflastersteine sind defekt und lose. Nach Leitungsarbeiten sind die Baustellen mit Asphalt verfüllt worden, dadurch wirkt die Straße wie ein großer Flickenteppich. Die Gehwege sind mit 1,45 m sehr schmal und entsprechen nicht dem heutigen Standard. Die geringe Breite von nur 9 m erschwert eine Neugestaltung.

Ziel ist eine Straßenumgestaltung, die für alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen sicher nutzbar ist. Die öffentlichen Stellplätze sollen optimiert und durch Baumstandorte gegliedert werden. Es soll der Gehweg verbreitert und im Kreuzungsbereich die Fahrbahn verschmälert werden, damit widerrechtliches Parken unterbunden und die Straßenquerung für Fußgänger sicherer wird. Die Umsetzung ist abhängig vom Baugebiet Feldstraße.

## Blockplanung Nordwest, pauschal (nicht finanzierte Maßnahme)

Der Baublöcke im Nordwesten des Sanierungsgebietes, am Madamenweg und in der Kreuzstraße sowie in der Pfingststraße sind durch Bauten unterschiedlicher Entstehungszeit und durch vielfältige Nutzungsarten geprägt. Der Stadtverwaltung ist bekannt, dass bei mehreren Grundstückseigentümern der Wunsch zur Nachverdichtung sowie zur Umnutzung und Neustrukturierung besteht. Um ungeplante Einzelentwicklungen mit unwirtschaftlichen Grundstückserschließungen zu vermeiden, sollen Blockplanungen die weitere Entwicklung steuern.

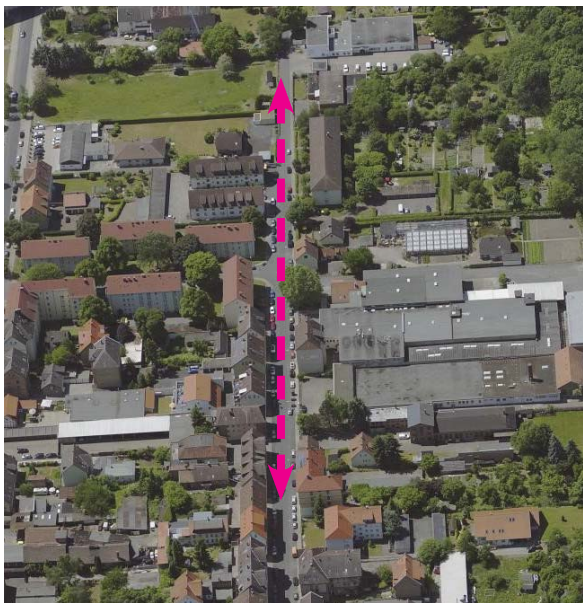
Diese Blockplanung sehen eine bessere, qualitätvollere Nutzung der Innenbereiche vor. Die Priorität liegt dabei auf der Blockinnenbereichsentkernung, dem Erhalt von unbebauten Innenbereichen und der Modernisierung von Bestandsgebäuden sowie ggf. der Erschließung rückwärtiger Grundstücke. Die Typik der Blöcke wird weiterentwickelt und die Nutzungsmischung - soweit nicht störend - beibehalten. Der Charakter einer Mischnutzung soll durch den Erhalt kleinteiliger, untergeordneter Gewerbeflächen bestehen bleiben. Die Maßnahmen sollen behutsam durchgeführt werden, um eine Verdrängung der angestammten Bevölkerung und des verträglichen Gewerbes im Sanierungsgebiet zu verhindern.



## Straßenumgestaltung Kreuzstraße West (nicht finanzierte Maßnahme)

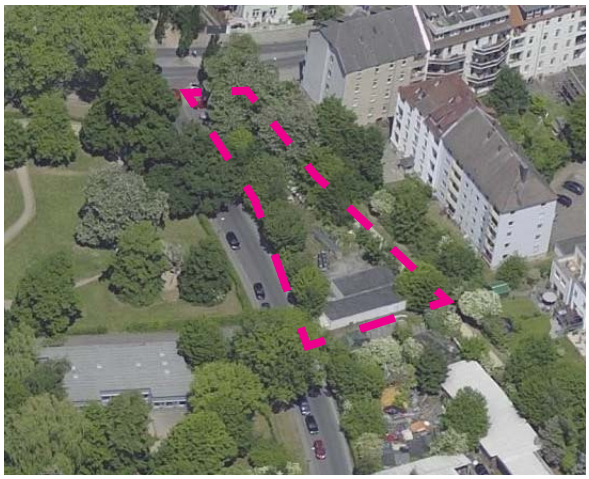
In einem ersten Bauabschnitt ist die Kreuzstraße vom Altstadtring bis zur Kleinen Kreuzstraße im Jahr 2009 umgestaltet worden. Der zweite Bauabschnitt von der Kleinen Kreuzstraße bis westlich der Schöttlerstraße steht noch aus. Durch ungeordnete Nebenanlagen, schmale Gehwegen, überalterte Materialien sowie das Fehlen jeglicher Straßenbegrünung vermittelt die Kreuzstraße einen Gesamteindruck, der den heutigen Anforderungen an die Gestaltung eines öffentlichen Raumes nicht gerecht wird.

Ziel der Umgestaltung ist die Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes sowie die Schaffung größerer Verkehrssicherheit. Die Umsetzung ist abhängig vom Baugebiet Feldstraße.



## Wegeverbindung Ringgleis/Pfingststraße (nicht finanzierte Maßnahme)

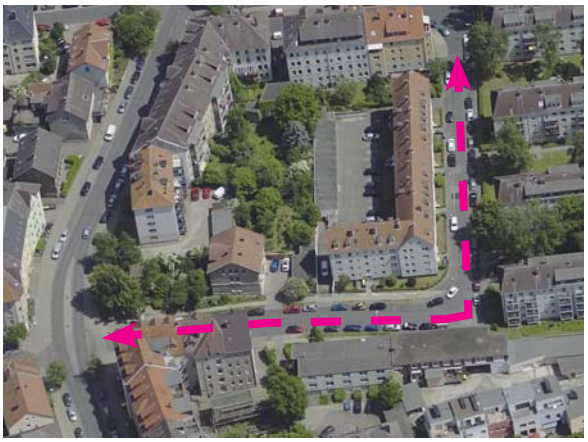
Voraussetzung für die Maßnahme ist der Ankauf des Grundstücks Pfingststraße 14. Das ca. 700 m² große Teilgrundstück wird mindergenutzt und ist geprägt durch Garagen und Altmetalllagerungen. Mit dem Ankauf soll die ungepflegte Freifläche gestaltet und eine parallele Wegeverbindung zum Madamenweg zwischen dem Ringgleis und dem Spielplatz Madamenweg geschaffen werden. Die Fläche soll nach der Umgestaltung öffentlich zugänglich sein.



## Straßenumgestaltung Gabelsbergerstraße Süd (nicht finanzierte Maßnahme)

Der südliche Teil der Gabelsbergestraße unterhalb des Madamenweges ist sanierungsbedürftig. Die Gehwege sind schmal und die Straße ist nicht barrierearm ausgebaut. Die Grünstreifen dienen lediglich als Abstandshalter und weisen keine freiräumlichen Qualitäten auf.

Ziel der Straßensanierung ist es u.a., Stellplätze klar zu kennzeichnen und den Straßenraum durch neue Baumpflanzungen zu gliedern und aufzuwerten. Mit dem Umbau soll die Straße wieder als Ort für Kommunikation und nachbarschaftliche Begegnungen dienen.

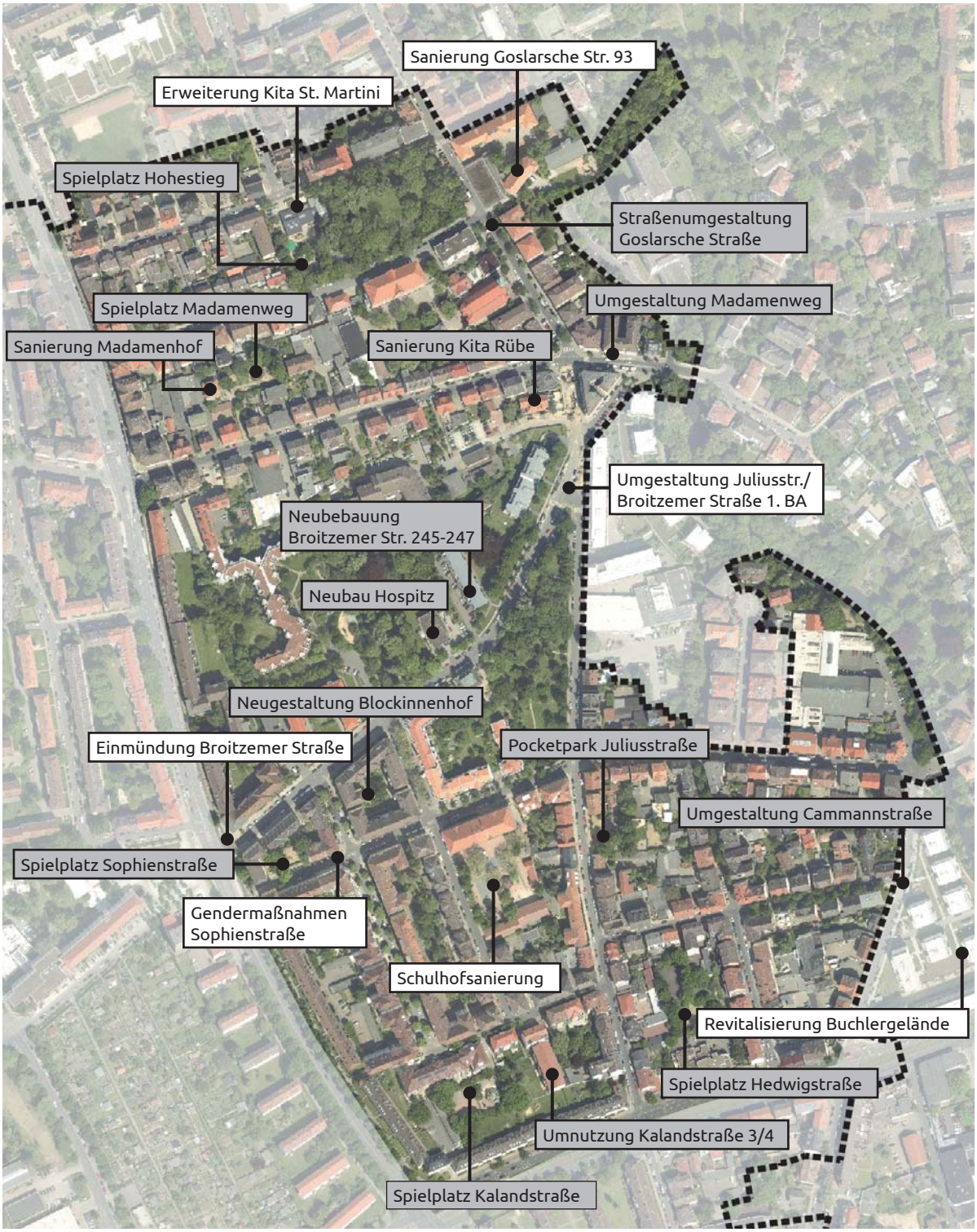


## 4.2 Teilbereich 2 „Oker“ (TB 2)

Dieser Teilbereich wirkt durch seine einheitliche Gründerzeitblockbebauung am stärksten geschlossen. Lücken in diesem Bebauungsprinzip sind einerseits auffälliger, können andererseits aber auch leichter wieder geschlossen oder zur Auflockerung genutzt werden. Die Oker, die drei alten Friedhöfe und markante Gemeinschaftsbauten der Gründerzeit erzeugen eine urbane Atmosphäre. In dem Teilbereich sind zahlreiche schulische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

Eindrücke aus dem Teilbereich „Oker“ 1 | Westlicher Umflutgraben 2 | Broitzemer Str. 1 3 | St. Ulrici Brüdern Friedhof

# Realisierte Maßnahmen im Teilbereich 2




Umsetzung bis 2012

Umsetzung bis 2017

Der Abbildung können die von 2001 bis 2017 realisierten Maßnahmen entnommen werden.

## Modernisierung Goslarsche Straße 93

Das Gebäude, ein dreigeschossiger Bruchsteinbau, befindet sich in zentraler Lage am westlichen Rand der Innenstadt. Seit dem Jahr 2006 beherbergt das Gebäude im Erdgeschoss die „Braunschweiger Tafel“. Der Laden zur Verteilung der Lebensmittel wurde 2005 durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln hergestellt. Für eine vollständige und nachhaltige Ausnutzung der Obergeschosse wurde daher ein zu der bestehenden sozialen Einrichtung passender Nutzer gesucht. Für die Nachnutzung ist eine Vermietung der Räumlichkeiten an die gemeinnützige Bildungsvereinigung „Arbeit und Leben Niedersachsen“ erfolgt. Hierfür sind das 1. und 2. OG im Rahmen der Nutzungsänderung in 2013 umfassend modernisiert worden.

## Umgestaltung Schulhof Sophienstraße

Für den Schulhof der Hauptschule Sophienstraße ist ein neues Nutzungskonzept erarbeitet worden, das nicht nur den Schülern der Hauptschule zu Gute kommt, sondern auch - durch erweiterte Öffnungszeiten und vielfältige, spielpädagogisch sinnvolle Spielangebote - den Kindern im angrenzenden Stadtquartier. Die Schulhoffläche war vor dem Umbau im Wesentlichen mit Asphalt und Betonstein befestigt und wies einen monotonen, ungegliederten Eindruck auf. In Abstimmung mit der Schulleitung und anhand von Schülerwünschen wurde ein neues Gestaltungskonzept erarbeitet.

Durch Veränderung der Gesamtstruktur und der Belagsarten konnte eine funktional-gestalterische Aufwertung der Schulhoffläche und Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch ein differenziertes Angebot an Rückzugs- und Aktivitätsbereichen realisiert werden.

## Einmündung Broitzemer Straße

Im Zuge der Umgestaltung der Bushaltestellen am Johannes-Selenka-Platz wurde auch ein Eingriff in den Straßenquerschnitt der Broitzemer Straße notwendig. Die Fahrbahnbreite ist reduziert und zusätzlich sind Parkplätze mit Begrünung angelegt worden.

## Umgestaltung Broitzemer Str./Juliusstraße, 1. Bauabschnitt

Ziel des Umbaus war es, aus dem autogeprägten Knotenpunkt einen Stadtraum zu schaffen, der für Anwohner ein vielfältiges Nutzungspotenzial mit hoher Aufenthaltsqualität aufweist. Das Erscheinungsbild des Knotenpunktes hat sich stark geändert. Durch die Verschwenkung der Juliusstraße konnte ein platzähnlicher Charakter mit Sitzgelegenheiten geschaffen werden.

Mit einer Verengung der Fahrbahnquerschnitte erfüllen die Straßen jetzt die Anforderungen einer Tempo 30-Zone. Die vormals asphaltierte Fahrbahn ist nun wie der gesamte Platz in einem einheitlichen sandbeigen Ton gepflastert. Die Absenkung der Bordsteine ermöglicht ein barrierearmes Überqueren der Straßen.

Der Knotenpunkt vor der Umgestaltung

Nach der Umgestaltung

## Kita St. Martini

Die Kindertagesstätte St. Martini in der Kreuzstraße ist eine wichtige soziale Einrichtung, in der rund 85 Kinder aus dem Soziale-Stadt-Gebiet betreut werden. Die Kita konnte in ihrem baulichen Zustand keine oder nur eingeschränkt Bedingungen bieten, die einem zeitgemäßen, den besonderen Anforderungen der betreuten Kinder genügenden Tagesablauf erfordern.

Durch einen Anbau konnten ein größerer Multifunktions-/Bewegungsraum mit einer Größe von ca. 70 m², Toiletten sowie ein Aufenthaltsraum für die Angestellten geschaffen werden. Außerdem wurde ein Windfang angebaut, um Flächen zum Umziehen und für Stiefelregale zu schaffen. So kann einer Förderung der Kinder besser nachgekommen werden.

## Gender-Maßnahme Sophienstraße

Ziele der Gender-Maßnahme waren die Herstellung einer barrierefreien Wegeführung und die Sicherung des Fußweges. Hierzu wurden in der Sophienstraße Ecke Wilmerdingstraße die Bordsteine abgesenkt. Die Gehwegplatten wurden auf den bislang beparkten Bereich reguliert und für Fußgänger freigegeben. Weiterhin ist die Aufenthaltsqualität des Straßenraum durch standortgerechte Bepflanzungen und Entsiegelung gesteigert worden.

## Revitalisierung Buchlergelände

Auf dem ehemaligen Buchlergelände ist eine Vielzahl von Neubauten entstanden. Im ersten Bauabschnitt sind insgesamt sieben Stadtvillen und ein Wohnriegel errichtet worden. Im Zusammenhang mit der Freiraumgestaltung der Wohnanlage wurde auch der erste Abschnitt des angrenzenden Okerwegs gebaut.

Ende Juni 2012 folgte die Grundsteinlegung für das sogenannte „Kontorhaus“ der Fagus GmbH an der Frankfurter Straße. Im Bereich Frankfurter Straße/Gieselerwall entstanden in einem dritten Bauabschnitt Büroflächen sowie ein Hotel mit Wohnen. Mittlerweile ist der komplette Okerweg von der Ferdinandbrücke bis zum Europaplatz für die Öffentlichkeit zugänglich. Im Zuge dieser Baumaßnahmen wurden auch die Cammannstraße sowie die nördlichen Nebenanlagen der Frankfurter Straße umgestaltet.

## Geplante Maßnahmen im Teilbereich 2

Abb. x Übersicht geplante Maßnahmen TB2

## Hofgestaltung Sophienstraße 1

Der Blockinnenbereich in der Sophienstraße ist durch kleinteilige Eigentumsverhältnisse mit starker Überbauung und hohem Versiegelungsgrad geprägt. Ziel ist, durch sinnvolle Entkernungen (Abbruch von Nebengebäuden) zusätzliche Grün- und Freiflächen zu schaffen. Auf dem Grundstück Sophienstraße 1 sind der Abbruch von drei Garagen im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie die Aufwertung des Hinterhofes geplant.

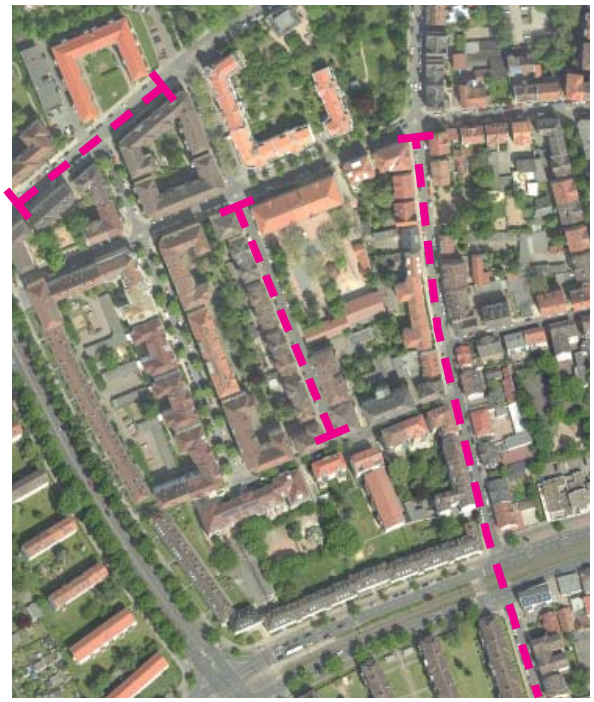
Nach dem Abbruch der Garagen soll die Fläche so weit umgestaltet werden, dass eine pflegearme Gartengestaltung mit geringen Unterhaltungskosten entsteht. Der Wunsch nach einer überdachten Sitzecke (Pavillon), die für gemeinschaftliche Zwecke genutzt werden kann, wurde vorgebracht. Durch den Abbruch der Garagen wird eine zweigeschossige Fassade eines Nachbargebäudes freigelegt. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer soll diese Wand bei einer Beteiligungsaktion gestaltet werden.

## Baumpflanzungen

In den Straßenräumen des Westlichen Ringgebietes befindet sich kaum bzw. kein Straßengrün. Aufenthaltsqualitäten sind in diesen Straßenräumen häufig nicht gegeben. Für die

- Juliusstraße,
- Bugenhagenstraße und
- Broitzemer Straße Ost (westlich des Rings)

sind daher Baumpflanzungen vorgesehen.



Die städtebauliche Verbesserung hat für die Nutzer- und Bewohnerschaft in den Straßenräumen und im näheren Umfeld eine Steigerung der Wohnqualität zur Folge und wertet sie auf. Durch das Anpflanzen der Bäume soll die Qualität der Straße als Treffpunkt verbessert werden.

## Broitzemer Straße Lückenschluss

Der Kreuzungsbereich Broitzemer Straße/ Juliusstraße ist 2017 im ersten Bauabschnitt saniert und neugeordnet worden. Das Ende dieses Abschnittes vom Madamenweg bis zum Knotenpunkt Juliusstraße/Broitzemer Straße soll folgen. Derzeit können die Autofahrer ihre Fahrzeuge nicht im Straßenraum wenden und müssen rückwärts aus der Sackgasse manövrieren.

Die Autos sollen zukünftig auf der südlichen Straßenseite senkrecht parken. Auf dem nördlichen Gehweg wird das Längsparken aufgelöst; dadurch entsteht hier wesentlich mehr Platz für zu Fuß Gehende und eine Wendemöglichkeit für PKW. Zusätzlich wird ein Teil des Gehwegs im Anschluss zum Madamenweg entsiegelt und die Grünfläche erweitert. Für Fahrradfahrer werden Anlehnbügel aufgestellt.

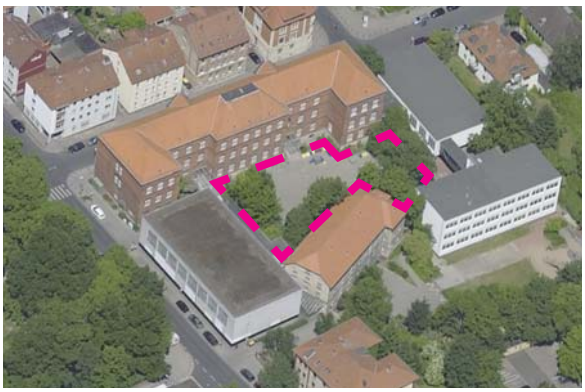
## Umgestaltung Juliusstraße/Broitzemer Straße, 2. Bauabschnitt

Im Grünbereich zwischen der Juliusstraße und Broitzemer Straße, der durch eine großgewachsene Linde dominiert wird, soll im zweiten Bauabschnitt eine Wegeverbindung hergestellt werden. Trampelfade signalisieren, dass hier der Bedarf nach einer befestigten Durchwegung besteht. Durch das Aufstellen von Bänken, die besonders auch für Senioren geeignet sind, und gezielter Strauchbepflanzung wird der Aufenthaltswert der Grünfläche erhöht. Zusätzlich sollen Spielangebote für Kinder geschaffen werden.

Weiterhin soll der Gehweg westlich der Broitzemer Straße auf 2,50 m erweitert und beleuchtet werden. Entlang des Weges sollen verschiedene Ausstattungselemente (Spielgeräte, Kunstobjekte etc.) aufgestellt werden, um insbesondere den Senioren und Kindern einen abwechslungsreichen Erlebnisweg zu bieten. Aus der derzeit stark autogeprägten Situation soll ein Stadtraum entstehen, der für die Nachbarschaft ein vielfältiges Nutzungspotential mit hoher Aufenthaltsqualität aufweist.

## Schulhof Sophienstraße

Der Schulhof der Realschule Sidonienstraße ist überwiegend gepflastert sowie nicht mehr zeitgemäß ausgestattet. Es besteht Sanierungsbedarf an den vorhandenen Spielgeräten und anderen Ausstattungselementen. Auf dem Schulhof soll das Spiel- und Bewegungsangebot erweitert werden. Voraussetzung für die Förderfähigkeit mit Städtebaufördermitteln sind erweiterte Öffnungszeiten, sodass Kinder aus dem angrenzenden Quartier nach Schulschluss den Hof weiter bespielen können.

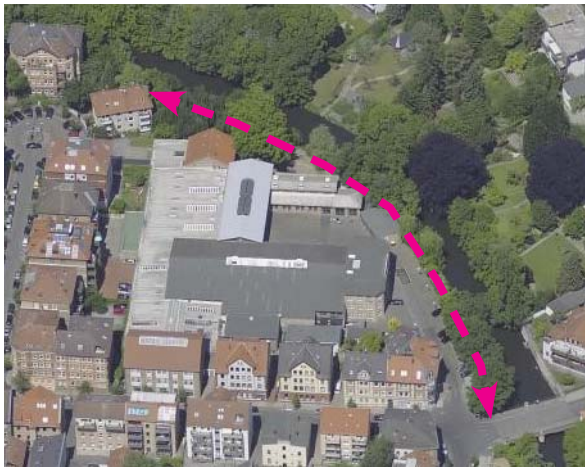


## Bootsanleger

Die Oker ist eine wichtige Erholungsfläche im dicht bebauten Westlichen Ringgebiet. Besonders im Sommer werden Bootsfahrten auf der Oker immer beliebter. Um diesen Bedarf nachzukommen, soll ein Bootsanleger zur Stärkung der Freizeitinfrastruktur errichtet werden. Dafür wird im Bereich der Ferdinandbrücke und der Madamenbrücke eine Umsetzung angestrebt. Der genaue Standort ist noch zu prüfen. Der Bootsanleger dient als Einsetz- und Auslassstelle für Boote und Kanus. Die Stege sollen für möglichst viele Bootstypen im Rahmen der Freizeitnutzung geeignet sein.

## Okerrundweg  Ferdinandbrücke bis Wilhelmitor (nicht finanzierte Maßnahme)

Entlang des westlichen Umflutgraben sollen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität neue Fußwege entstehen. Am ehemaligen Buchler-Gelände sowie zwischen dem Madamenweg und Wilhelmitorufer konnten bereits neue Fußwege erschlossen werden. Zur Weiterführung des Okerweges zwischen den bereits bestehenden Weg Wilhelmitorufer und den ehemaligen Buchlergelände soll eine Verbindung über das „Wichmann - Gelände“ geführt werden. Alternativ gibt es Überlegungen, den Weg über Steganlagen seitlich am Grundstück vorbeizuführen.



## Rückbau Wendeanlage Kalandstraße (nicht finanzierte Maßnahme)

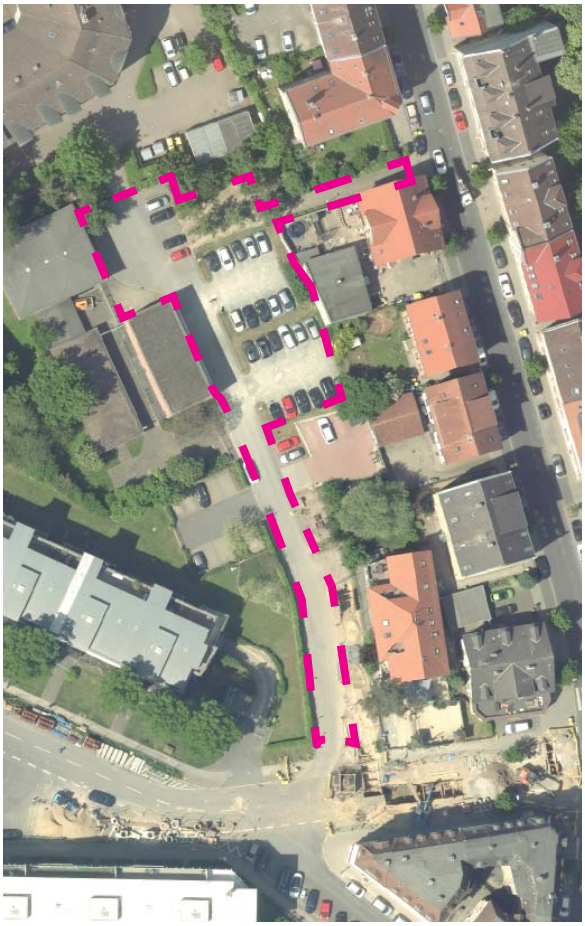
Der Wendehammer in der Kalandstraße in Richtung Virchowstraße ist aus verkehrstechnischer Sicht nicht erforderlich. Er wird überwiegend für den ruhenden Verkehr genutzt und hat eine unzureichende Gestaltung. Der angrenzende private Platz bedarf ebenfalls einer Neugestaltung.

Das Planungskonzept sieht eine Einbeziehung des Platzes in die Gesamtanlage vor, da ein einfacher Kurvenradius in der Kalandstraße die Verbindungsfunktion zur Virchowstraße übernehmen kann. Ausgewiesene Stellplätze sowie neue Fahrradstellplätze sollen den Straßenraum ordnen und für Fußgänger sicherer machen. Neue Baumstandorte und eine Aufweitung des Fußweges würden den Raum aufwerten und die Aufenthaltsqualität steigern.

## Straßenumgestaltung Gebhard-von-Bortfelde-Weg (nicht finanzierte Maßnahme)

Der Gebhardt-von-Bortfelde-Weg wird stark vom ruhenden Verkehr geprägt und hat keinen gesonderten Gehweg. Der Weg dient als untergeordnete Zufahrt für die Altenwohnanlage der Johanniter und für die Bewohnerschaft gleichzeitig als eine beliebte Abkürzung in die Innenstadt. Ziele der Straßenumgestaltung sind die Herstellung einer sicheren Fußwegverbindung sowie die Aufwertung des Straßenraumes durch weitere Begrünung.

An das westliche Ende des Gebhardt-von-Bortfelde-Weges grenzt der Fußweg Gustav-Knuth-Weg an. Er dient als Verbindung zum Madamenweg sowie als Zugang zum St. Ulrici-Brüdern-Friedhof mit Anschluss an die Broitzemer Straße. Der Fußweg bietet eine alternative fußläufige Wegebeziehung abseits von Straßen. Die Eingangssituationen und Ausstattung des Weges entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Das angrenzende St. Annen-Konvent (Johanniterhaus) soll nach Möglichkeiten bei der Neugestaltung miteinbezogen werden.

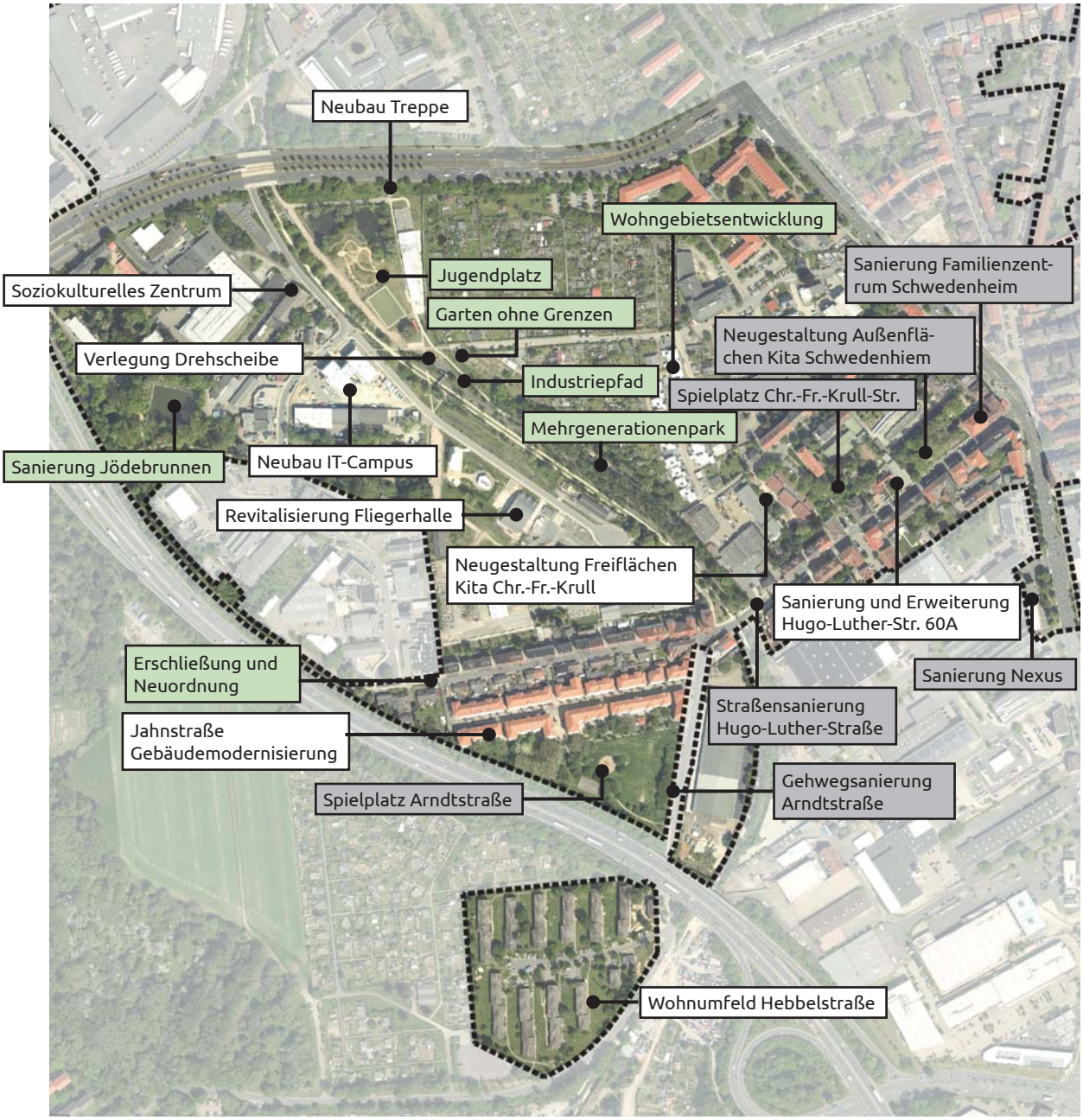


## 4.3 Teilbereich 3 „Bahne“ (TB 3)

Der Teilbereich „Bahne“ ist als typisches Arbeiterwohngebiet in unmittelbarer Nähe zu den Arbeitsstätten entstanden. Seit den Bombardierungen im 2. Weltkrieg und mit dem Brachfallen des Bahnhofs sowie mehrerer Gewerbebetriebe hat der Bereich lange Zeit ein Schattendasein geführt. Die weitere Beseitigung von Nutzungskonflikten, die Verwertung untergenutzter Flächen und die Nachnutzung leerstehender Gewerbebauten sind die Hauptziele der weiteren Entwicklung.

Eindrücke aus dem Teilbereich „Bahne“ 1 | Kletterzentrum 2 | Mehrgenerationenpark

# Realisierte Maßnahmen im Teilbereich 3




Umsetzung bis 2012

Umsetzung bis 2017

EFRE-Maßnahme

Der Abbildung können die von 2001 bis 2017 realisierten Maßnahmen entnommen werden.

In den letzten Jahren sind insbesondere im Teilbereich 3 mehrere Maßnahmen realisiert worden, deren Umsetzung 2012 noch nicht absehbar waren. Das ist vielfach auf das bereits abgeschlossene Förderprogramm EFRE (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) zurück zu führen. Dessen positiven Effekte haben viele neue Maßnahmen am Westbahnhof angestoßen.

## Jahnstraße Gebäudemodernisierung

Die Jahnstraße besitzt durch ihre bauliche Struktur einen nahezu einmaligen Charakter in Braunschweig. Die Bauten aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts spiegeln, auch mit ihrer geschichtlichen Entwicklung, viele Facetten des eher alternativen Lebens wider. Trotz der Nähe zur Autobahn kann sich hier eine dauerhafte Szene aus Künstlern und Kulturschaffenden etablieren. Mit Fördermittel konnten zunächst die Gebäude 16, 16a und 17 der Jahnstraße und anschließend die Gebäude 18 – 20, 11 und 12 saniert und zu einem günstigen Mietpreis vermietet werden.

Die Gebäude waren größtenteils leerstehend und stark sanierungsbedürftig. Mit Hilfe eines Sozialplans konnten die Belange der bestehenden Mieter aufgenommen werden und der Gebäudeeigentümerin vermittelt werden.

Abschließend wurden ohne Fördermittel auch die Häuser 8 und 8a saniert. Im Haus 8a wurde zwischen Stadt und Eigentümerin eine Nutzungsvereinbarung getroffen, die im Erdgeschoss eine gemeinwesenorientierte Nutzung durch verschiedene Künstlergruppen sichert.

Durch die öffentliche Förderung wurde ein Anstieg des Mietpreises in der Jahnstraße abgemildert. Allein hier sind 68 günstige Wohnungen mit Mietpreisbindung entstanden. Auch zukünftig soll durch Zuschüsse der Erhalt günstigen Wohnraums gefördert werden.

## Westbahnhof 13 - Soziokulturelles Zentrum - Im Bau

Auf dem Grundstück Westbahnhof 13 plant die WESTand GmbH ein Veranstaltungszentrum von insgesamt ca. 3.200 m² Nettofläche zu erstellen. Auf gut 1.700 m² soll von der GmbH eine Veranstaltungshalle mit Nebenräumen betrieben werden, knapp 1.500 m² werden von der Stadt Braunschweig angemietet, um ein Soziokulturelles Zentrum zu schaffen. Der markante Giebel des auf dem Grundstück noch stehenden ehemaligen Lagergebäudes bleibt erhalten und wird in die Fassade des Neubaus integriert. Der Erhalt der Giebelseite wird mit Städtebaufördermitteln bezuschusst.

## Wohnumfeld Wohngebiet Hebbelstraße

Zur Verbesserung der Wohnqualität und zum Abbau sozialer Verwerfungen wurden im Wohngebiet Hebbelstraße umfangreiche städtebauliche und hochbauliche Maßnahmen durchgeführt. Es wurde ein Freiraumentwicklungskonzept erstellt, das unter Beteiligung der Bewohner und der Stadt nach und nach umgesetzt wurde. Die Anlage eines „Outdoor-Fitness-Platzes“ sowie die Errichtung barrierefreier Zugänge waren zentrale Maßnahmen. Weitere Maßnahmen zur Aufwertung des Quartiers Hebbelstraße sind in Planung.

## Treppe Münchenstraße zum Jugendplatz

Mit der guten Frequentierung des Jugendplatzes und der Errichtung eines Kletterzentrums ist der Bau einer Treppenanlage von der Münchenstraße zum Westbahnhof erfolgt. Ein vorhandener Trampelpfad hat aufgezeigt, dass eine fußläufige Anbindung erforderlich ist.

Es ist eine zweiläufige Treppe mit einem Zwischenpodest und beidseitigem Handlauf errichtet worden. Die beleuchtete Treppe wurde außerdem mit Betonführungskeilen ausgestattet, die die Mitnahme von Fahrrädern ermöglichten.

## Kita Christian-Friedrich-Krull, Freiflächen

Die KITA an der Christian-Friedrich-Krull-Straße betreut insgesamt 112 Kinder. Für diese steht mit 2.400 m² ein relativ kleines Außengelände zur Verfügung, auf dem nebeneinander die unterschiedlichsten Nutzungsansprüche vereint werden müssen. Gemeinsam mit dem KITA-Team, dem Quartiersmanager und einem Freiraumplaner wurden daher die Bestandssituation analysiert und Maßnahmen zur Verbesserung der Qualität der Anlage zusammengestellt.

Da insbesondere im Westlichen Ringgebiet viele Kinder aufgrund der städtebaulichen Verdichtung unter Bewegungsmangel leiden, bildeten bei der Planung Angebote zur Steigerung der Bewegungsförderung einen besonderen Schwerpunkt. Ein weiteres Themenfeld stellte der Bereich Naturerfahrung dar. Ferner wurden Lösungen entwickelt, die darauf abzielen, die Aktivitäten der Kinder räumlich zu entzerren und neuzuordnen.

## KiFaZ Schwedenheim Hugo-Luther-Straße

Bereits 2008 wurde ebenfalls in der Hugo-Luther-Straße die Kindertagesstätte Schwedenheim zum Kinder- und Familienzentrum erweitert und eine Nachbarschaftsetage eingerichtet. Mit spezifischen Angeboten wird seither den negativen Auswirkungen durch die überwiegend stark belasteten Familienverhältnisse und das in sozialer Hinsicht schwierige Umfeld des Schwedenheims entgegengewirkt. Die aktuellen Angebote richten sich nicht nur an Kinder und Jugendliche, sondern auch an deren Eltern.
In mehreren Bauabschnitten wurden Gebäude (2008 und 2011) und Außengelände (2010 und 2012) an die neuen Anforderungen angepasst und gestaltet.

Der Holzpavillon der Kita Schwedenheim war nach einer Nutzungsdauer von mittlerweile 68 Jahren baulich in einem so schlechten Zustand, dass eine Sanierung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht möglich und ein Neubau erforderlich war. 2018/ 2019 erfolgten deshalb Abriss und Neubau. Der Neubau bietet Räume für zwei Gruppen. Er wird ebenerdig und barrierefrei zugänglich sein. Ein Behinderten-WC ist ebenfalls vorgesehen. Die Umsetzung der Maßnahme ermöglicht die langfristige Sicherung des Kita-Standortes.

## Revitalisierung Fliegerhalle

Die Gemengelage am Westbahnhof wurde zur Aktivierung von untergenutzter Fläche sowie teilweise zur Wiederverwertung von nachnutzbaren Gebäuden neugeordnet. Das Grundstück Westbahnhof 3, das ursprünglich als städtischer Betriebshof genutzt wurde, ist in dem Zuge an einen privaten Investor veräußert worden. Auf dem Grundstück befindet sich eine ehemalige Fliegerhalle, die samt Freifläche zu einem Kletterzentrum umgenutzt wurden.

Daniela Nielsen

Daniela Nielsen

## IT-Campus-Netzlink

Auf dem Grundstück Westbahnhof 10/11 befanden sind mehrere kleine, gewerbliche genutzte Gebäude, die abgängig waren. Das Grundstück wurde komplett geräumt, um anschließend einen Büroneubau zu realisieren. Der sogenannte IT-Campus bietet flexible Arbeitsbereiche, die in individueller Größe angemietet werden können. Zur Straße hin bildet der IT-Campus eine platzähnliche Situation aus und wertet den Bereich städtebaulich auf.

## Hugo-Luther-Straße 60A

Das Gebäude der ev. Kirche wurde im Rahmen der Städtebauförderung bereits im Jahr 2002 grundlegend saniert und zum Quartierszentrum umgenutzt. Seitdem ist u.a. das von der Stadt beauftragte Quartiersmanagement im Sanierungsgebiet (plankontor Stadt + Gesellschaft GmbH) darin untergebracht. Das Quartierszentrum ist mit seinem Mittagstisch und Café, vielfältigen Angeboten und Veranstaltungen zu einem wichtigen nachbarschaftlichen Treffpunkt für das südliche Westliche Ringgebiet geworden.

Um dem wachsenden Raumbedarf zu decken, wurde imApril 2016 der ca. 39 m² große Anbau an dem Mehrgenerationenhaus offiziell eingeweiht. Dadurch wird ein vorhandener Raum als Erweiterungsmöglichkeit für die Kinder- und Krabbelgruppe sowie für wechselnde soziale Beratungsangebote frei. Der Secondhandshop wurde mit großen Schaufenstern zur Hugo-Luther-Straße verlagert. Vor dem Verbindungsbau ist ein verglaster Windfang entstanden, der an der westlichen Längsseite als Vordach bis zum Eingang des Secondhandshops weiter geführt wird. Zur dauerhaften Senkung der Betriebskosten wurde der Saal einschließlich der angrenzenden Räume energetisch aufgewertet.

## Verlegung der Drehscheibe

Auf dem Grundstück der WESTand GmbH, Westbahnhof 13, befand sich eine Drehscheibe, die aufgrund des dort im Bau befindlichen soziokulturellen Zentrums entfernt werden musste. Die Drehscheibe gehörte zum Firmengelände der Firma Brachvogel. Mit ihrer Hilfe wurden die Waggons so gedreht, dass ein Be- und Entladen in das Gebäude möglich wurde.

Es ist die einzige Drehscheibe dieser Bauart, die in Braunschweig noch erhalten ist. Sie besteht aus einem Betonring von 7,20 m Durchmesser, in dem eine drehbare Stahlkonstruktion gelagert ist. Sie verfügt über einen manuellen Antrieb und ist noch beweglich. Da die Drehscheibe nicht an ihrem Standort verbleiben konnte, ist sie wenige Meter südlich vom Jugendplatz ans Ende der Blumenstraße verlegt worden. Der funktionale Zusammenhang von Gebäude und Drehscheibe wird in einem Modell anschaulich dargestellt.

# Geplante Maßnahmen im Teilbereich 3

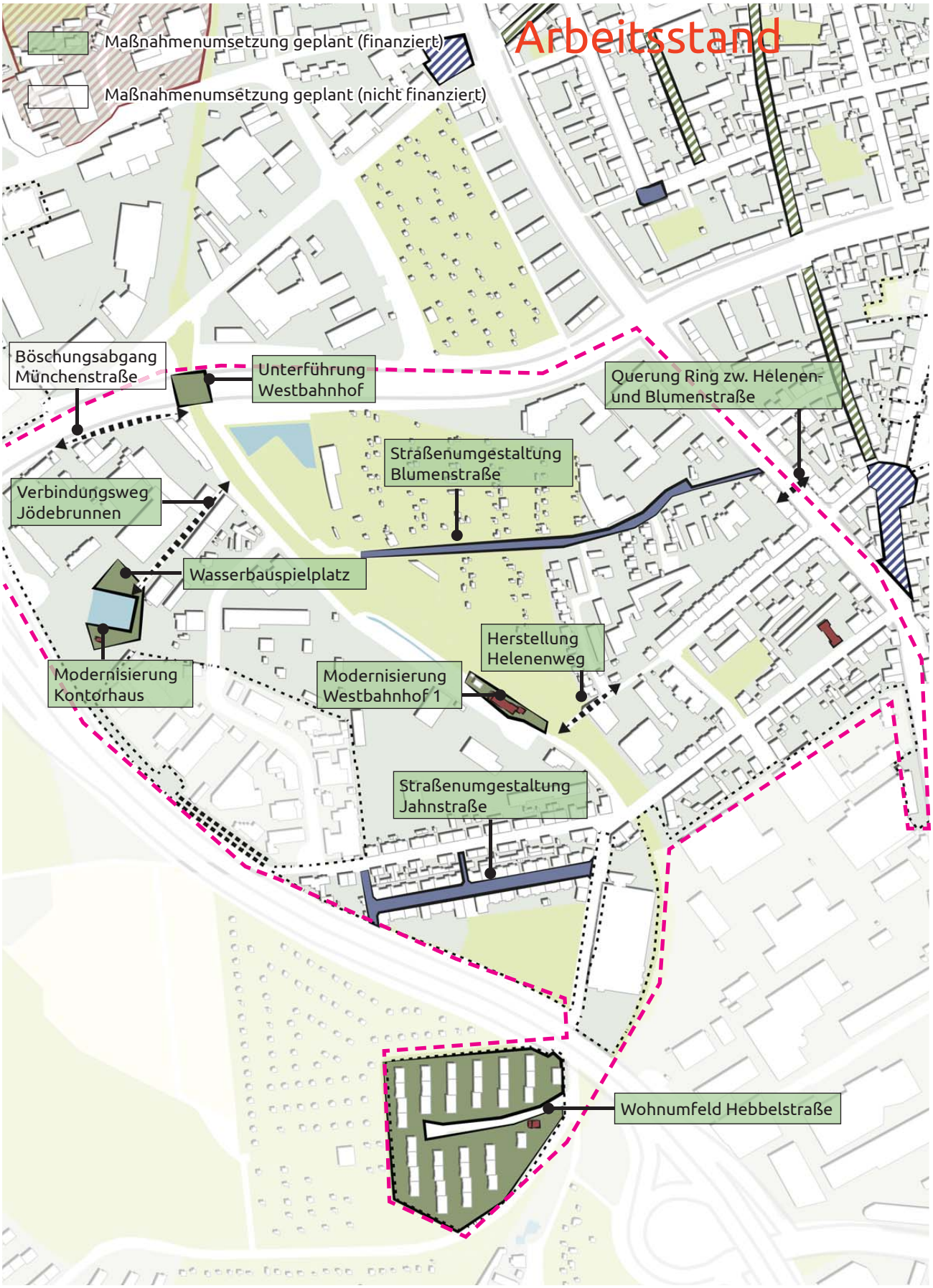


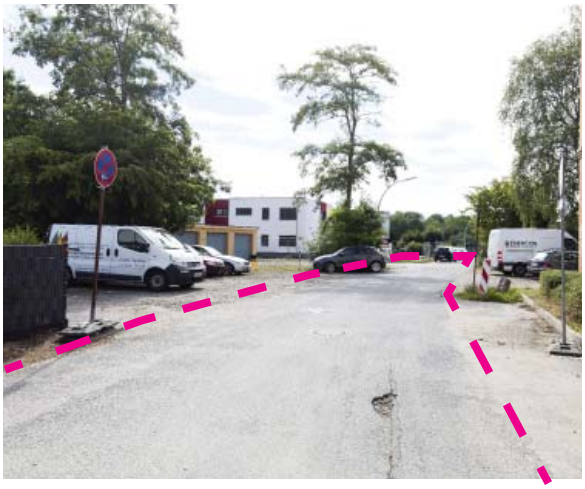

Abb. Übersicht geplante Maßnahmen TB3

## Modernisierung Kontorhaus - im Bau

Das sogenannte Kontorhaus am Jödebrunnen ist seit Jahren leerstehend und soll einer neuen sinnvollen Nutzung zugeführt werden. In enger Abstimmung mit der Denkmalpflege wird eine nachhaltige Entwickelung des Gebäudes in Verbindung mit dem Natur- und Kulturdenkmal Jödebrunnen angestrebt. Der eigens hierfür gegründete Verein „Kontorhaus am Jödebrunnen e.V." hat sich den Erhalt des Kontorhauses unter Berücksichtigung seiner historischen Merkmale zum Ziel gesetzt. Das Kontorhaus soll auch Dritten für eigene Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden. Die zukünftige Nutzung macht das Kontorhaus öffentlich zugänglich, belebt den Stadtteil, macht ihn noch attraktiver und trägt zur Imageverbesserung bei.

## Umgestaltung Blumenstraße

Im Zusammenhang mit der Errichtung von innerstädtischen Wohnbauflächen im Bereich der Blumenstraße muss die Blumenstraße umgestaltet werden. Die Blumenstraße dient aktuell eher der Erschließung anliegender Grundstücke (Private, Gewerbe, Arbeitsamt) als einer attraktiven Zuwegung zum Westbahnhof. Weiterhin wird die Straße durch ein hohes und wenig geordnetes Parkaufkommen charakterisiert.



Der Zufahrtsbereich vom Cyriaksring weist sehr beengte Straßenraumbreiten von 5,00 m auf. Auffällig ist zudem eine mangende Strukturierung sowie Begrünung des öffentlichen Straßenraumes. Als störend werden insbesondere das wilde Parken und fehlende Sichtbeziehungen aufgeführt. Bei der Umgestaltung hat eine erweiterte Bürgerbeteiligung mit einem Stadtspaziergang und einer Planwerkstatt stattgefunden. In der Planwerkstatt wurden drei Ausbauvarianten vorgestellt. Als Vorzugsvariante hat sich ein Ausbau als Verkehrsberuhigter Bereich herauskristallisiert.

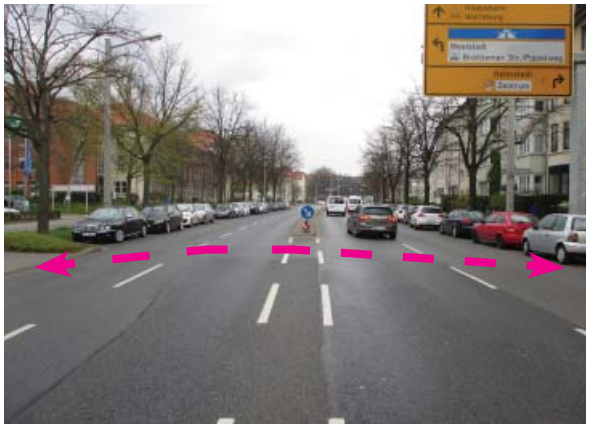
Um die Verkehrsbelastungen im „Verkehrsberuhigten Bereich Blumenstraße" in einem für die Anwohner sicheren und aufenthaltsfördernden Maß zu halten, sieht die konzeptionelle Planung eine Verlegung der bestehenden Zufahrt zur Agentur für Arbeit von der Blumenstraße in den Cyriaksring vor.

## Herstellung Helenenweg

Ab 2019 ist der Abbruch einer Lagerhalle in der Helenenstraße 16 geplant. Der Abbruch ermöglicht die fußläufige Anbindung der Helenenstraße an das Ringgleis. Die Verbindung ist im Jahr 2014 bereits provisorisch mit einer kleinen Verschwenkung eingerichtet worden. Nach dem Abbruch soll der Fußweg verbreitert werden und gerade auf die Helenenstraße führen. Ziel der Sanierung ist es, ein dichtes und engmaschiges Wegenetz ohne Lücken zu sichern.

## Cyriaksring, Querungshilfe

Der Cyriaksring verläuft in nordsüdlicher Ausrichtung quer durch das Sanierungsgebiet. Die Straße weist zwei Fahrspuren pro Richtung auf und kann nicht problemlos von Fuß- und Radfahrern gequert werden. Ausgehend von der Blumenstraße sind die nächsten gesicherten Übergänge bei der Agentur für Arbeit und auf Höhe der Hugo-Luther-Straße, jeweils
rund 180 Meter entfernt. Eine Distanz, die insbesondere von Kindern und Älteren sowie von Personen mit eingeschränkter Mobilität schwer zurückgelegt werden kann.



Diese Barrierewirkung soll durch eine zusätzliche Querungshilfe auf Höhe der Blumenstraße abgebaut werden. Mit der Querungshilfe können die Wohngebiete in der Blumenstraße mit den Versorgungseinrichtungen am Frankfurter Platz verknüpft werden. Darüber hinaus stellt die Blumenstraße eine wichtige Verbindung zum Westbahnhof mit seinen vielfältigen sozialen und kulturellen Nutzungen dar. Der Platz würde mit der Querungshilfe besser ins Stadtgefüge eingebunden werden.

## Unterführung Westbahnhof

Die Unterführung unterhalb der Münchenstraße ist das Eingangstor zum Westbahnhof und stellt zurzeit einen Angstraum dar. Es ist ein ausdrückliches Ziel der Sanierung, diese Straßenunterführung als Bestandteil des öffentlichen Raums aufzuwerten und nutzer- freundlich zu gestalten. Die Unterführung soll besser in ihr Umfeld eingebunden und die Barrierewirkung gemindert werden.

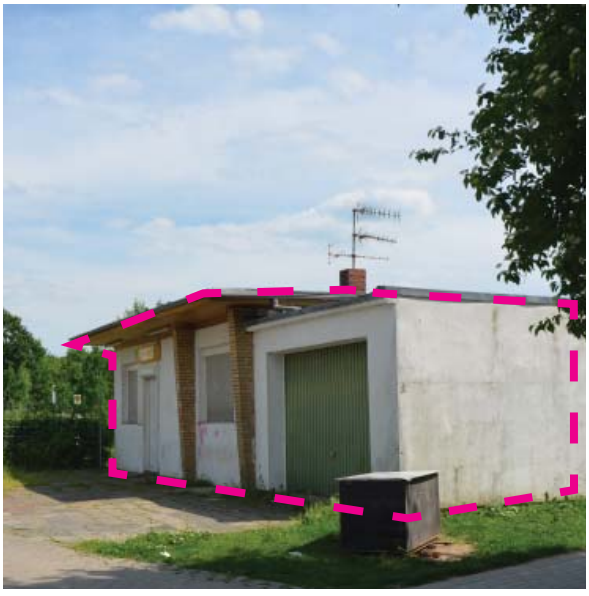
Die geplante Maßnahme muss sowohl tagsüber als auch nachts einen positiven Effekt haben und eine Verbesserung besonders in Bezug auf den Aspekt des Angstraumes darstellen. Dies kann durch künstlerische Elemente und durch atmosphärische Lichtprojektionen oder -installationen erreicht werden. Eine attraktive Gestaltung der Unterführung Westbahnhof kann im Hinblick auf das Verfahren und den Umsetzungsprozess für andere Unterführungen im Stadtgebiet als Vorbild dienen.

## Hebbelstraße

Im Rahmen des Stufenplans zur Entwicklung der Siedlung Hebbelstraße soll als weiteres Teilprojekt der ehemalige Kiosk in der Hebbelstraße 3 neben dem bereits realisierten Outdoor-Fitness-Platz abgebrochen werden. Der Kiosk war bis Oktober 2017 bewirtschaftet, seitdem steht das Gebäude leer.

Es konnte keine geeignete Nachnutzung gefunden werden. Aufgrund der schlechten Bausubstanz und ersten Vandalismusschäden wird ein Abbruch des Altbestandes favorisiert.

Die beräumte Fläche soll zur Verbesserung der Freizeitinfrastruktur speziell für Kleinkinder genutzt werden. Im Wohngebiet Hebbelstraße wohnen überdurchschnittlich viele Kinder unter 6 Jahren aus unterschiedlichen Kulturkreisen. Mit Beteiligung der Anwohner soll ein Kleinkinderspielplatz geschaffen werden.



## Jahnstraße Straßenumgestaltung

Die Jahnstraße besitzt durch ihre bauliche Struktur einen nahezu einmaligen Charakter in Braunschweig. In den letzten Jahren wurden die Gebäude der Jahnstraße modernisiert, nun soll der gesamte Straßenzug in einen begeh- und befahrbaren Zustand gebracht werden. Aufgrund von unzureichend breiten Stellplätzen werden die Autos variierend auf dem Gehweg halbhoch geparkt. Dadurch verengen sich die ohnehin schmalen Gehwege weiter. Das Kopfsteinpflaster ist bei Reparaturarbeiten sukzessive mit Asphalt ersetzt worden. Bei der notwendigen Sanierung sollen die unterschiedlichen Nutzungsansprüche Berücksichtigung finden und eine behutsame Neugestaltung erfolgen.

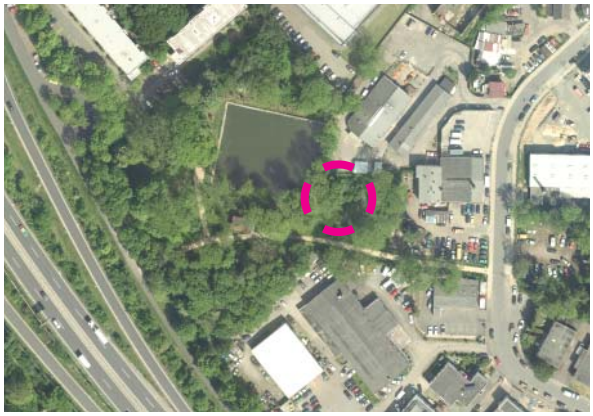
## Westbahnhof 1 Umnutzung

Die Stadt hat im Jahr 2016 das ehemalige Bahnhofsgebäude, den Westbahnhof 1, erworben. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein wichtiges städtisches Schlüsselgrundstück zur weiteren Entwicklung des Areals Westbahnhof und des Ringgleises. Zukünftig ist ein Umbau als Einrichtung einer halböffentlichen Nutzung bzw. als Gemeinbedarfseinrichtung für kulturelle und soziale Zwecke geplant. Hierbei sollen öffentlich zugängliche Toiletten den Nutzern des Ringgleises und des Jugendplatzes zur Verfügung gestellt werden.

In 2018 konnte bereits eine Teilfläche der Außenfläche zum Ringgleis geöffnet und zugänglich gemacht werden. Die zwei alten Kastanien bleiben erhalten und werden in die neugestaltete Grünfläche integriert.

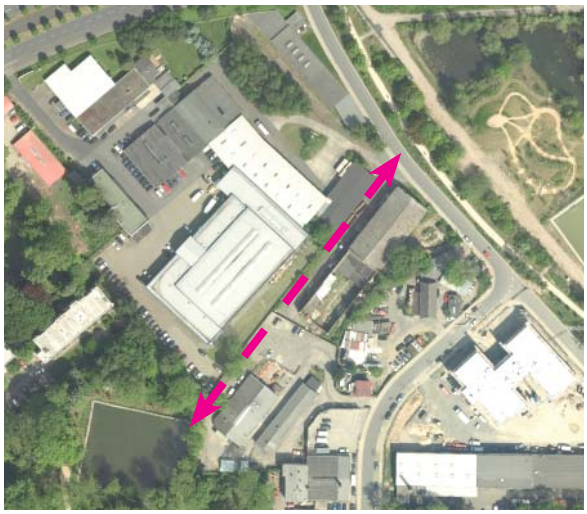
## Wasserbauspielplatz am Jödebrunnen

Das Thema Wasser soll für Kinder und Jugendliche erlebbar gemacht werden. Hierzu soll ein kleiner Wasserbauspielplatz in der Nähe vom Jödebrunnen errichtet werden. Mit dem Spielplatz wird ein naturnahes Spielerlebnis geschaffen, das in dieser Form nicht im Westlichen Ringgebiet anzufinden ist. Mit dem Bau wird das Areal am Westbahnhof um ein attraktives Angebot bereichert.



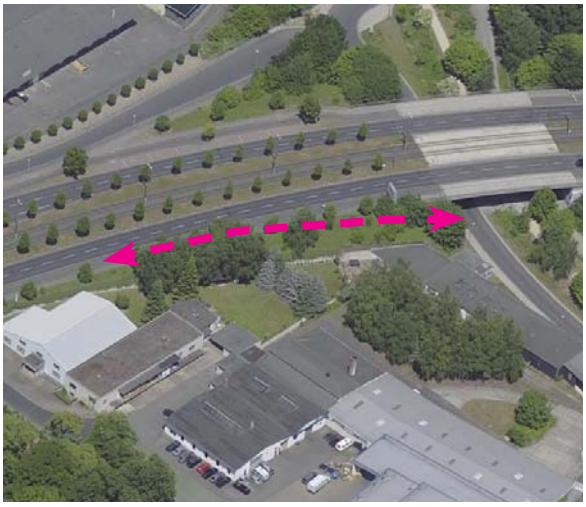
## Verbindungsweg Jödebrunnen Pipenweg

Ausgehend von der Straße Westbahnhof soll das Gelände des Jödebrunnen durch eine neue Wegeverbindung erschlossen werden. Der sogenannte Pipenweg soll naturnah gestaltet werden und somit aus dem Gewerbegebiet in eine Naherholungszone weisen. Der Weg hat seinen Namen von den historischen Holzrohrleitungen, den „Pipen“. Bis ins 19. Jh. ist das Trinkwasser in den Pipen vom Jödebrunnen in die Innenstadt geleitet worden. Bei der Ausgestaltung des Weges soll auf die geschichtliche Besonderheit verwiesen werden.



## Böschungsabgang Münchenstraße (nicht finanzierte Maßnahme)

Das neugestaltete Areal am Westbahnhof wird mit seinem abwechslungsreichen Freizeitangeboten sehr gut angenommen. Die Erreichbarkeit durch die angrenzende Autobahntangente und die aufgeschüttete Münchenstraße ist jedoch eingeschränkt. Bereits in 2017 konnte mit einer Treppenanlage vom Jugendplatz zur Münchenstraße eine neue Wegealternative geschaffen werden. Um auch eine barrierearme Zuwegung zum Areal zu ermöglichen, soll eine Rampenanlage am Grundstück Westbahnhof 14 zur Münchenstraße entstehen. Voraussetzung für die Umsetzung ist der Erwerb von Teilflächen.

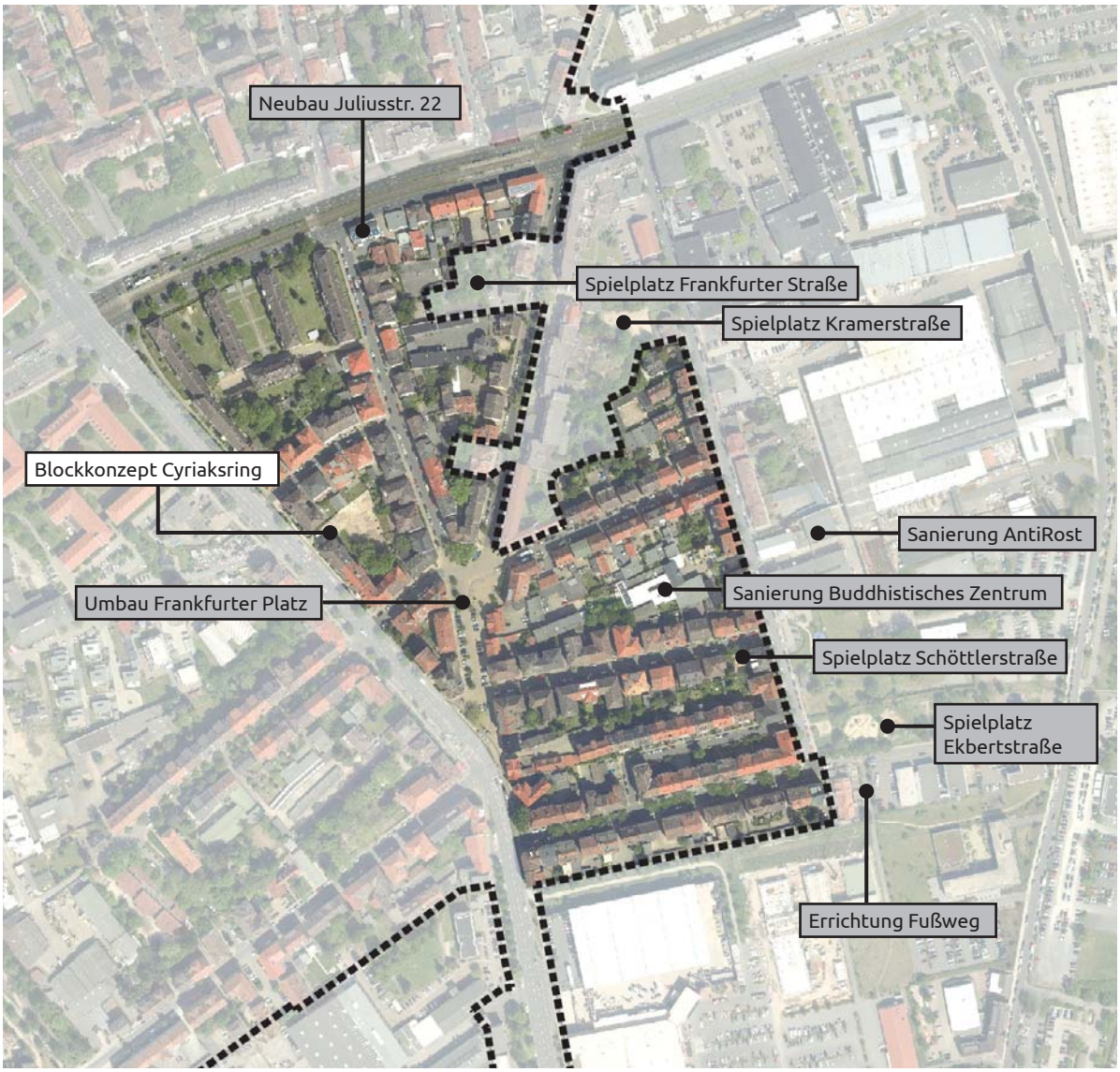


## 4.4 Teilbereich 4 „Zucker“ (TB 4)

Der Teilbereich wird durch seine überwiegende gründerzeitliche Bebauung geprägt. Wesentlicher Bezugspunkt für das Wohnquartier ist der „Frankfurter Platz“. Der Teilbereich 4 wird nördlich von der Luisenstraße und westlich vom Cyriaksring begrenzt. Im Osten schließt das bereits aus der Sanierung entlassene Gewerbe- und Dienstleistungsareal der BMA und des ARTmax an.

Eindrücke aus dem Teilbereich „Zucker“ 1 | Juliusstraße 30D 2 | Buddhistisches Zentrum

## Realisierte Maßnahmen im Teilbereich 4




Umsetzung bis 2012

Umsetzung bis 2017

Der Abbildung können die bis 2017 realisierten Maßnahmen entnommen werden. Die Gebäude am Cyriaksring 55 befinden sich derzeit im Bau.

### Cyriaksring / Juliusstraße Süd – Blockkonzept Cyriaskring 55

Zwischen Cyriaksring und Frankfurter Straße sind durch Nachverdichtung im Innenbereich teilweise stark überbaute und nicht mehr nutzbare Flächen entstanden. Ein neu aufgestellter vorhabenbezogener Bebauungsplan regelt die Blockentkernung mit begleitenden Wohnumfeldmaßnahmen. Im bereits fertiggestellten Hinterhaus ist eine privatgeführte KITA eingezogen. Die Wohnungen im Vorderhaus sind vornehmlich für Studierende gedacht.

## Geplante Maßnahmen im Teilbereich 4

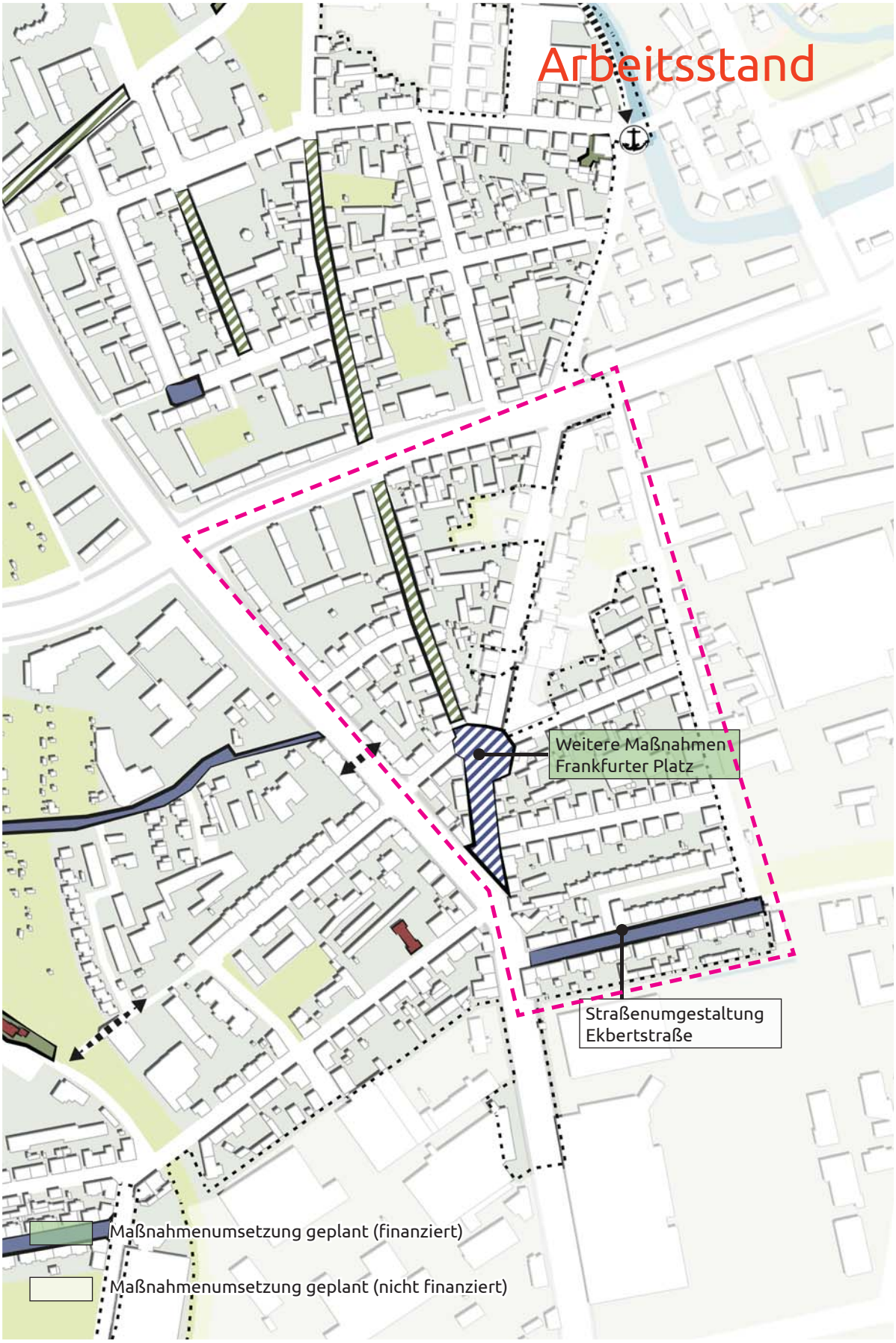



Abb. Übersicht geplante Maßnahmen TB4

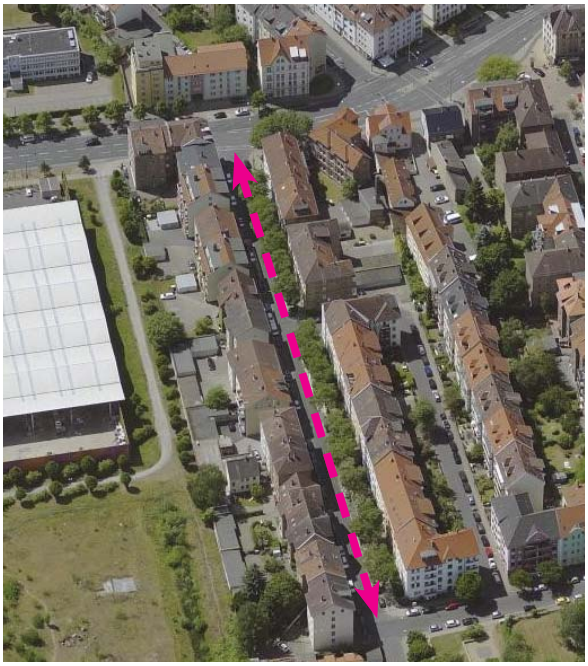
## Weitere Maßnahmen Frankfurter Platz

Der Frankfurter Platz hat einen besonderen Stellenwert, vor allem für den südlichen Teil des Sanierungsgebiets. Er ist der zentrale Bereich dieses Gebietes mit zahlreichen kleinen Geschäften und Einrichtungen und Raum für vielfältige Veranstaltungen.

Die erste Umbaumaßnahme zum „Shared Space“ erfolgte im Jahr 2008. „Shared Space“ (gemeinsam genutzter Raum) bezeichnet eine Planungsphilosophie, nach der vom Kfz-Verkehr dominierter öffentlicher Straßenraum lebenswerter, sicherer sowie im Verkehrsfluss verbessert werden soll. Aufgrund des Parkplatzdruckes im Westlichen Ringgebiet ist der Frankfurter Platz sowohl tags als nachts stark zugeparkt worden und war dadurch für andere Verkehrsteilnehmer und Anwohner nur eingeschränkt nutzbar.

Um diese Fehlnutzung zu unterbinden, wurden als Gegenmaßnahme im Jahr 2010 bunte Sitzpoller aufgestellt, um die Verkehrsfläche vom eigentlichen Platzbereich zu trennen. Durch die Poller konnte das wilde Parken weitestgehend unterbunden und ein autofreier Platzbereich geschaffen werden. Weitere Maßnahmen, insbesondere zur Verkehrssicherung und zur Erhöhung der Verweildauer sollen folgen. Eine Steigerung der Verweildauer kann z.B. mit dem Aufstellen von Sitzgelegenheiten oder Spielgeräten sowie einer Ergänzung der Begrünung erreicht werden.

## Straßenumgestaltung Ekbertstraße (nicht finanzierte Maßnahme)

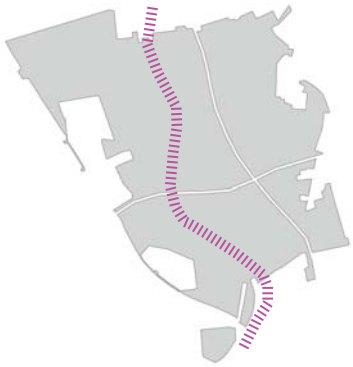


Die Ekbertstraße ist eine wichtige Verbindung zwischen dem Westlichen Ringgebiet und dem Naherholungsgebiet Bürgerpark. Die Straße ist in einem bautechnisch sehr schlechten Zustand und stellt sich momentan als sehr breite Anliegerstraße dar.

Die Fußwege sind im Norden relativ schmal und werden durch eine alte Baumreihe geprägt. Im Frühjahr 2017 sind Teilbereiche der Gehwege entsiegelt worden, um potentielle Gefahrenstellen durch eine nahezu vollständige Durchwurzelung der Tragschichten des Gehweges, die die Betonplatten angehoben hat, zu beseitigen.

Im Süden ist das Gehwegparken zugunsten des Parkens auf der Straße bereits geändert worden. Bei der Umgestaltung der Straße sind Änderungen im Bereich der Gehwege und der Trennwirkung zur Straße anzustreben.

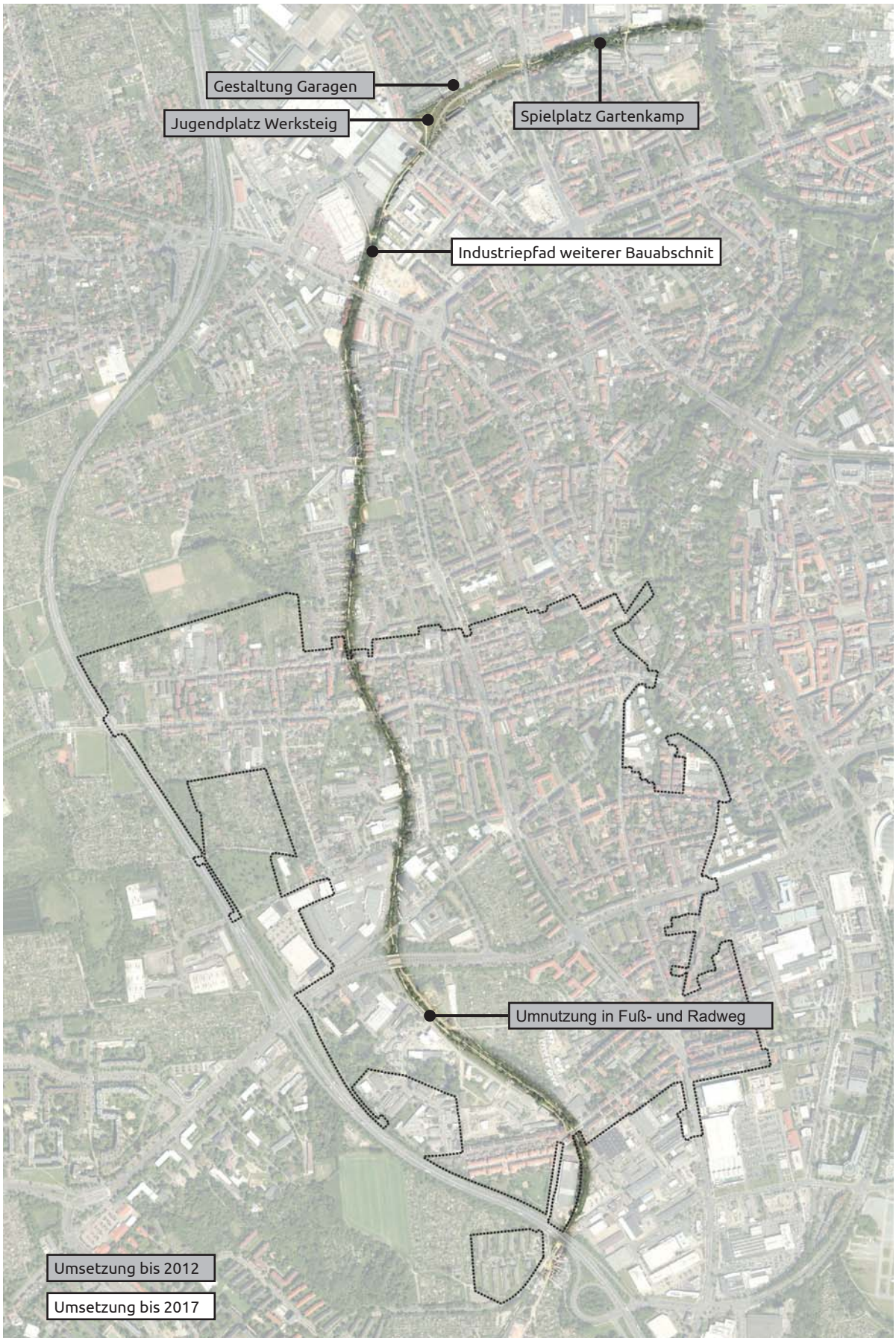
## 4.5 Teilbereich 5 „Ringe“ (TB 5)



Das Ringgleis ist stadtentwicklungsgeschichtlich und industriehistorisch ein wesentliches und prägendes Element der Braunschweiger Stadtstruktur. Im Sanierungsgebiet erschließt das Ringgleis als durchgängige Nord-Süd-Verbindung das gesamte westliche Ringgebiet von der Oker im Norden bis zur A 391 im Süden. Der Charakter der Streckenabschnitte variiert in Raumeindruck, Topographie, Vegetationsstruktur, angrenzender Bebauungstypologie stark.

Eindrücke aus dem Teilbereich „Ringe“ 1 | Ringgleisweg 3 | Ringgleis in der Dämmerung

# Realisierte Maßnahmen im Teilbereich 5




In der Abbildung xx sind die realisierten Maßnahmen bis 2017 verortet.

## Das Ringgleis

Das westliche Ringgleis wurde bereits zwischen 2001 und 2011 auf einer Länge von etwa 4,3 km umgesetzt und erfreut sich großer Beliebtheit. Nach und nach sind Querverbindungen in die angrenzenden Quartiere hergestellt worden und sorgen für eine Vernetzung des Stadtraumes. Unmittelbar am Ringgleis konnte auch der Teilbereich „Westbahnhof“ entwickelt werden (s.o.)

Mit dem Spiel- und Jugendplatz am Werksteig (2009) und einer kleinen Holzeisenbahn bei der Kreuzstraße (2010) wurden erste Spielangebote am Ringgleis geschaffen. Das Angebot wurde im Herbst 2012 mit einem Mehrgenerationengarten am Gartenkamp ergänzt.

Die Sanierungsziele sind mit der Herrichtung des ehemaligen Gütergleises zu einem überörtlich verbindenden Geh- und Radweg umgesetzt worden. Direkt neben dem Ringgleis sind im Norden der Jugendplatz Werksteig und der Mehrgenerationengarten Gartenkamp neu angelegt worden. Damit ist die Sanierung im Bereich des Ringgleises West abgeschlossen. In 2018 ist das Ringgleis zwischen der Hugo-Luther-Straße und Arndtstraße sowie zwischen der Kreuzstraße bis zur Oker aus der Sanierung entlassen worden. Geplante angrenzende Maßnahmen können den Teilbereichen 1 und 3 entnommen werden.

Abb. x Eröffnung Gartenkamp

Abb. x Werksteig

## Industriepfad - weiterer Bauabschnitt

Durch die Einrichtung des Industriepfades wird seit 2015 auf die Bedeutung des Braunschweiger Westens als Industriestandort hingewiesen. Mit dem „Industriepfad“ entstand ein fest am Ort installiertes Informationssystem auf dem Gelände des Westbahnhofs, dass die Industriegeschichte dieses Ortes und die Bedeutung für die Gesamtstadt dar stellt. Die ersten Container wurden bereits 2014 aufgestellt.
Analog zu dem umgesetzten ersten Abschnitt ist in 2017 ein weiterer Informationspunkt an einem Ringgleisabschnitt nördlich der Querung mit der Hildesheimer Straße aufgestellt worden.

Insgesamt wurden sieben Container mit Informationen und Relikten zu verschiedenen Themenschwerpunkten und Fabriken entlang des westlichen Ringgleises aufgestellt. Die Eisenbahndrehscheibe am Westbahnhof, die vom ehemaligen Gelände der Firma Brachvogel an den Westbahnhof verlegt wurde, macht ein weiteres Stück Industriegeschichte sichtbar.

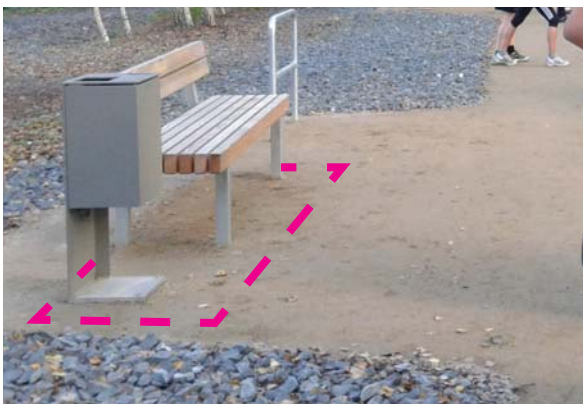
# Geplante Maßnahmen im Teilbereich 5

Abb. Übersicht geplante Maßnahmen TB5

## Ringgleis weitere Maßnahmen

Dieser Maßnahmenpunkt setzt sich aus mehreren kleineren Projekten zusammen, die sukzessive umgesetzt werden. Durch die positive Entwicklung des Westbahnhofs und die Umnutzung des Ringgleises in einen Fuß- und Radweg werden entlang des Ringgleisweges fortlaufend neue Maßnahmen angestoßen.

Es handelt sich um kleine Aufwertungsmaßnahmen (Begrünung), ergänzende Freizeitangebote (Spielgeräte, Informationstafeln) sowie Mobiliar (z. B. Bänke) für Nutzende des Ringgleises.



# 5. Ausblick auf die kommenden Jahre

## 5.1 ISEK Braunschweig 2030

In einem vierjährigen Prozess hat die Stadt Braunschweig das Zukunftsbild „Integrierte Stadtentwicklungskonzept Braunschweig 2030“ kurz ISEK verfasst. Die Erstellung des ISEK basiert auf einer breiten Mitwirkung u. a. von Bürgerinnen und Bürgern, Institutionen, Initiativen, Politik.

Das Konzept ist im November 2018 nach mehreren Beteiligungsrunden; hierzu zählt u.a. das offene Dialogformat „Denk deine Stadt“, vom Rat beschlossen worden. Seitdem spannt das ISEK einen verbindlichen Rahmen für die künftige Stadtentwicklung auf und hält dazu konkrete Maßnahmen – gebündelt in Rahmenprojekten – bereit.

Abb. x „Denk deine Stadt“

Abb. x Broschüre ISEK 2030

Das „Soziale Stadtgebiet – Westliches Ringgebiet“ weist mehrere Entwicklungspotenziale auf, die für das Erreichen der Leitziele des ISEK von Bedeutung sind.

Unter dem Leitziel „die Stadt kompakt weiterbauen“ wird im Arbeitsfeld „Stadt und Quartiere“ festgelegt, dass die Baukultur der Stadt durch Wahrung des historischen Erbes sowie durch Setzen von neuen baukulturelles Impulsen weiterzuentwickeln ist.

Das Arbeitsfeld stimmt mit den Sanierungszielen der Sozialen Stadt überein, denn ein wesentliches Ziel der Sozialen Stadt ist die Beseitigung von städtebaulichen Missständen durch Instandsetzung von sanierungsbedürftigen Gebäuden sowie durch Revitalisierung von Brachen. Eine konkrete Maßnahme ist z. B. die Sanierung des Kontorhaus am Jödebrunnen, welches ab 2019 nach langem Leerstand einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Darüber hinaus sind im Sanierungsgebiet mehrere Blockplanungen vorgesehen. Dadurch kann die Stadt kompakt

Abb. x Bürgerbeteiligung

Abb. x Bürgerbeteiligung

weitergebaut und die Qualität der bestehenden Quartiere und Stadträume verbessert werden.

Im gleichen Leitziel und Arbeitsfeld wird auch das Rahmenprojekt „Innovationszone Ringgleis“ aufgeführt. Das Ringgleis ist ein wesentliches Element innerhalb der Sozialen Stadt - Westliches Ringgebiet.

Bereits jetzt finden am westlichen Ringgleis wichtige Maßnahmen der Sozialen Stadt statt, die mit der Umnutzung des Westbahnhof 1 als kulturelle und soziale Einrichtung fortgesetzt werden sollen. Auch die Gestaltung der Unterführung am Westbahnhof trägt dazu bei, die Aufenthaltsqualität und Sicherheit am Ringgleis zu steigern. Die Erreichbarkeit des Ringgleis in angrenzende Quartiere soll durch zwei neue Wegeverbindungen für Fußgänger am Spielplatz Gabelsbergerstraße und in Verlängerung der Helenenstraße erfolgen. Eine Stadt der kurzen Wege entsteht.

Im Leitziel „Chancen und Räume für alle sichern“, Arbeitsfeld „Bildung, Ausbildung und Familie“, Rahmenprojekt „Braunschweig als Kinder- und Familienfreundliche Stadt weiterentwickeln“ ist beschrieben, dass in Braunschweig Angebote für Kinder und Familien weiterentwickelt werden soll.

Im Westlichen Ringgebiet ist dies durch vielfältige Maßnahmen wie z. B. einem Ersatzneubau für die Kita Schwedenheim bereits
in Umsetzung. Für die Zukunft ist auch die Erneuerung der Kita St. Kjeld geplant. Damit wird der Ausbau der Kinderbetreuung vorangetrieben und durch ergänzende Raumangebote werden zeitgleich Orte der Familienbildung geschaffen.

Im gleichen Leitziel wird das Arbeitsfeld „Teilhabe, Vielfalt und Engagement“ mit seinen Zielen dargelegt. Durch eine Vielzahl von Maßnahmen soll die Teilhabe und Vielfalt gestärkt und die Barrieren und Hemmnisse abgebaut werden, die der Teilhabe von Menschen entgegenstehen. Neben baulichen Maßnahmen gehört dazu auch die Bürgerbeteiligung von Einwohnerinnen und Einwohnern.

Zur Realisierung dieses Arbeitsfeldes ist im Sanierungsgebiet z. B. der Bau einer Querungshilfe am Cyriaksring zwischen Helenenstraße und Blumenstraße sowie die Sanierung der Jahnstraße geplant. Bevor es zur Umsetzung einer solchen Maßnahme kommt, werden Anwohnende frühzeitig beteiligt womit die Menschen zur Teilnahme und somit zur Teilhabe befähigt werden.

Darüber hinaus spielen aber auch noch viele weitere Arbeitsfelder eine zentrale Rolle im Sanierungsgebiet. Beispielhaft sind hier zu nennen:

- Das Herz Braunschweigs – die Innenstadt als Identitäts- und Impulsgeber
- Kultur, freie Szene und Wissenschaft
- Grünes Netz für Mensch und Natur
- Heimat bieten, vielfältiger und bezahlbarer Wohnraum

Die vielfältigen Handlungsfelder und Ziele der Erneuerung im Westlichen Ringgebiet durch das Programm Soziale Stadt finden sich in der grundlegenden Ausrichtung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts ISEK 2030 wieder.

## 5.2 Ziele, Handlungsschwerpunkte, Maßnahmen

Die einzelnen Schritte in der Fortsetzung des Programms Soziale Stadt werden jährlich in den Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepten festgelegt. Die zur Realisierung vorgesehenen Projekt werden den Gremien vorgestellt und mit Empfehlungen versehen. Mit dem vorliegenden Entwicklungsbericht soll der Blick auf einen längeren vor uns liegenden Zeitraum fallen. Was bleibt zu tun, um den Stadtteil weiter in die richtige Richtung zu entwickeln ohne die Balance zu gefährden zwischen Aufwertung einerseits, die den Stadtteil attraktiv macht, und Vermeidung einer Verdrängung von Teilen der Bewohnerschaft, die sich einen Verbleib in ihrem Quartier nicht mehr leisten können? An dieser Zielstellung wird festgehalten.

Im Rahmen der Diskussion des Entwicklungsberichts wird die Frage nach den verbleibenden Handlungsschwerpunkten und der Ableitung weiterer noch umzusetzender Maßnahmen zu erörtern sein. Dem Bericht ist zu entnehmen, dass es gelungen ist, einen großen Teil der Investitionen in die Schaffung oder Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur fließen zu lassen. Der Stadtteil ist heute im Vergleich zu anderen überdurchschnittlich gut ausgestattet. Dies bezieht sich nicht nur auf den baulichen Bestand. Darüber hinaus gehender Bedarf an sozialen Dienstleistungen kann im Prozess der sozialen Stadtteilerneuerung zwar deutlich gemacht werden, in aller Regel aber nicht durch Mittel der Städtebauförderung finanziert werden. Dafür gab und gibt es separate Förderprogramme, die sich allerdings immer zeitlich begrenzt und in engen thematischen Grenzen in Anspruch nehmen lassen.

Zu prüfen ist auch, ob und wie weit der ursprüngliche Anspruch erfüllt werden konnte, der mit dem Programm Soziale Stadt verbunden ist: Die Abwärtsbewegung eines Stadtteils zu stoppen und umzukehren und „selbsttragende Bewohnerstrukturen“ zu schaffen. Ersteres ist augenscheinlich und mit Blick auf die Sozialdaten des Stadtteils gelungen. Die Anteile von Menschen ohne Arbeit und Menschen, die auf den Bezug von Transferleistungen angewiesen sind, bewegen sich auf einen gesamtstädtischen Mittelwert zu. Ein befürchteter Abwärtstrend, der vor Jahren zur Aufnahme in das Programm geführt hat, ist heute nicht mehr zu verzeichnen.

Schwerer messbar ist, ob es gelungen ist „selbsttragende Bewohnerstrukturen“ zu etablieren, d.h. ob die Bewohnerinnen und Bewohner verstärkt in die Lage versetzt wurden, ihre Angelegenheiten selbst in die Hand zu nehmen. Wichtige Instrumente dafür sind neben dem Stadtbezirksrat der Sanierungsbeirat und die Stadtteilkonferenz. Letztere hat mit einem Positionspapier zur Diskussion aufgerufen.
Die Ergebnisse müssen in die Gestaltung eines Nachhaltigkeitskonzepts einfließen, das sich mit der Phase des Übergangs aus dem Programm Soziale Stadt in die Normalität der anderen nicht geförderten Stadtteile beschäftigen wird.

**Fazit**
Die Investitionen aus Städtebauförderungsmitteln haben in den letzten Jahren viel dazu beigetragen, die Quartiere im Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ erheblich aufzuwerten. Dabei ist das Image des Stadtteils wieder positiver besetzt worden. Bauliche und städtebauliche Projekte haben den Raum für ein vielfältiges Miteinander im Westlichen Ringgebiet geschaffen. Quartierszentren sind neu entstanden, soziale Einrichtungen baulich erweitert und umgestaltet worden. Die Freiräume sind attraktiver geworden und laden zum Treffen ein. Spiel- und Quartiersplätze, Stadtplätze, Grünflächen und Verbindungen sind hinzugekommen.

Mit Hilfe des Förderprogramms „Soziale Stadt“ ist das Westliche Ringgebiet auf einem guten Weg, den Stadtteil für seine Bewohnerinnen und Bewohner lebenswerter zu gestalten. Die dargestellten Ergebnisse konnten auch deshalb erreicht werden, weil viele Akteure die positive Entwicklung gemeinsam begleitet haben. Die Projekte entfalten eine langfristige und nachhaltige Wirkung, die auch über die Förderlaufzeit hinaus bleiben wird.

# 6. Literaturverzeichnis

Architektur + Stadtplanung, Dierk Grundmann. (2004). Rahmenplan Westliches Ringgebiet 2004.Braunschweig.

DIfU. (2018). Bundestransferstelle Soziale Stadt. Abgerufen am 29.01 2018 von Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH: http://www.sozialestadt.de/programm/hintergrund/

plan & rat Büro für kommunale Planung und Beratung. (2008). Zu Fuß unterwegs in der Sozialen Stadt – ein Gender Mainstreaming-Projekt. Braunschweig.

plan & rat Büro für kommunale Planung und Beratung. (2013). Zu Fuß unterwegs in der Sozialen Stadt Qualitätsverbesserung im Hauptfußwegenetz und am Frankfurter Platz. Braunschweig.

plankontor - Stadt und Gesellschaft GmbH (jährliche Fortschreibung). IHK - Integriertes Handlungskonzept „Soziale Stadt“

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), Tag der Städtebauförderung 2015, Berlin, 2015

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Städtebauförderung - Kommunikationsleitfaden für Bund, Länder und Gemeinden von 2012, Berlin

https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SozialeStadt/soziale_stadt_node.html;jsessionid=E5CE5FF-4B35A7092ACBA5544DDE32E7E.live11293 (2.08.2018)

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10179**
**Mitteilung**
**öffentlich**

*Betreff:*
# Maßnahmenplanung in Natura 2000-Gebieten; Sachstand und Beteiligungsprozess

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 01.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis) | 20.03.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**

Rahmenbedingungen

Das Land Niedersachsen ist europarechtlich verpflichtet die Natura 2000-Gebiete auf Dauer in einem günstigen Erhaltungszustand zu bewahren beziehungsweise diesen wiederherzustellen. Die konkrete Umsetzung vor Ort wurde auf die unteren Naturschutzbehörden übertragen.

Die Natura 2000-Gebiete setzen sich aus den nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) ausgewiesenen FFH-Gebieten und den EU-Vogelschutzgebieten auf Basis der EU-Vogelschutzrichtlinie zusammen.

Zu den Braunschweiger FFH-Gebieten gehören die nördliche Okeraue, Riddagshausen, Schapener Forst, Mascheroder und Rautheimer Holz sowie der Bereich Mehlkamp des Waldes bei Hondelage. Darüber hinaus existieren mit dem Querumer Wald einschließlich Thuner Sundern und Riddagshausen zwei EU-Vogelschutzgebiete.

Bezogen auf die einzelnen Natura 2000-Gebiete ist die angeführte allgemeine Verpflichtung zu konkretisieren und es sind die nötigen Erhaltungsmaßnahmen gem. Art. 6 Abs. 1 FFH-Richtlinie bzw. analog Art. 4 Abs. 1 und 2 EU-Vogelschutzrichtlinie festzulegen. Hierzu können gemäß § 32 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Managementpläne aufgestellt werden oder in Abhängigkeit von der Größe und Komplexität des Gebietes auch einfachere Instrumente wie Maßnahmenplan oder Maßnahmenblätter gewählt werden.

Gemäß der politischen Zielvereinbarung zwischen dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU) und dem Niedersächsischen Landkreistag (NLT) soll diese Maßnahmenplanung für FFH-Gebiete in Niedersachsen bis zum Ende des Jahres 2020 abgeschlossen sein.

Die Natura 2000-Maßnahmenplanung ist eine gutachtliche Fachplanung des Naturschutzes zur Identifikation und Darstellung der gebietsbezogenen notwendigen Maßnahmen. Ferner soll die Planung auch Empfehlungen zur weiteren Entwicklung des Gebietes geben. Hierbei werden die Nutzungsinteressen nach Art. 2 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. Art. 2 EU-Vogelschutzrichtlinie angemessen berücksichtigt.

Für die Verwaltung als untere Naturschutzbehörde sind die Maßnahmenplanungen unmittelbar bindend, nicht aber für die durch die Planungen potentiell berührten Eigentümer, Nutzer, etc. Die herausgearbeiteten Erfordernisse sollen durch freiwillige Maßnahmen umgesetzt werden. Dazu gehören beispielsweise Flächenerwerb, Gestattungsverträge, Vertragsnaturschutz, spezielle Naturschutz-Förderprogramme oder die Lenkung von Kompensationsmaßnahmen.

Sachstand

Der Umsetzungsstand für die Natura 2000-Gebiete der Stadt Braunschweig stellt sich wie folgt dar:

Für das „Mascheroder und Rautheimer Holz“ als Teilgebiet des FFH-Gebietes Nr. 365 (Wälder und Kleingewässer zwischen Mascherode und Cremlingen) liegt bereits ein Managementplan vor.

Für die beiden FFH-Gebiete „Pfeifengraswiese bei Schapen, Schapener Forst“ (FFH-Gebiet Nr. 103) und die „Braunschweiger Okeraue“ als Teilgebiet des FFH-Gebietes Nr. 90 wurden Maßnahmenblätter für die Maßnahmenplanung gewählt. Die Maßnahmenblätter für beide Gebiete liegen als Entwurf vor.

Die Maßnahmenplanungen können auf der Homepage der Stadt Braunschweig unter folgendem Link heruntergeladen werden:

www.braunschweig.de/natura2000.

Für das EU-Vogelschutzgebiet Nr. V48 „Laubwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg“ (Querumer Wald mit Thuner Sundern), einschließlich eines Teils des FFH-Gebietes Nr. 101 „Eichen-Hainbuchenwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg“ (Mehlkamp) wird ein Managementplan erstellt, dessen Entwurf im 2. Quartal dieses Jahres vorliegen soll.

Auch für das FFH-Gebiet Nr. 366 und EU-Vogelschutzgebiet Nr. V49 „Riddagshäuser Teiche“ wird ein Managementplan erstellt, dessen Entwurf 2020 vorliegen soll.

Zur Übersichtlichkeit bzw. zur Verortung der angeführten Schutzgebiete ist eine Übersichtskarte beigefügt.

Die Stadt Braunschweig wird demnach die Vorgabe, die Maßnahmenplanung bis zum Ende des Jahres 2020 in Niedersachsen abzuschließen, nach derzeitigem Stand erfüllen.

Beteiligungsprozess

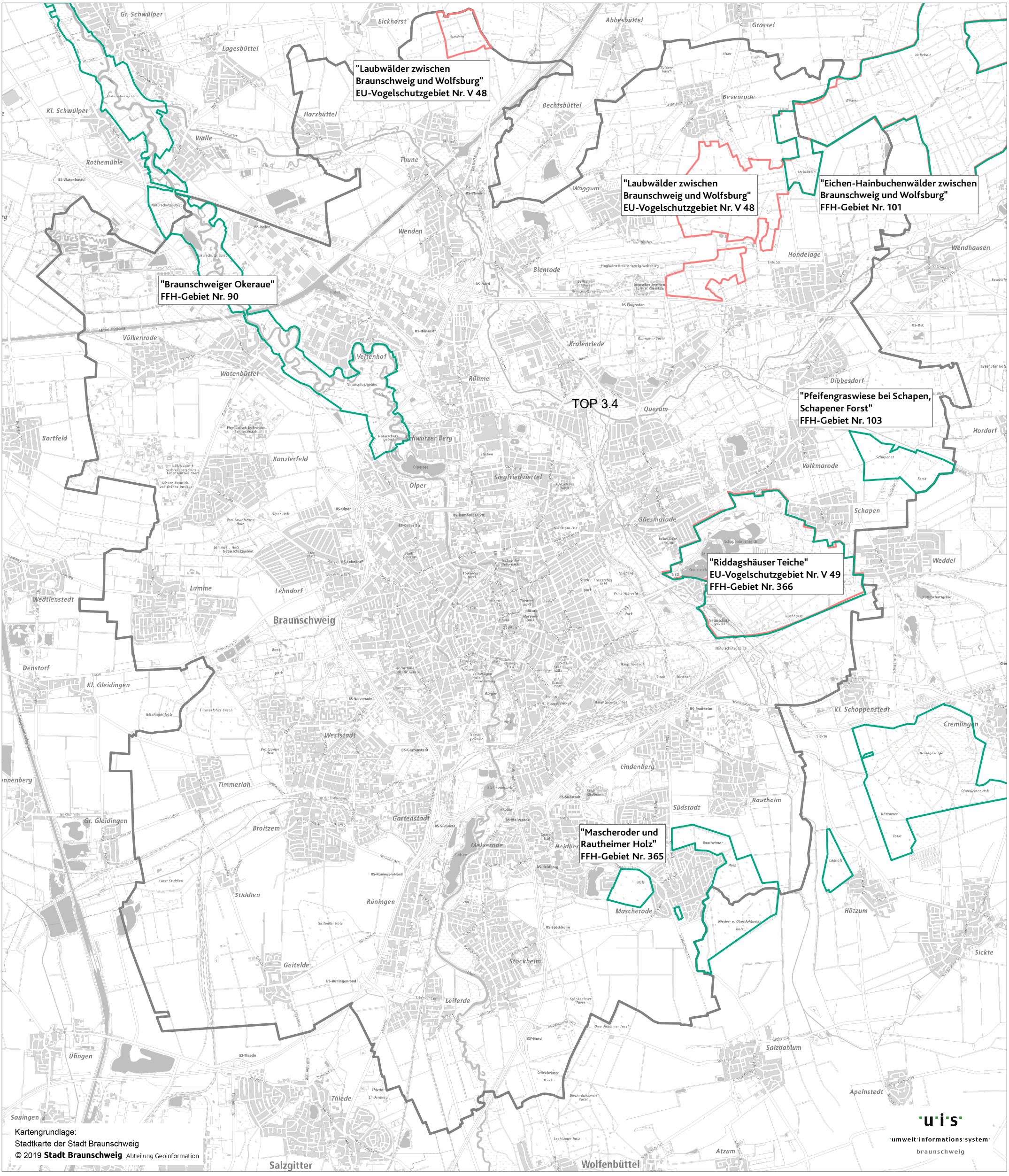
Zur Einbindung und zur Schaffung von Transparenz werden die Inhalte der Maßnahmenplanungen bei gemeinsamen Veranstaltungen mit den anerkannten Naturschutzvereinigungen, den Naturschutzbeauftragten, dem Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), der Ökologischen NABU-Station Aller/Oker (ÖNSA), dem Landvolk sowie den Vorsitzenden der Feldmarksinteressentschaften und Forstgenossenschaften als Multiplikatoren vorgestellt.

Zudem erfolgt ein - rechtlich nicht erforderliches - Beteiligungsverfahren, um begründete und zielführende Anregungen möglichst in den Planungen berücksichtigen zu können.

Am 12. Februar 2019 fanden zuletzt entsprechende Veranstaltungen statt, wobei die aktuell im Entwurf vorliegenden Maßnahmenblätter für den Schapener Forst und die Braunschweiger Okeraue von dem Verfasser Prof. Dr. Kaiser von dem Planungsbüro Arbeitsgruppe Land & Wasser, vorgestellt und erläutert wurden. Im Anschluss standen Prof. Dr. Kaiser sowie Mitarbeiter der Unteren Naturschutzbehörde für Fragen zur Verfügung. Für etwaige Anregungen wurde eine großzügig bemessene Frist bis Ende April 2019 gesetzt.

Leuer

**Anlage/n:**
Übersichtskarte FFH- und EU-Vogelschutzgebiete in Braunschweig




Braunschweig Löwenstadt

FFH-Gebiet

EU-Vogelschutzgebiet

0 1.000 2.000 3.000 m

Herausgeber und Copyright:
Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, 2019

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10290**
**Mitteilung**
**öffentlich**

*Betreff:*
# Kompensationsflächenkataster - Veröffentlichung der Kompensationsflächen der Stadt Braunschweig

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 05.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis) | 20.03.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**

Die Verwaltung hatte gemäß Beschluss vom 17. April 2018 (Drs. 18-07865) den Auftrag, die Veröffentlichung des digitalen Kompensationsflächenkatasters der Stadt Braunschweig zu prüfen.

Die Verwaltung hat nunmehr eine Übersicht der Kompensationsflächen der Stadt Braunschweig veröffentlicht.

Diese ist unter

https://www.braunschweig.de/leben/umwelt_naturschutz/natur/natur_aktuelles.html

einsehbar.

Ergänzend zu der Stellungnahme der Verwaltung „Sachstandsanfrage Öffentliches Kompensationsflächenkataster“ (Drs. 18-09232-01) sowie zu den Ausführungen zum Antrag Drs. 18-07865 in der Sitzung am 11.04.2018 wird zum aktuellen Stand Folgendes mitgeteilt:

Die Verpflichtung zur Führung eines Kompensationsflächenkatasters ergibt sich aus § 17 Abs. 6 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG). Eine Verpflichtung zur Veröffentlichung des Katasters besteht hingegen nicht.

Das Kompensationsflächenkataster soll im Rahmen des Dienstverlaufes sicherstellen, dass alle Flächen, die im Zusammenhang mit zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft als Kompensationsflächen festgelegt werden, kartographisch und als Datensatz erfasst werden. Nach derzeitigem Stand (1. März 2019) sind im Kataster 355 Flächen enthalten.

Die Pflege des Katasters stellt eine Daueraufgabe dar und erfolgt in Abhängigkeit von den vorhandenen Kapazitäten. Insbesondere in den vergangenen Monaten konnten z. T. in Kooperation mit dem BUND einige Dutzend Flächen im Gelände aktualisiert überprüft werden.

Neben der Veröffentlichung der Übersicht aller Kompensationsflächen der Stadt Braunschweig hat die Verwaltung den ersten Baustein der wesentlichen sachbezogenen Datensätze zu ca. 90 Kompensationsflächen online gestellt. Insoweit werden insbesondere die Lage, die Größe der jeweiligen Fläche, das Kompensationsziel und der Zeitpunkt der Umsetzung des Kompensationsziels dargestellt.

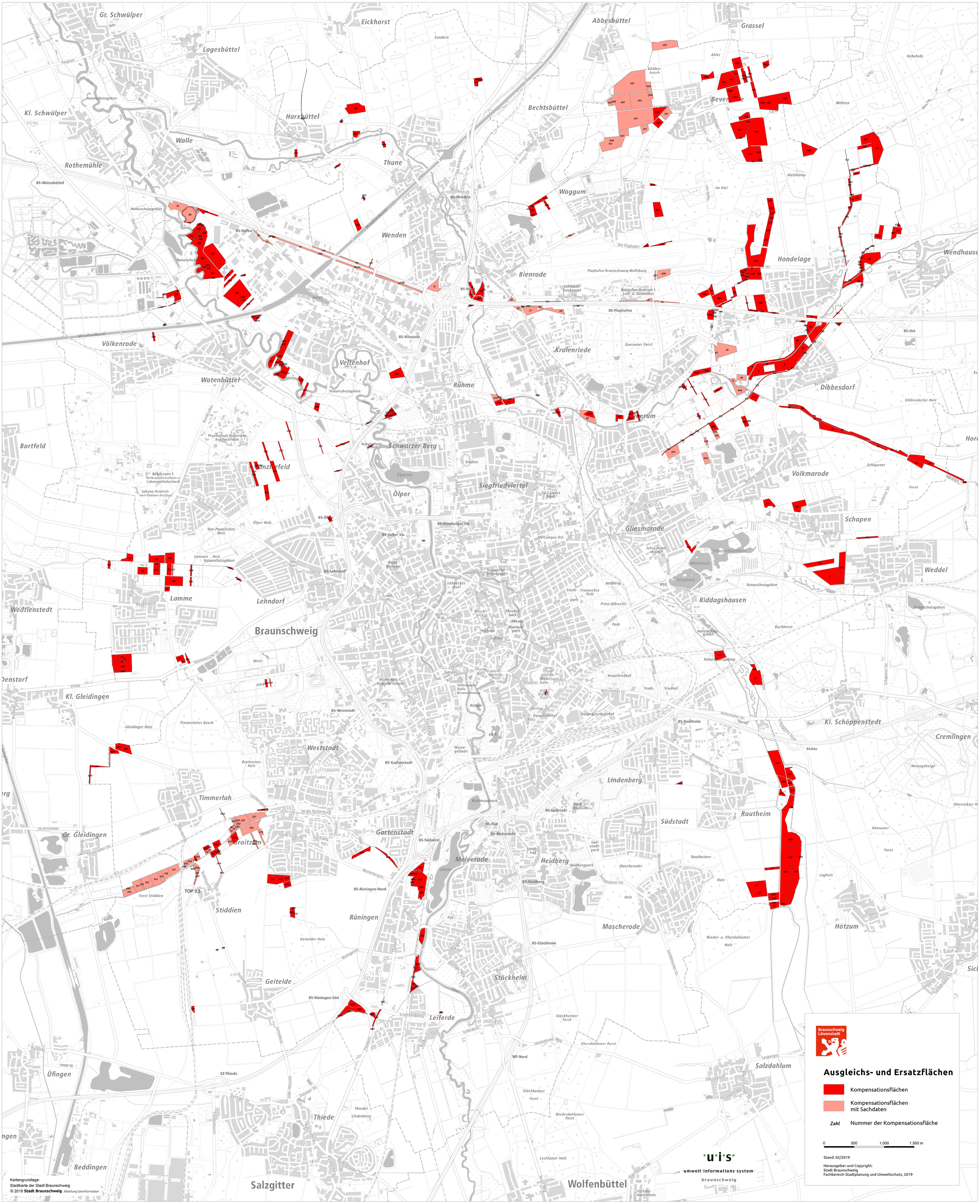
Die Zuordnung der Daten zu den Flächen kann über die jeweilige Nummerierung der Fläche erfolgen. Zur weiteren Erleichterung sind die mit Daten unterlegten Flächen auf der Karte farblich abgehoben.

Die Ergänzung der Datensätze wird sodann sukzessive zu sämtlichen weiteren veröffentlichten Flächen halbjährig fortgeführt.

Ferner wird die aktuelle Darstellung des Internetauftrittes noch etwas anwenderfreundlicher durch eine interaktive Anwendung (Geoportal) erweitert.

Leuer

**Anlage/n:**
Karte Kompensationsflächen Braunschweig


Gr. Schwülper
Kl. Schwülper
Lagesbüttel
Harxbüttel
Eickhorst
Sundern
Abbesbüttel
Grassel
Bechtsbüttel
Walle
Rothemühle
Thune
Wenden
Waggum
Bienrode
Hondelage
Wendhausen
Völkenrode
Watenbüttel
Veltenhof
Rühme
Kralenriede
Querumer Forst
Dibbesdorf
Bortfeld
Schwarzer Berg
Ölper
Siegfriedviertel
Gliesmarode
Schapen
Volkmarode
Weddel
Wedtlenstedt
Lamme
Lehndorf
Braunschweig
Riddagshausen
Kl. Gleidingen
Weststadt
Timmerlah
Broitzem
Gartenstadt
Melverode
Heidberg
Rautheim
Südstadt
Stiddien
Rüningen
Geitelde
Stöckheim
Leiferde
Mascherode
Hötzum
Kl. Schöppenstedt
Cremlingen
Üfingen
Gr. Gleidingen
Beddingen
Salzgitter
Wolfenbüttel
Salzdahlum
Lindenberg
Thiede
Gleidinger Holz
Timmerlaher Busch
Broitzemer Holz
Ölper Holz
Lämmer Holz
Von-Pawelsches Holz
Geitelder Holz
Forst Stiddien
Querumer Forst
Oberahlumer Forst
Stöckheimer Forst
Niederdahlumer Forst
Lechlumer Holz
Dibbesdorfer Holz
Naturschutzgebiet
BS-Watenbüttel
BS-Hafen
BS-Wenden
BS-Hansestr.
BS-Flughafen
BS-Ost
BS-Ölper
BS-Celler Str.
BS-Hamburger Str.
BS-Lehndorf
BS-Weststadt
BS-Gartenstadt
BS-Rüningen-Nord
BS-Rüningen-Süd
BS-Südstadt
BS-Süd
BS-Melverode
BS-Südwest
BS-Heidberg
BS-Stöckheim
BS-Rautheim
SZ-Thiede
WF-Nord
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg
Luftfahrt-Bundesamt
Deutsches Zentrum f. Luft- u. Raumfahrt
Bundesamt f. Verbraucherschutz u. Lebensmittelsicherh.
Johann-Heinrich-von-Thünen-Institut
Physikalisch-Technische Bundesanstalt
Technische Universität
TU-Campus Nord
TU-Campus Ost
Stadt-Klinikum
Hochschule f. Bildende Künste
Volkswagen Halle Braunschweig
Hauptbahnhof
Hauptgüterbahnhof
Hauptfriedhof
Stadthalle
Messegelände
Schloss
Rathaus
Museumspark
Theaterpark
Franzsches Feld
Nußberg
Schapenbruchteich
Mittelteich
Kreuzteich
Julius-Kühn-Institut
Ostfalia Hochschule
Zoo
Richmondpark
Mittellandkanal
Schunter
Oker
Hafen
Ausgleichs- und Ersatzflächen
Kompensationsflächen
Kompensationsflächen mit Sachdaten
Zahl
Nummer der Kompensationsfläche
0
500
1.000
1.500 m
Stand: 02/2019
Herausgeber und Copyright:
Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, 2019
uis
umwelt informations system
braunschweig
Kartengrundlage:
Stadtkarte der Stadt Braunschweig
© 2019 Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

TOP 3.5

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10141**
**Mitteilung**
**öffentlich**

*Betreff:*
**Änderung der Südsee-Verordnung**

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 05.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Heidberg-Melverode (zur Kenntnis) | 13.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis) | 20.03.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**

Die Benutzung des Südsees und seiner Ufer wird durch die sogenannte Südsee-Verordnung vom 20. April 1970 geregelt. Die Verwaltung beabsichtigt, diese Verordnung zu aktualisieren und zu verschlanken.

Insbesondere soll die bisher erforderliche Erlaubnispflicht für Segelboote entfallen. Die Erfahrung hat gezeigt, dass eine Mengenbeschränkung für Segelboote nicht notwendig ist. Ebenso erscheint eine Beschränkung der Segelfläche nicht erforderlich, weil der Südsee für die Nutzung durch größere Segelboote nicht attraktiv ist.

Außerdem soll die Freigabe des nördlichen Bereichs des Südees zum Eislaufen vereinfacht werden. Die Bekanntgabe der Freigabe erfolgt nicht mehr durch öffentliche Bekanntmachung in der Braunschweiger Zeitung, sondern direkt durch das Hissen von blauen Flaggen mit gelbem Schlittschuhläufer am Steg der "Naturfreunde" und der „DLRG“. Dadurch kann eine schnellere Freigabe erreicht werden.

Die geplanten Änderungen sind in der beigefügten Synopse kenntlich gemacht. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sollen alle betroffenen Behörden, Vereine, Verbände und Naturschutzvereinigungen gehört werden. In einem zweiten Schritt erfolgt dann die Beteiligung der Öffentlichkeit. Die abschließende Entscheidung über die Neufassung der Südsee-Verordnung ist dem Rat der Stadt Braunschweig vorbehalten.

Leuer

**Anlage/n:**

Synopse

# Synopse Südseeverordnung

**Stand: 10.09.2018**

| Derzeit gültiger Verordnungstext | Neufassung | Begründung |
|---|---|---|
| Aufgrund des § 57 des Niedersächsischen Wassergesetzes vom 7.7.1960 (Nds. GVBI. 1960 5.105) und der §§ 1,15 und 16 Abs. 1 des Niedersächischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 21.5.1951 (Nds. GVBI. 1951 S.79) hat der Rat der Stadt Braunschweig für den Bereich der Stadt Braunschweig am 20.4. 1970 folgende Verordnung beschlossen: | Aufgrund der §§ 32 Abs. 4 und 34 des Niedersächsischen Wassergesetzes vom 19. Feb. 2010 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt - Nds. GVBl. - S. 64) und des § 55 des Niedersächischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 19. Jan. 2005 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt - Nds. GVBl. - S. 9) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 436) hat der Rat der Stadt Braunschweig für den Bereich der Stadt Braunschweig am xx.xx.2018 folgende Verordnung beschlossen: | Anpassung an aktuelle Rechtslage |
| **§ 1**<br>**Geltungsbereich**<br><br>Diese Verordnung gilt für den Südsee einschließlich seiner Ufer und der angrenzenden Anlagen (Parkplätze, Grünanlagen). | **§ 1**<br>**Geltungsbereich**<br><br>Diese Verordnung gilt für den Südsee einschließlich seiner Ufer. | Anpassung an die tatsächlichen Regelungen. |
| **§ 2** | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Badeverbot**<br><br>(1) Das Baden im Südsee ist mit Rücksicht auf seine Wasserbeschaffenheit verboten.<br>(2) Das Baden und Waschen von Tieren im und am Südsee ist verboten. | | Das Badeverbot ist an dieser Stelle entbehrlich, da das Baden nicht ausdrücklich zugelassen wird und bereits durch § 8 der Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in der Stadt Braunschweig ein Badeverbot besteht. |
| **§ 3**<br>**Wasserfahrzeuge ohne mechanische Triebkraft**<br><br>(1) Das Befahren des Südsees mit Wasserfahrzeugen ohne mechanische Triebkraft ist als Gemeingebrauch gestattet. Die Fahrzeuge müssen verkehrssicher sein.<br>(2) Für Segelboote mit einer Segelfläche von mehr als 2 $m^2$, Sportruderboote und Kutter wird der Gemeingebrauch ausgeschlossen.<br>(3) Segelboote mit einer Segelfläche von mehr als 2 $m_2$ dürfen den Südsee nur mit Einzelerlaubnis befahren. Sie wird vom Tiefbauamt der Stadt Braunschweig ausgestellt. Hierbei gilt folgendes:<br>a) Es werden nur verkehrssichere Segelboote mit einer Segelfläche von höchstens 15 $m_2$ zugelassen.<br>b) Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist die Zahl der Zulassungen begrenzt. | **§ 2**<br>**Segeln, Surfen, Paddeln, Rudern**<br><br>Das Befahren des Südsees mit kleinen Wasserfahrzeugen ohne Eigenantrieb ist als Gemeingebrauch gestattet. Diese Fahrzeuge müssen verkehrssicher sein. | Die Einzelerlaubnispflicht für Segelboote kann entfallen. Die Erfahrung hat gezeigt, dass eine Mengenbeschränkung für Segelboote nicht notwendig ist. Ebenso erscheint eine Beschränkung der Segelfläche nicht erforderlich, weil der Südsee für die Nutzung durch größere Segelboote nicht attraktiv ist. |

| | | |
|---|---|---|
| c) Die Erlaubnis kann befristet oder eingeschränkt erteilt werden. | | |
| **§ 4**<br>**Fahrzeuge mit mechanischer Antriebskraft**<br><br>Das Befahren des Südsees mit Motorbooten jeder Art, mit Booten mit Hilfsmotor und mit Amphibienfahrzeugen ist verboten. Ausgenommen von diesem Verbote sind die Fahrzeuge der Deutschen Lebensrettungsgesellschaft (DLRG), der Städtischen Berufsfeuerwehr, der Seeunterhaltung und der Seeaufsicht. | **§ 3**<br>**Motorboote**<br><br>Das Befahren des Südsees mit Motorbooten jeder Art, mit Booten mit Hilfsmotor und mit Amphibienfahrzeugen ist verboten. Ausgenommen von diesem Verbot sind die Fahrzeuge der Deutschen Lebensrettungsgesellschaft (DLRG), der Städtischen Berufsfeuerwehr, der Gewässerunterhaltung, der Gewässeraufsicht sowie zur Begleitung der Segelausbildung. | |
| **§ 5**<br>**Zeitliche Beschränkung des Gebrauchs**<br><br>(1) Aus Gründen der Sicherheit wird der Gebrauch des Südsees und seiner Ufer bei Okerhochwasser mit einem Wasserstand von mehr als 71,00 m ü NN. an der Okerbrücke in Melverode ausgeschlossen. Dieses wird angezeigt durch einen schwarzen Korb am Mast der DLRG-Station.<br>(2) Bei Bau- und Unterhaltungsarbeiten am Südsee und seinen Ufern kann der Gebrauch des Südsees und seiner Ufer durch Bekanntmachung in der Braunschweiger Presse und der Braunschweiger Zeitung eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. | | Die Regelung wird in der Praxis nicht mehr angewandt und kann entfallen. Bei Hochwasser ist das Gelände des Südsees ohnehin nicht nutzbar.<br><br>Für Bau- und Unterhaltungsarbeiten am Südsee und seinen Ufern bestand in den letzten Jahren keine Notwendigkeit den Gemeingebrauch auszuschließen. |

| | | |
|---|---|---|
| (3) Wettkampfmäßige Wassersportveranstaltungen und das Rudern mit Kuttern auf dem Südsee bedürfen der Genehmigung des Tiefbauamtes der Stadt. Soweit solche Veranstaltungen während ihrer Durchführung die teilweise oder vollständige Ausschließung des Gebrauchs gemäß § 3 dieser Verordnung erfordern, sind diese vom Veranstalter spätestens bis zum 15.8. jeden Jahres beim Tiefbauamt der Stadt anzumelden. Dieses veröffentlicht in der Braunschweiger Presse und der Braunschweiger Zeitung bis zum 1.5. jeden Jahres einen Veranstaltungskalender, in dem auch die teilweise oder vollständige Ausschließung des Gebrauchs nach § 3 dieser Verordnung während der Veranstaltungszeiten bekanntgegeben wird. | | Wettkämpfe werden in der Praxis seit vielen Jahren nicht mehr beantragt, da diese auch ohne Beschränkung des Gemeingebrauchs veranstaltet werden können. |
| **§ 6**<br>**Ein- und Ausbringen von Booten**<br><br>Das Ein- und Ausbringen von Booten ist nur an den vorhandenen Bootsstegen bzw. Anlegestellen gestattet. | **§ 4**<br>**Ein- und Ausbringen von Booten**<br><br>Das Ein- und Ausbringen von Booten ist nur an den vorhandenen Bootsstegen bzw. Anlegestellen gestattet. | |
| **§ 7**<br>**Lagerung von Booten**<br><br>Das Lagern von unbemannten Booten an Bojen, an Ankern oder am Ufer außerhalb der zugelassenen Bootsstege bzw. Anlegestellen | **§ 5**<br>**Lagerung von Booten**<br><br>Das Lagern von unbemannten Booten an Bojen, an Ankern oder am Ufer außerhalb der | Ausnahmen sind nicht erforderlich. |

| | | |
|---|---|---|
| ist nicht gestattet. Ausnahmen kann das Tiefbauamt der Stadt zulassen. | zugelassenen Bootsstege bzw. Anlegestellen ist nicht gestattet. | |
| **§ 8**<br>**Verkehrsvorschriften**<br><br>(1) Die Insassen von Booten haben sich so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.<br>(2) Rettungs- und Aufsichtsbooten ist von allen anderen Wasserfahrzeugen die Vorfahrt einzuräumen.<br>(3) Bei Segelbooten hat das auf Steuerbordbug segelnde Boot den auf Backbordbug segelnden Booten auszuweichen. Segeln mehrere Boote auf demselben Bug, hat bei Gefahr eines Zusammenstoßes jeweils das luvwärts liegende Boot auszuweichen.<br>(4) Ruder- und Paddelboote weichen einander rechts aus und überholen links.<br>(5) Kreuzen sich die Kurse zweier Ruder- oder zweier Paddelboote und besteht die Gefahr eines Zusammenstoßes, muss das Boot ausweichen, das das andere an seiner rechten Seite hat.<br>(6) Im übrigen haben Paddelboote den Ruderbooten und beide Bootsarten allen übrigen Booten auszuweichen.<br>(7) Bei Dunkelheit oder Sichtbeeinträchtigung sind alle Boote ausreichend zu beleuchten. | | Regelungen sind entbehrlich.<br>Eigenverantwortung der Benutzer, wie bei allen gemeingebräuchlichen Nutzungen. |

| | | |
|---|---|---|
| **§ 9**<br>**Eignung zum Führen von Booten**<br><br>(1) Boote dürfen nicht geführt werden<br>a) von Kindern unter 12 Jahren[1] die nicht von Erwachsenen begleitet sind,<br>b) von Personen, die die Sachkunde oder die körperliche Fähigkeiten zur Bedienung der Boote nicht besitzen oder nicht schwimmkundig sind,<br>c) von Personen, die durch Alkoholeinfluss an der verkehrssicheren Führung eines Bootes behindert sind.<br>(2) Die Sachkunde zum Führen eines Segelbootes mit einer Segelfläche von mehr als 2 m[2] wird durch Vorlage eines Segelscheines des Deutschen Seglerverbandes, des Deutschen Kanuverbandes oder einer anerkannten Segel- oder Seefahrtschule nachgewiesen. | | Regelung entbehrlich. Eigenverantwortung der Benutzer, wie bei allen gemeingebräuchlichen Nutzungen. |
| **§ 10**<br>**Sonstige Benutzung des Südsees**<br><br>Weitere als die bisher genannten Benutzungsarten, insbesondere das Betreten und die Benutzung für Wintersportzwecke einer etwa im Winter auf dem Südsee bestehenden Eisfläche sind nicht gestattet. Ausnahmen kann das Tiefbauamt zulassen. | **§ 6**<br>**Eissport**<br><br>(1) Das Betreten einer Eisfläche ist nur nach Freigabe durch die Stadt Braunschweig und nur innerhalb des abgegrenzten und markierten nördlichen Bereichs des Südsees erlaubt.<br>(2) Die Stadt Braunschweig kann den nördlichen Bereich des Südsees zum Eislaufen auf eigene Gefahr freigeben. Die | Im südlichen Teil des Sees bestehen Gefahren, da hier die Eisfläche durch Schlammablagerungen und Faulgasbildung nicht so schnell zufriert. Eine Zulassung würde suggerieren, dass sich an der bis dato bestehenden Gefahrenlage etwas Wesentliches geändert hat, was nicht der Fall |

| | | |
|---|---|---|
| | Freigabe erfolgt bei einer Eisstärke von mindestens 13 cm blasenfreiem, tragfähigem Eis, gemessen an 16, über den freizugebenden Bereich verteilten Stellen.<br>(3) Die Bekanntgabe der Freigabe der Eisfläche erfolgt durch Hissen von blauen Flaggen mit gelbem Schlittschuhläufer am Steg der "Naturfreunde" und der „DLRG“. Nach dem Einziehen der Flaggen darf die Eisfläche nicht mehr betreten werden.Die Abgrenzung der freigegebenen Fläche erfolgt durch rotweiße Absperrböcke und Schilder.<br>(4) Die Eisdecke darf nicht mit Fahrzeugen, auch nicht mit Segelschlitten, befahren werden.<br>(5) Es ist verboten, Löcher in das Eis zu schlagen und Eis zu entnehmen. Dies gilt nicht für die Eismessung nach Absatz 2. | ist. Die Maßstäbe der Freigabe werden mit der Neuregelung erstmalig transparent gemacht.<br><br>Die Bekanntgabe der Freigabe erfolgt nicht mehr durch öffentliche Bekanntmachung in der BZ, dadurch kann eine schnellere Freigabe erreicht werden. |
| **§ 11**<br>**Verunreinigungsverbote**<br><br>(1) Jede Verunreinigung des Südsees, seiner Ufer und Anlagen durch Einbringen oder Abladen von Abfällen sowie von festen oder flüssigen Stoffen jeder Art ist verboten.<br>(2) Mit Fahrzeugen (Kraftwagen, Fahrräder, Motorräder usw.) darf nicht in den Südsee gefahren werden. Das Waschen von Fahrzeugen und die Durchführung von Ölwechsel ist am Ufer des Südsees und auf den anschließenden Parkplätzen und Grünanlagen verboten. | | Gewässerverunreinigungen, Abfallablagerungen, Fahrzeugwäschen und Ölwechsel sind durch das Umweltrecht generell verboten. Ergänzende Regelungen sind entbehrlich. |

| | | |
|---|---|---|
| **§ 12**<br>**Angeln**<br><br>Den zum Angeln Berechtigten (Fischereipächter und Inhaber von Gastangelkarten) ist das Angeln von Booten aus nicht gestattet. | | Die Regelung kann entfallen; Konflikte mit anderen Nutzungen sind nicht erkennbar. |
| **§ 13**<br>**Zelte, Wohnwagen**<br><br>Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen und dergleichen an den Ufern des Südsees einschließlich der anschließenden Grünanlagen ist verboten. Die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen durch das Tiefbauamt auf begründeten Antrag bleibt vorbehalten. | | Zelten etc. wurde noch nie beantragt und kann privatrechtlich geregelt werden. |
| **§ 14**<br>**Tonwiedergabegeräte**<br><br>Die Benutzung von Tonwiedergabegeräten auf Booten oder an den Ufern des Südsees ist verboten. Die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen durch das Tiefbauamt auf begründeten Antrag bleibt vorbehalten. | | Ausnahmen wurden noch nie beantragt. Beschwerden sind weder bei 61.41 Immissionsschutz noch bei der Abt. Liegenschaften bekannt. |
| **§ 15** | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Rettungswesen**<br><br>(1) Die missbräuchliche Benutzung, Beschädigung oder Entwendung der an verschiedenen Stellen des Seeufers ausgelegten Rettungsgeräte (Rettungsringe, Eisleitern, Stangen usw.) ist verboten.<br>(2) Die Rettungsgeräte können bei Gefahr von jedermann benutzt werden. Nach Benutzung sind die Geräte wieder an der Entnahmestelle abzulegen. | | Rettungsgerät (Leinen und Ringe) wird seit mindestens 8 Jahren nicht mehr vorgehalten, da sowohl die Leinen als auch die Ringe wöchentlich ersetzt werden müssten. Rettungseinsätze werden Vorort von der DLRG und der Feuerwehr abgedeckt. |
| **§ 16**<br>**Ordnungswidrigkeiten**<br><br>Ordnungswidrig nach § 20 SOG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 2 – 15 dieser Verordnung zuwiderhandelt. | **§ 7**<br>**Ordnungswidrigkeiten**<br><br>Ordnungswidrig nach § 59 Niedersächsisches Gesetz über die öffentliche Sicherheit und Ordnung und nach § 133 Abs. 2 Nr. 2 Niedersächsisches Wassergesetz handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 2 bis 7 dieser Verordnung zuwiderhandelt. | Anpassung an die aktuelle Rechtslage. |
| **§ 17**<br>**Inkrafttreten**<br><br>Diese Verordnung tritt mit dem Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt für den Niedersächsischen Verwaltungsbezirk Braunschweig in Kraft. | **§ 8**<br>**Inkrafttreten**<br><br>Diese Verordnung tritt mit dem Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Braunschweig in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Benutzung des Südsees und seiner Ufer vom 22. Mai 1970 außer Kraft. | |
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| Braunschweig, den 22. Mai 1970<br>Bernhard Ließ Weber<br>Oberbürgermeister Oberstadtdirektor<br>Auf vorstehende, am 30. Juli 1970 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Verwaltungsbezirk Braunschweig, Seite 82, veröffentlichte Verordnung wird gemäß § 2 Absatz 3 des Gesetzes über die Verkündung und den Zeitpunkt des lnkrafttretens von Verordnungen vom 23. April 1955 (Nieders. GVBI. Sb. I S.80) hingewiesen.<br>Braunschweig, den 30. Juli 1970<br>Weber<br>Oberstadtdirektor | Braunschweig, den xx.xx.2019<br>Markurth<br>Oberbürgermeister | |

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10281**
**Mitteilung**
**öffentlich**

*Betreff:*
# Sachstand zur Errichtung neuer öffentlicher Bedürfnisanstalten

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement | 18.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Bauausschuss (zur Kenntnis) | 19.03.2019 | Ö |
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis) | 19.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis) | 20.03.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**

**1. Hintergrund**
Der Rat der Stadt Braunschweig hat zum Haushalt 2019

- den Neubau einer WC-Anlage Inselwallpark,
- den Neubau eines Toilettenkubus am Rande des Westparks und
- den Neubau einer WC-Anlage Kultviertel Friedrich-Wilhelm-Platz

beschlossen. Entsprechende Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

**2. Sachstand**
Die Verwaltung hat die Realisierungsmöglichkeit neuer öffentlicher Toilettenanlagen an den vorgesehenen Standorten Inselwallpark, Westpark und Friedrich-Wilhelm-Viertel geprüft. Neben der grundsätzlichen technischen Erschließbarkeit wurde ebenfalls die Integration an den jeweiligen Standorten im Hinblick auf Erscheinungsbild und unter Berücksichtigung der meist historischen Grün- und Parkanlagen der Stadt geprüft.

Es konnten angemessene Standorte für folgende Bereiche ermittelt werden:

- Inselwallpark nördlich von Löbbeckes Insel im Bereich des Ruderclubs
- Westpark – (voraussichtlich) im Bereich zwischen Bezirkssportanlage Westpark und neuem Grillplatz)
- Friedrich-Wilhelm-Viertel – Parkplatz Südstraße oder am Parkhaus Wallstraße

Der konkrete Standort im Westpark wird zurzeit noch innerhalb der Verwaltung abgestimmt und sollte möglichst für Besucher des Spiel- und Bolzplatzes als auch des Grillplatzes gut erreichbar sein. Bzgl. des konkreten Standortes im Friedrich-Wilhelm-Viertel favorisiert die Verwaltung den Parkplatz Südstraße oder am Parkhaus Wallstraße und steht hierzu im Austausch mit dem Verein Kult-Viertel e. V.

**3. Umsetzung und Finanzierung**
Grundsätzlich ist vorgesehen, an den jeweiligen Standorten jeweils einen barrierefreien WC-Kubus zu errichten. Im Stadtgebiet existieren bereits an anderen Stellen entsprechende WC-Kuben (z. B. am Heidbergsee, in der Herzogin-Elisabeth-Straße und in der Weststadt). Die neuen Anlagen sollen in ähnlicher Form errichtet werden (s. Beispielfoto in Anlage)

Die Anlagen sollen zwei Räume umfassen, von denen der größere Raum eine vollständige

barrierefreie WC-Ausstattung erhalten wird. Im zweiten Raum sind ein Urinal und eine Waschmöglichkeit vorgesehen. Bezüglich der Materialität und Farbigkeit der Außenhülle werden sich die Kuben am Charakter des jeweiligen Ortes orientieren und sich daher teilweise voneinander unterscheiden.

Für die Realisierung der neuen WC-Kuben stehen im Haushalt 2019 entsprechend erster angefertigter Grobkostenschätzungen insgesamt 735.000 € zur Verfügung. Die Kosten für den Betrieb und die Instandhaltung belaufen sich pro WC-Anlage auf ca. 11.000 € pro Jahr bei ein bis zwei Pflegeintervallen pro Tag.

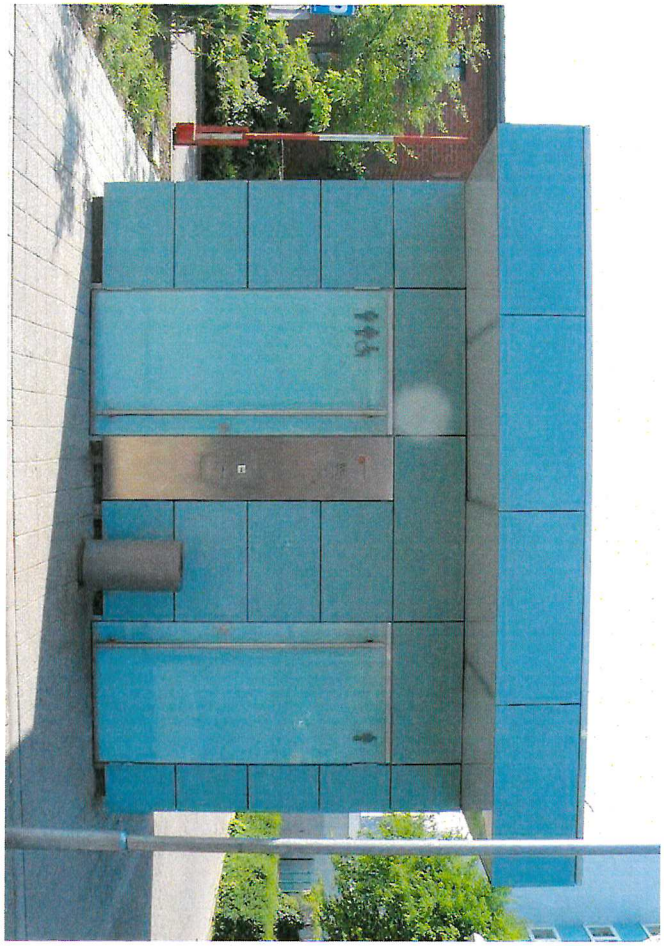
**4. Zeitplan**
Aufgrund des grundsätzlich identischen Baukastensystems ist es vorgesehen, alle drei WC-Kuben innerhalb eines Projektes zu errichten. Neben Synergien im Planungsprozess sind aufgrund der größeren Auftragsumfänge vor allem wirtschaftlichere Ausschreibungsergebnisse im Bereich der ausführenden Gewerke zu erwarten. Die planerischen Grundlagen werden derzeit durch die Verwaltung erarbeitet, um anschließend die für die Errichtung nachzuweisenden Baugenehmigungen beantragen zu können. Unter Berücksichtigung der dafür einzukalkulierenden Bearbeitungsfristen werden diese im Sommer 2019 vorliegen. Anschließend werden alle benötigten Bauleistungen ausgeschrieben und beauftragt. Es wird angestrebt, den Baubeginn noch in 2019 zu realisieren. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme wird im Jahr 2020 erwartet.

Die erforderlichen Gremienbeschlüsse werden derzeit vorbereitet.

Die Stadtbezirksräte 131 und 221 werden über eine Mitteilung außerhalb von Sitzungen informiert.

Leuer

**Anlage/n:**
Muster-WC-Kubus in der Weststadt



*Absender:*
**SPD-Fraktion im Rat der Stadt**

**19-10173**
**Antrag (öffentlich)**

*Betreff:*
# Schaffung eines zusätzlichen Park-and-Ride-Parkplatzes am Umsteigeknotenpunkt Linconsiedlung

| *Empfänger:* | *Datum:* |
|---|---|
| Stadt Braunschweig<br>Der Oberbürgermeister | 22.02.2019 |

| *Beratungsfolge:* | | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung) | 26.03.2019 | N |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung) | 02.04.2019 | Ö |

**Beschlussvorschlag:**
Die Verwaltung wird gebeten, einen zusätzlichen Park-and-Ride-Parkplatz am Mobilitätsknotenpunkt Lincolnsiedlung zu schaffen. Ferner soll in diesem Zusammenhang ein Konzept zur Sanierung und Aufwertung dieses in die Jahre gekommenen Umsteigeknotenpunktes vorgelegt werden.

**Begründung:**
Wie die Verwaltung mitteilt (Vorlage 19-09884-01), wurden hinsichtlich der Frequentierung des Park-and-Ride-Parkplatzes am Harz-und-Heide-Gelände in der Vorweihnachtszeit die Erwartungen sowohl 2018 als auch in den Jahren davor erfüllt. Sowohl der AAI als auch das Stadtmarketing und die Braunschweiger Verkehrs-GmbH halten das Angebot für attraktiv; zusätzliche Ausschilderungen sollen zudem zu einer weiteren Nutzung von Park-and-Ride führen. Die Braunschweiger Verkehrs-GmbH schlägt zudem vor, einen weiteren Park-and-Ride-Platz, möglichst am nördlichen Stadtrand, zu installieren, um auch hier den Umstieg vom Pkw in den ÖPNV zu erleichtern. Aus unserer Sicht bietet sich dafür der Umsteigeknotenpunkt Lincolnsiedlung an. Zum einen befinden sich im Umfeld freie Flächen, die für Park-and-Ride genutzt werden können. Zum anderen böte sich die Möglichkeit, im Zuge der Einführung des neuen Stadttaktes eine deutliche Attraktivitätssteigerung des gesamten Umsteigeknotenpunktes zu erreichen. Daher sollte auch ein Konzept zur Sanierung der bestehenden Haltestelle erarbeitet werden.

Gez. Nicole Palm

**Anlage/n:** keine

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10173-01**
**Stellungnahme**
**öffentlich**

*Betreff:*
# Schaffung eines zusätzlichen Park-and-Ride-Parkplatzes am Umsteigeknotenpunkt Lincolnsiedlung

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr | 19.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis) | 26.03.2019 | N |
| Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis) | 02.04.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**

Zum Antrag 19-10173 der SPD-Fraktion im Rat der Stadt vom 22.02.2019 werden folgende Hinweise und Informationen gegeben:

Umsteigebeziehungen
Die Umsteigehaltestelle Lincolnsiedlung wird derzeit von der Stadtbahnlinie 1 (Wenden – Stöckheim), der Buslinie 424 (Lincolnsiedlung – Bevenrode (-Essenrode), der Buslinie 484 (Lincolnsiedlung – Groß Schwülper) und der Buslinie 464 (Lincolnsiedlung – Stadion) angefahren.

Da die Verknüpfung zwischen der Stadtbahn und der Buslinie 484 nicht an der Lincolnsiedlung, sondern an der davorliegenden Haltestelle Hansestraße-Ost stattfindet und die Buslinie 464 nur 2 Mal am Tag und Richtung als Zubringer zu weiterführenden Schulen fährt, finden nur relevante Umsteigebeziehungen zwischen der Buslinie 424 und der Stadtbahnlinie 1 statt.

Dies wird sich auch mit dem derzeit in der Beratung befindlichen Fahrplan- und Linienkonzept (Drucksache 19-10132) nicht ändern. Durch die Taktverdichtung auf der Linie 424 und der Linie 1 (durch die Linie 10) wird aber diese Umsteigebeziehung gestärkt.

Park+Ride im Allgemeinen
Braunschweig verfügt übereine Vielzahl unterschiedlich großer P+R-Plätze, die in der Regel nur wenig genutzt werden. Eine Lücke im P+R-Angebot besteht tatsächlich im Bereich der Stadteinfahrten von Norden.

Das P+R-Angebot zum Weihnachtsmarkt auf dem Harz-und-Heide-Gelände ist mit dem „normalen“ P+R nicht vergleichbar, da es sich dabei um ein subventioniertes Angebot des Stadtmarketings handelt. Dort konnten alle Passagiere eines Autos für (sehr günstige) 3 € in die Stadt hin- bzw. zurückfahren.

Für „normales“ P+R sind diese Preise nicht möglich, es gelten die normalen Fahrpreise der Verkehrsverbundregion Braunschweig (VRB). Für eine 4-köpfige Familie wäre somit eine Tageskarte für 11,50 € zu erwerben.

Aus diesem Grund ist P+R aus Sicht der Verwaltung derzeit im Wesentlich für zwei Arten von Nutzern interessant:

1.) Für Besucher von (Groß)-Veranstaltungen, bei denen die Eintrittskarte gleichzeitig als Fahrkarte für den ÖPNV dient.

2.) Für regelmäßige Fahrten, also z.B. von Pendlern, die ihren Arbeitsplatz in der Innenstadt haben und dort einen gebührenpflichtigen Parkplatz benötigen würden

P+R im Norden Braunschweigs
Die im Antrag benannten freien Flächen im Umfeld der Haltestelle Lincolnsiedlung sind private Flächen und stehen somit nicht zur Verfügung. Unabhängig davon favorisiert die Verwaltung sowohl aus Erreichbarkeitsgründen als auch aus Gründen der Flächengröße eine andere Fläche als P+R-Fläche. Es handelt sich um einen Teil des Innenraums der Wendeschleife an der Haltestelle Carl-Miele-Straße, da diese Fläche mit dem Auto sowohl von der Hansestraße als auch von der A 391 einfacher zu erreichen ist als die Haltestelle Lincolnsiedlung.

Zustand der Haltestelle Lincolnsiedlung
Bei der Haltestelle Lincolnsiedlung handelt es sich um eine Anlage der BSVG. Der Zustand der Haltestelle Lincolnsiedlung ist nicht mehr zeitgemäß und für die derzeitige und auch zukünftige Nutzung überdimensioniert. Da die BSVG in den nächsten Jahren die Gleise in dem Bereich erneuern muss, stellt die BSVG derzeit Überlegungen an, mindestens auch die Stadtbahnsteige barrierefrei umzugestalten und ggf. auch weitergehende Maßnahmen durchzuführen.

Fazit
Aus Sicht der Verwaltung ist es – vorbehaltlich der Finanzierung – grundsätzlich sinnvoll, das P+R-Angebot in Braunschweig um einen P+R-Platz im Bereich der nördlichen Stadteinfahrten zu ergänzen. Dafür bietet sich vorrang eine Fläche in der Stadtbahnwendeschleife Carl-Miele-Straße an.

Leuer

**Anlage/n:**
keine

*Absender:*
**Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im Rat der Stadt**

**19-10276**
**Antrag (öffentlich)**

*Betreff:*
# Förderprogramm für Lastenräder

| *Empfänger:* | *Datum:* |
|---|---|
| Stadt Braunschweig<br>Der Oberbürgermeister | 01.03.2019 |

| *Beratungsfolge:* | | *Status* |
|---|---|---|
| Wirtschaftsausschuss (Vorberatung) | 15.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung) | 26.03.2019 | N |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung) | 02.04.2019 | Ö |

**Beschlussvorschlag:**
Die Verwaltung wird beauftragt, ein Förderprogramm für den Kauf von Lastenrädern zu entwickeln, das auf folgenden Eckpunkten basieren und zum 01.01.2020 in Kraft treten soll:

- Der Kauf von rein mit Muskelkraft betriebenen Lastenrädern wird mit 25 Prozent der Netto-Anschaffungskosten (Gesamtkosten abzüglich der gesetzl. Mehrwertsteuer), maximal jedoch 500 Euro, gefördert.
- Der Kauf von batterieelektrisch unterstützten Lastenpedelecs wird ebenfalls mit der Übernahme eines Viertels des Netto-Neupreises gefördert; die Höchstsumme liegt hier bei 1.000 Euro.
- Für dieses Förderprogramm werden für das Jahr 2020 insgesamt 25.000 € in den Haushalt eingestellt.
- Antragsberechtigt sollen sein: Gewerbebetriebe und Unternehmen unabhängig von der Rechtsform mit Sitz oder Niederlassung in der Stadt Braunschweig; freiberuflich tätige Personen, die in der Stadt Braunschweig ansässig sind, sowie Stiftungen, Genossenschaften, eingetragene Vereine, Hausgemeinschaften und Körperschaften des öffentlichen Rechts aus der Stadt Braunschweig. Ausgenommen sind Privatpersonen sowie politische Parteien.
- Die Förderung soll nur für Fahrzeuge gelten, die von Anbietern bzw. Händlern mit Sitz oder Niederlassung in der Stadt Braunschweig bezogen wurden.
- Die Inanspruchnahme dieses Förderprogramms wird rechtzeitig vor den Beratungen des Haushalts 2021 ausgewertet und den Ratsgremien vorgestellt. Eine Fortführung wird im Erfolgsfall angestrebt.

**Sachverhalt:**

Der Transport von Lasten mit Fahrrädern erfreut sich auch in Braunschweig zunehmender Beliebtheit und ist gerade im innenstadtnahen Bereich eine bequeme und umweltschonende Möglichkeit, durchaus auch größere Ladungen zu transportieren. Der Markt bietet mittlerweile eine Vielzahl an Modellen an, die sich auch für den sicheren Transport von Kindern hervorragend eignen.

Um die Nutzung dieser in der Anschaffung oft recht teuren Fahrräder auszubauen, gibt es mittlerweile in etlichen Städten Förderprogramme, so z.B. in Berlin, Hannover, Münster und Osnabrück. All diesen Förderprogrammen gemeinsam ist, dass die zur Verfügung gestellten Fördergelder innerhalb kürzester Zeit abgerufen wurden.

Dass sich der Lastentransport durchaus auch im professionellen Lieferverkehr bewähren kann, zeigen Pilotprojekte von Paketzustellern wie UPS in Hamburg. Hier werden Lastenräder für den Warentransport auf der sog. "letzten Meile" genutzt. Das Beladen der Lastenräder erfolgt hier über sog. Micro-Hubs, also kleine Zwischenlager, die strategisch im Innenstadtbereich verteilt sind.

Mit dem hier vorgeschlagenen Förderprogramm, das sich am Programm der Region Hannover orientiert, sollen zunächst Lastenräder gefördert werden, bei denen die Chance auf eine hohe Auslastung besteht, weil die Lastenräder entweder in einem professionellen Kontext genutzt werden oder mehreren Personen zur Verfügung stehen. Insofern soll die Inanspruchnahme durch Privatpersonen zunächst ausgeschlossen werden.

Im Erfolgsfall sollte zu den Beratungen über den Haushalt 2021 überlegt werden, ob dieses Programm verstetigt oder sogar ausgebaut werden sollte.

**Anlagen:** keine

*Absender:*
**SPD-Fraktion im Rat der Stadt**

**19-10408**
**Antrag (öffentlich)**

*Betreff:*
# Änderungsantrag zum TOP "Förderprogramm für Lastenräder"

| *Empfänger:* | *Datum:* |
|---|---|
| Stadt Braunschweig<br>Der Oberbürgermeister | 13.03.2019 |

| *Beratungsfolge:* | | *Status* |
|---|---|---|
| Wirtschaftsausschuss (Vorberatung) | 15.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung) | 26.03.2019 | N |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung) | 02.04.2019 | Ö |

**Beschlussvorschlag:**
Die Verwaltung wird gebeten, Möglichkeiten zu prüfen, den Einsatz von Lastenrädern in Braunschweig durch Anreize zum Erwerb von Lastenrädern über ein Förderprogramm mit Förderrichtlinien zu erhöhen. In den Förderrichtlinien sind förderfähige Lastenräder, Höhe oder Staffelung der Förderungen, Antragsberechtigte, Verfahren und ähnliches mehr aufzunehmen. Auch sind mögliche Kooperationspartner einzubeziehen.

Sachverhalt:

Der Änderungsantrag bezieht sich auf die Vorlage "Förderprogramm für Lastenräder" (19-10276).

Transporte von Lasten durch Lastenräder nehmen in Braunschweig immer mehr zu und erfreuen sich großer Beliebtheit auch aus sportlicher Sicht. Sie helfen, die Schadstoffbelastung, insbesondere in der Innenstadt Braunschweig, zu reduzieren.

Gez. Annegret Ihbe

**Anlagen:** keine

*Absender:*
**Fraktion BIBS im Rat der Stadt**

**19-10080**
**Antrag (öffentlich)**

*Betreff:*
# Bäume der Jasperallee

| *Empfänger:* | *Datum:* |
|---|---|
| Stadt Braunschweig<br>Der Oberbürgermeister | 13.02.2019 |

| *Beratungsfolge:* | | *Status* |
|---|---|---|
| Grünflächenausschuss (Vorberatung) | 12.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung) | 26.03.2019 | N |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung) | 02.04.2019 | Ö |

**Beschlussvorschlag:**
1. Die Verwaltung gewährt umgehend Akteneinsicht in die Korrespondenz zwischen MWK und Unterer Denkmalschutzbehörde.
2. Eine neue Stellungnahme des MWK wird im Anschluss an den Beschluss der Vorlage eingeholt.
In ihrer Einlassung zum Umgang mit Bäumen auf dem Mittelstreifen der Jasperallee geht Frau Dr. von Reitzenstein von folgenden Voraussetzungen aus: "Um jene Freiraumgestaltung wiederherzustellen, die 1989 der Ausweisung als Kulturdenkmal gemäß § 3 NDSchG zu Grunde lagen - nämlich eine zweireihige Allee in der Mitte der Straßenanlage - ist eine Neupflanzung mit gleich alten Bäumen der gleichen Art bei vorheriger Aufarbeitung des Bodens angemessen."
Hier geht Frau Dr. von Reitzenstein von falschen Voraussetzungen aus. Denn ausweislich von Fotos aus der Zeit Ende der 1980er Jahre standen auch schon zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung in der Jasperallee Bäume verschiedener Größe, verschiedener Alters und verschiedener Arten nebeneinander.

Wie die Fotos aus dieser Zeit zeigen, sah der Baumbestand der Jasperallee damals exakt so aus wie heute. Dies ist somit der Zustand der wiederherzustellenden 'Freiraumgestaltung', die 1989 der Ausweisung als Kulturdenkmal (§ 3 NDSchG) zugrunde lag.

Daher ist die erneute Einholung einer Stellungnahme des MWK erforderlich.

3. Die Ergebnisse der Rammkernsondierung auf der Jasperallee vom 17.01.2019 werden den Ratsgremien in Form einer Präsentation vorgestellt und anschließend in einer schriftlichen Mitteilung umfassend bewertet.

4. Die Stadtverwaltung folgt der Anregung des Bundes der Steuerzahler, geäußert in dem Bericht von RTL Nord am 06.02.2019, zunächst lieber die Stellen in der Stadt zu bepflanzen, wo noch keine Bäume stehen, anstatt dort welche zu pflanzen, wo schon Bäume stehen.

**Sachverhalt:**
Die Begründung erfolgt mündlich.

**Anlagen:** keine

# Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

**19-10080-01**
**Stellungnahme**
**öffentlich**

*Betreff:*
## Bäume der Jasperallee

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat VII<br>67 Fachbereich Stadtgrün und Sport | 12.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Grünflächenausschuss (zur Kenntnis) | 12.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis) | 26.03.2019 | N |
| Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis) | 02.04.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**

Zu dem Antrag der BIBS-Fraktion vom 13.02.2019 (DS 19-10080) nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1.:

Die Akteneinsicht wurde bereits gewährt und ist erfolgt. Dieser Punkt des Antrags ist insofern erledigt.

Zu 2.:

Der Antrag der BIBS-Fraktion geht von der unzutreffenden Annahme aus, dass der jeweilige Zustand eines Denkmals zum Zeitpunkt der formellen Unterschutzstellung automatisch auch die anzustrebende Gestalt eines Denkmals im Sinne des Denkmalschutzgesetzes wiedergibt. Die formelle Ausweisung fast aller 1 700 Denkmale in Braunschweig wurde Ende der 80er/Anfang der 90er Jahre durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (NLD) vorgenommen. Zu diesem Zeitpunkt wies eine Vielzahl von diesen Denkmalen Mängel auf, die ihr zu schützendes, ursprüngliches historisches Erscheinungsbild beeinträchtigten. Im Zuge von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wurden und werden diese Mängel jeden Tag an vielen Orten der Stadt ganz im Sinne des Denkmalschutzes behoben. Gleiches ist derzeit beim in Rede stehenden Baumbestand der Jasperallee vorgesehen, der eben in Teilbereichen nicht mehr der ursprünglich einheitlichen und harmonischen Gestaltidee als stadtviertelprägende Allee und Hauptachse des östlichen Stadterweiterungsgebiets um 1890 entspricht.

Das MWK führt deshalb in der von der BIBS-Fraktion zitierten Stellungnahme u. a. aus: „Wie in vielen anderen Fällen hat der Zeitablauf die ursprünglichen Pflanzungen in der Jasperallee so verändert, dass nicht mehr Bäume gleicher Art, gleichen Alters und sehr ähnlicher Form die freien Flächen gliedern. ...".

Das MWK ging somit bei seiner Stellungnahme nicht von falschen Voraussetzungen aus. Wenn die BIBS-Fraktion Fotos aus dem Jahr 1989 vorlegen kann, auf denen der Baumbestand bereits dem heutigen heterogenen Zustand ähnelt, ist dies für die denkmalschutzrechtliche Einschätzung des MWK unerheblich.

Insofern sieht die Verwaltung keinen Anlass, erneut eine Stellungnahme des MWK einzuholen und empfiehlt, diesen Teil des Antrags abzulehnen.

Zu 3.:

In der Sitzung des Grünflächenausschusses am 12.03.2019 erfolgt eine Präsentation der Ergebnisse. Ergänzend wird die von der BIBS-Fraktion gewünschte separate Mitteilung vorgelegt. Insofern ist dieser Teil des Antrags erledigt.

Zu 4.:

Die Stadt Braunschweig wird im Zeitraum von 2019 bis 2021 eine der größten Baumpflanzaktionen der letzten Jahrzehnte im Stadtgebiet durchführen. Dieses Baumpflanzprogramm sieht u.a. die Pflanzung von 780 Bäumen (davon 650 mit einer 80%igen Förderung durch den Bund) in den Braunschweiger Stadtteilen und Gewerbegebieten zur Kompensation der Folgewirkungen der Haushaltskonsolidierung 2002 vor. Darüber hinaus werden weitere 880 Bäume, die durch die Starksturmereignisse der vergangenen Jahre verloren gegangen sind, mit Mitteln, die zusätzlich im aktuellen Finanzplanungszeitraum im Teilhaushalt des Fachbereichs Stadtgrün und Sport veranschlagt worden sind, gepflanzt. Die Pflanzungen erfolgen an allen aus Sicht der Verwaltung unter fachlichen Gesichtspunkten möglichen Standorten.

Weiterhin werden im Jahr 2019 und 2020 auf insgesamt rund 15 Hektar jeweils mehrere zehntausend Bäume in Form von sogenannten Energiewäldern gepflanzt.

Weiterer Bestandteil dieser Baumpflanzaktion ist die zusätzliche Pflanzung von 500 Kopfweiden innerhalb der nächsten zwei Jahre. Kopfweiden sind bereits seit Jahrhunderten durch ihr Erscheinungsbild prägende Elemente in der Kulturlandschaft und stellen gleichzeitig wichtige Lebensräume, d. h. Unterschlupf, Nistplatz, Jagdrevier, Speisekammer oder Überwinterungsmöglichkeit für eine Vielzahl von Tieren dar.

Ferner werden sechs neue Streuobstweisen mit rund 300 Obstbäumen angelegt.

Die Finanzierung der Etablierung von 150.000 m² neuer Waldflächen sowie der zusätzlichen Pflanzung von 500 Kopfweiden und 300 Obstbäumen im Stadtgebiet Braunschweig erfolgt anteilig (80% Förderung) aus erfolgreich vom Fachbereich Stadtgrün und Sport eingeworbenen Fördermitteln der EU, des Bundes und des Landes Niedersachsen.

Hieraus wird ersichtlich, dass die Verwaltung die Anregung des Bundes der Steuerzahler Niedersachsen bereits antizipiert hat.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, auch diesen Teil des Antrages abzulehnen, zumal der Antrag zum Teil auf eine Fläche abzielt, die inzwischen keinen Baumbestand mehr aufweist und in den kommenden Wochen neu begrünt werden wird. Hinsichtlich der Frage der Neugestaltung des Mittelstreifens der Jasperallee bis zum Ring in den Abschnitten, die noch mit Ahornen bestanden sind, wird auf den diesbezüglichen Beschluss des Rates verwiesen, den die Verwaltung umzusetzen beabsichtigt.

Geiger

**Anlage/n:**
keine

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10080-02**
**Stellungnahme**
**öffentlich**

*Betreff:*
**Bäume der Jasperallee**

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat VII<br>67 Fachbereich Stadtgrün und Sport | 19.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis) | 26.03.2019 | N |
| Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis) | 02.04.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**

Im Grünflächenausschuss am 12. März 2019 wurde die im Antrag DS 10-10080 „Bäume der Jasperallee“ unter Ziffer 3. gewünschte Präsentation vorgestellt und in einer Mitteilung „Ergebnisse der Rammkernsondierungen auf der Jasperallee (DS 19-10391)“ umfassend bewertet.

Geiger

**Anlage/n:**
Ergebnisse der Rammkernsondierungen auf der Jasperallee (DS 19-10391)

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10391**
**Mitteilung**
**öffentlich**

*Betreff:*
# Ergebnisse der Rammkernsondierungen auf der Jasperallee

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat VII<br>67 Fachbereich Stadtgrün und Sport | 12.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Grünflächenausschuss (zur Kenntnis) | 12.03.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**

Mit Antrag der BIBS-Fraktion „Bäume der Jasperallee“, DS 19-10080, wurde die Verwaltung gebeten, die Ergebnisse der durchgeführten Rammkernsondierungen auf dem Mittelstreifen der Jasperallee in Form einer Präsentation und einer schriftlichen Mitteilung zu bewerten.

**Vorstellung und Bewertung der Ergebnisse der Rammkernsondierungen**

Durch die Firma Biolab Umweltanalysen GmbH wurden im Auftrag der Stadt Braunschweig am 17. Januar 2019 Rammkernsondierungen (RKS) auf dem Mittelstreifen der Jasperallee zwischen Theater und Ring durchgeführt.

Diese Arbeiten dienten dazu, im Vorfeld der Vergabe der Leistungen des Bodenaushubs und -abtransportes durch ein zu beauftragendes externes Unternehmen alle erforderlichen chemischen Parameter zu ermitteln, um den Boden einer Kategorie nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) zuordnen zu können. Die Probennahme hatte nicht das Ziel, bodenmechanische oder bodenphysikalische Kennwerte wie bspw. die Lagerungsdichte des anstehenden Bodens oder eine Korngrößenverteilung mittels Sieb- und Schlämmanalyse zu ermitteln.

Entnommen wurden drei Proben im kurzen Abschnitt am Theater (Abschnitt 1), acht Proben im Abschnitt zwischen Moltke- und Kasernenstraße (Abschnitt 2), zehn im Abschnitt zwischen Kasernen- und Steinbrecherstraße (Abschnitt 3) sowie weitere acht Proben im Abschnitt am Ring (Abschnitt 4).

Für jede der insgesamt 29 Proben wurden jeweils zwei Tabellenblätter angelegt. Das erste Tabellenblatt enthält jeweils Angaben zur Witterung, zum Probennahmegerät, Probenahmezeitpunkt usw., das zweite Tabellenblatt jeweils Angaben zur Bodenart einschließlich Beimengungen, zur geologischen Bezeichnung, Entnahmetiefe usw. Sämtliche 58 Tabellenblätter sind im A3-Format zur Sitzung im Rahmen einer Präsentation einsehbar ebenso wie ein Übersichtsplan über die Lage der einzelnen Sondierungspunkte.

Überwiegend sind bei den Sondierbohrungen als Bodenart Sande mittlerer Körnung mit Beimengungen von Ziegelresten und Schlacken aufgetreten. Die geologische Benennung ist durchgehend „Auffüllung“. Dies korrespondiert mit der Einschätzung der Fachverwaltung, die den anstehend Boden als „Füllboden“ bezeichnet hat.

Die Proben wurden zu Mischproben zusammengeführt, gemahlen, getrocknet und der Trockenrückstand sowie pH-Wert ermittelt.

Das Eluat (umweltchemischer Begriff: Stoffgemenge nach dem Herauslösen von adsorbierten Stoffen) wurde auf Schwermetalle (Arsen, Blei, Cadmium, Chrom, Kupfer, Nickel, Zink, Quecksilber), Kohlenwasserstoffe (C10-C20, C22-C40, C10-40), polyzyklische Kohlenwasserstoffe (Naphtalin, Acenaphtylen, Fluoren, Phenanthren, Anthracen, Fluoranthen, Pyren, Benzo[a]anthracen, Chrysen, Benzo[b]fluorathen, Benzo[k]fluorathen, Benzo[a]pyren, Dibenzo[a,h]anthracen , Benzo[g,h,i]perylen, Indeno[1,2,3-c,d]pyren, Summe PAK (16 nach EPA)) untersucht. Der pH-Wert der Mischproben liegt zwischen 8,0 und 8,5, also im alkalischen Bereich.

Auf der Basis dieser chemischen Analyse konnte der anstehende Boden nach den „Technischen Regeln, Stand 5. November 2004, Boden, Tabelle II, 1.2-1, Zuordnungswerte Boden unspez. Verdacht Feststoff u. Eluat“ wie folgt zugeordnet werden:

Mischprobe 1 aus Abschnitt 1, RKS 1-3: Z 0
Mischprobe 2 aus Abschnitt 2, RKS 4-11: Z 2 (PAK)
Mischprobe 3 aus Abschnitt 3, RKS 12-21: Z 2 (PAK)
Mischprobe 4 aus Abschnitt 4, RKS 22-29: größer Z 2 (PAK).

Je nach Belastungsgrad wird das Material in eine der LAGA-Einbauklassen eingestuft, aus welchen sich die weitere Verwendung des Materials ergibt. Eine Verwertung erfolgt in den Einbauklassen 0 (uneingeschränkter Einbau), Einbauklasse 1 (eingeschränkter offener Einbau) und Einbauklasse 2 (eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen).

Der Boden im 2. Abschnitt des Mittelstreifens der Jasperallee zwischen Staatstheater und Ring ist der Einbauklasse 2 zuzuordnen und weist erhöhte Werte bei den Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) auf.

Geiger

**Anlage/n:**
keine

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**18-09731**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
# Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan "Baublock 10/27 c, 1. Änd.", IN 145, vom 16. Juni 1966 Stadtgebiet zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz, Wallstraße, Leopoldstraße und Bruchtorwall Aufstellungsbeschluss

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 31.01.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (Anhörung) | 05.02.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Entscheidung) | 26.03.2019 | N |

**Beschluss:**

"Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung einer Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan ‚Baublock 10/2 c, 1. Änd.', IN 145, vom 16. Juni 1966, beschlossen."

**Sachverhalt:**

**Beschlusskompetenz**

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

**Planungsziel und Planungsanlass**

Die städtebauliche Prüfung des Bebauungsplanes „Baublock 10/27 c, 1. Änd.", IN 145, vom 16. Juni 1966 ergab, dass die ursprünglichen Planungsabsichten heute nicht mehr dem aktuellen Stand der städtebaulichen Entwicklung entsprechen. Das Planungsziel des Rückbaues zur Schaffung einer privaten Freifläche und zur Schaffung der erforderlichen Einstellplätze konnte bis heute nicht umgesetzt werden und lässt sich voraussichtlich auch langfristig nicht erreichen. Stattdessen schränkt das Verbot von baulichen Veränderungen die Eigentümer aus heutiger Sicht unnötig stark ein. Dabei wird selbst die Überalterung der Gebäude aufgrund des Verbotes von baulichen Veränderungen explizit in Kauf genommen.

Anlass für die Prüfung war ein Bauantrag, der lediglich geringe bauliche Veränderungen an den bereits vorhandenen Wohnungen vorsieht, jedoch aufgrund des festgesetzten Veränderungsverbotes für bauliche Anlagen abgelehnt werden muss. Auch mittels einer Befreiung vom Bebauungsplan kann das beantragte Vorhaben derzeit nicht für zulässig erklärt werden, da die Überprüfung der Befreiungsvoraussetzungen eindeutig zu dem Ergebnis kam, dass es sich bei den Planungsabsichten um Grundzüge der Planung handelt.

So heißt es in den textlichen Festsetzungen unter II 5. „die Gebäude auf den Grundstücken Wallstr. 21, 22, 23 sowie 34/35 und 37 bis 39, 41/42 und 43 sowie die auf der Südseite der Wallstraße befindliche Bebauung des Grundstückes Bruchtorwall 6 – 7 können zunächst erhalten bleiben. Bauliche Veränderungen, insbesondere Erweiterungen, sind nicht zugelassen. Im Falle einer Zerstörung oder Überalterung dieser baulichen Anlagen (letzteres ist vom Bauordnungsamt nach den baulichen Vorschriften festzustellen) ist ein Wiederaufbau nicht zulässig.“ Gemäß den textlichen Festsetzungen II 2. können selbst in dem Bereich der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche bauliche Erweiterungen nur zugelassen werden, wenn die im Bebauungsplan in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vorhandenen Gebäude beseitigt werden.

Der Rückbau der Gebäude zur Schaffung der Freifläche konnte jedoch bis heute nicht umgesetzt werden. Da ein Weiterverfolgen des Planungszieles aus städtebaulicher Sicht nicht mehr zeitgemäß erscheint und das Veränderungsverbot die Eigentümer aus heutiger Sicht unnötig stark einschränkt, empfiehlt die Verwaltung die Aufhebung des Bebauungsplanes. Hierfür ist ein förmliches Aufhebungsverfahren erforderlich.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes IN 145 werden Bauvorhaben gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt; sie müssen sich demnach in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Da das Gebiet weitestgehend bebaut ist, lässt sich der Beurteilungsrahmen für zukünftige Veränderungen gut aus der Eigenart der näheren Umgebung ableiten. Eine städtebauliche Fehlentwicklung ist durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu befürchten, da gemäß § 34 BauGB lediglich Arrondierungen der bereits vorhandenen Bebauung zulässig sein werden.

**Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die Aufhebung des Bebauungsplanes „Baublock 10/27 c, 1. Änd.“, IN 145, vom 16 Juni 1966.

Leuer

**Anlage/n:**

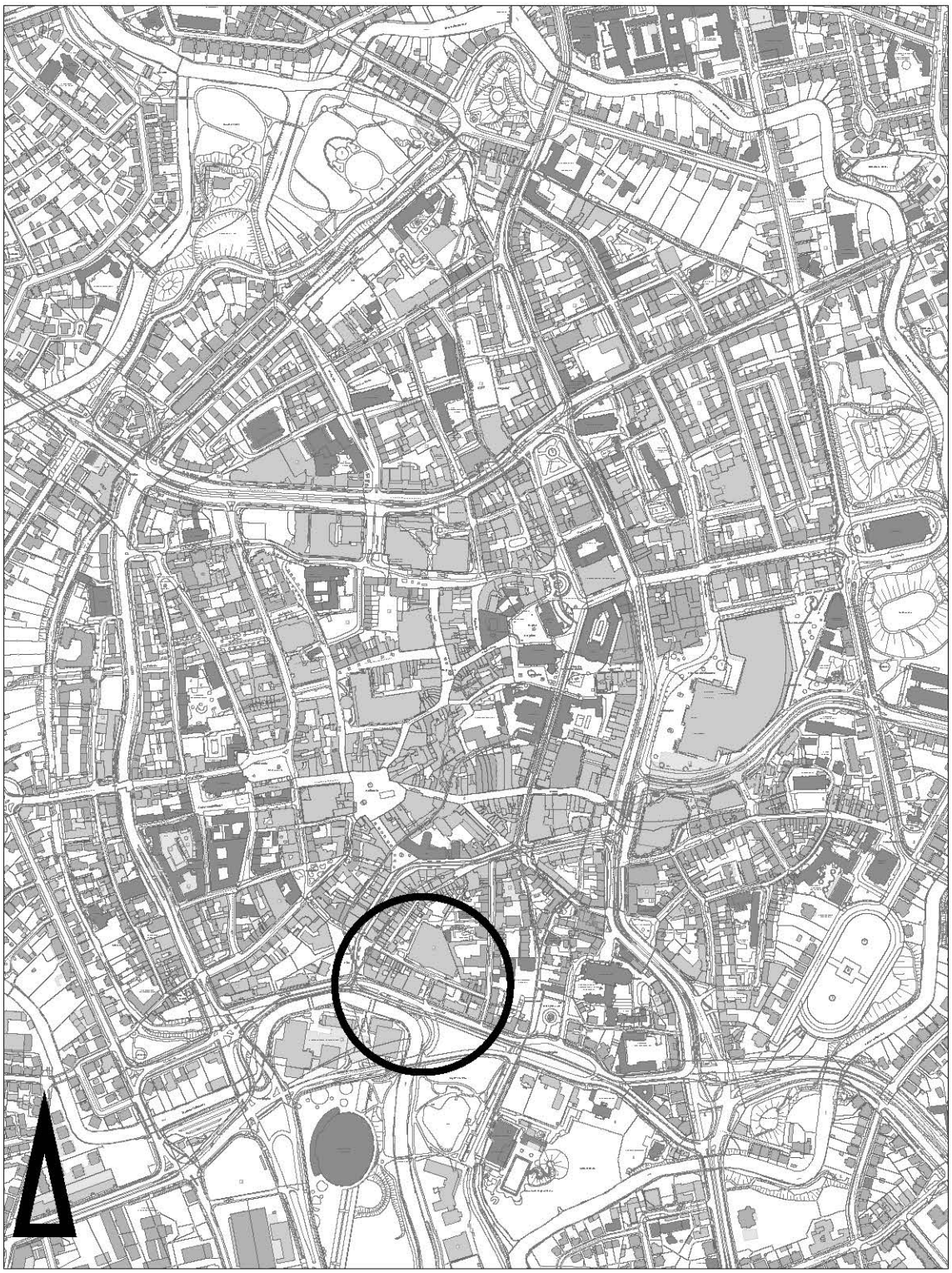
Anlage 1: Übersichtskarte
Anlage 2: Aufzuhebender Bebauungsplan „Baublock 10/27 c, 1. Änd.“, IN 145, einschließlich Textlicher Festsetzungen

Stadt Braunschweig

Anlage 1

**Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan"Baublock 10/27 c, 1. Änd.", IN 145, vom 16. Juni 1966. Stadtgebiet zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz, Wallstraße,Leopoldstraße und Bruchtorwall - Aufstellungsbeschluss.** **IN 145**

Übersichtskarte

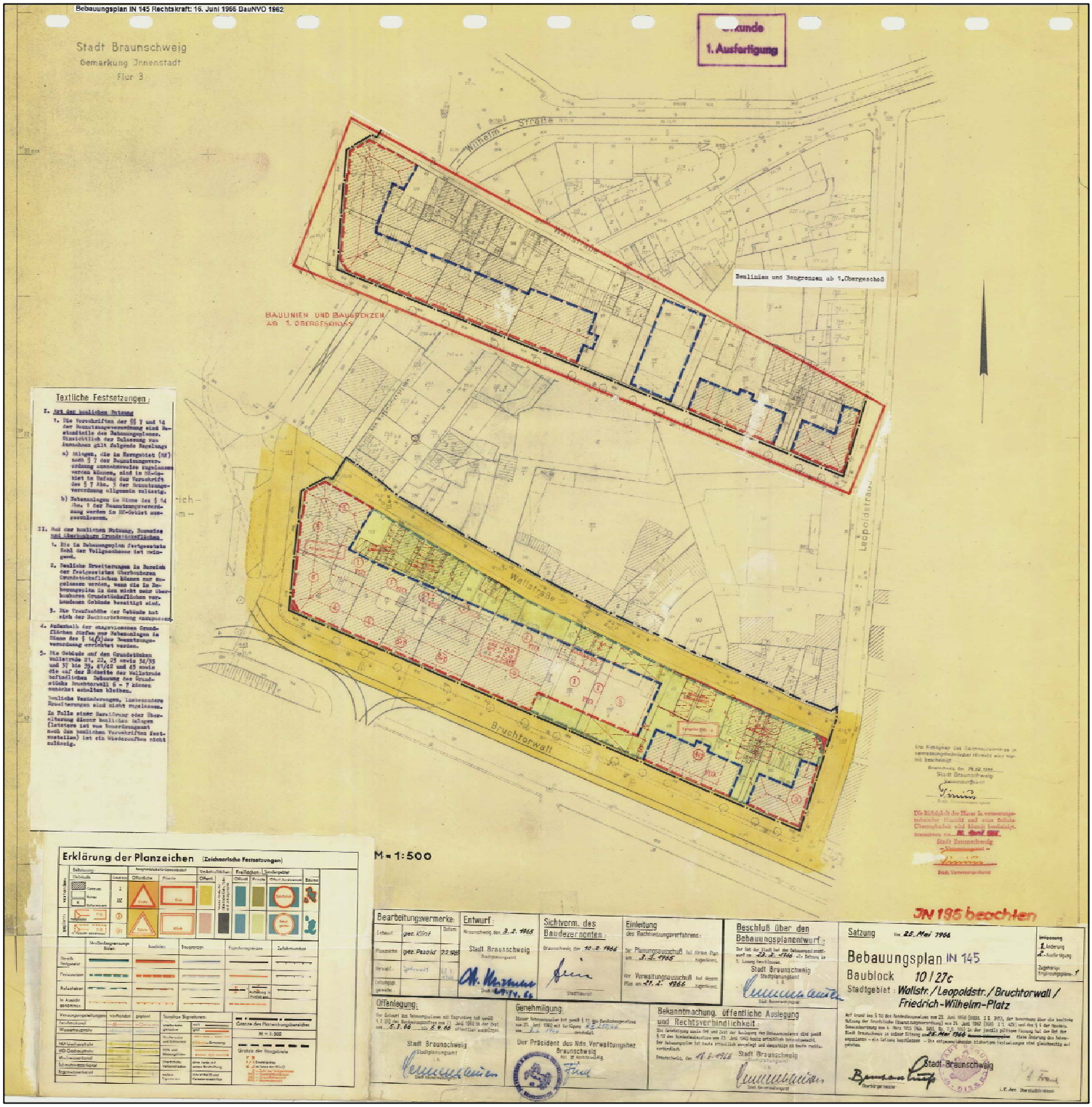


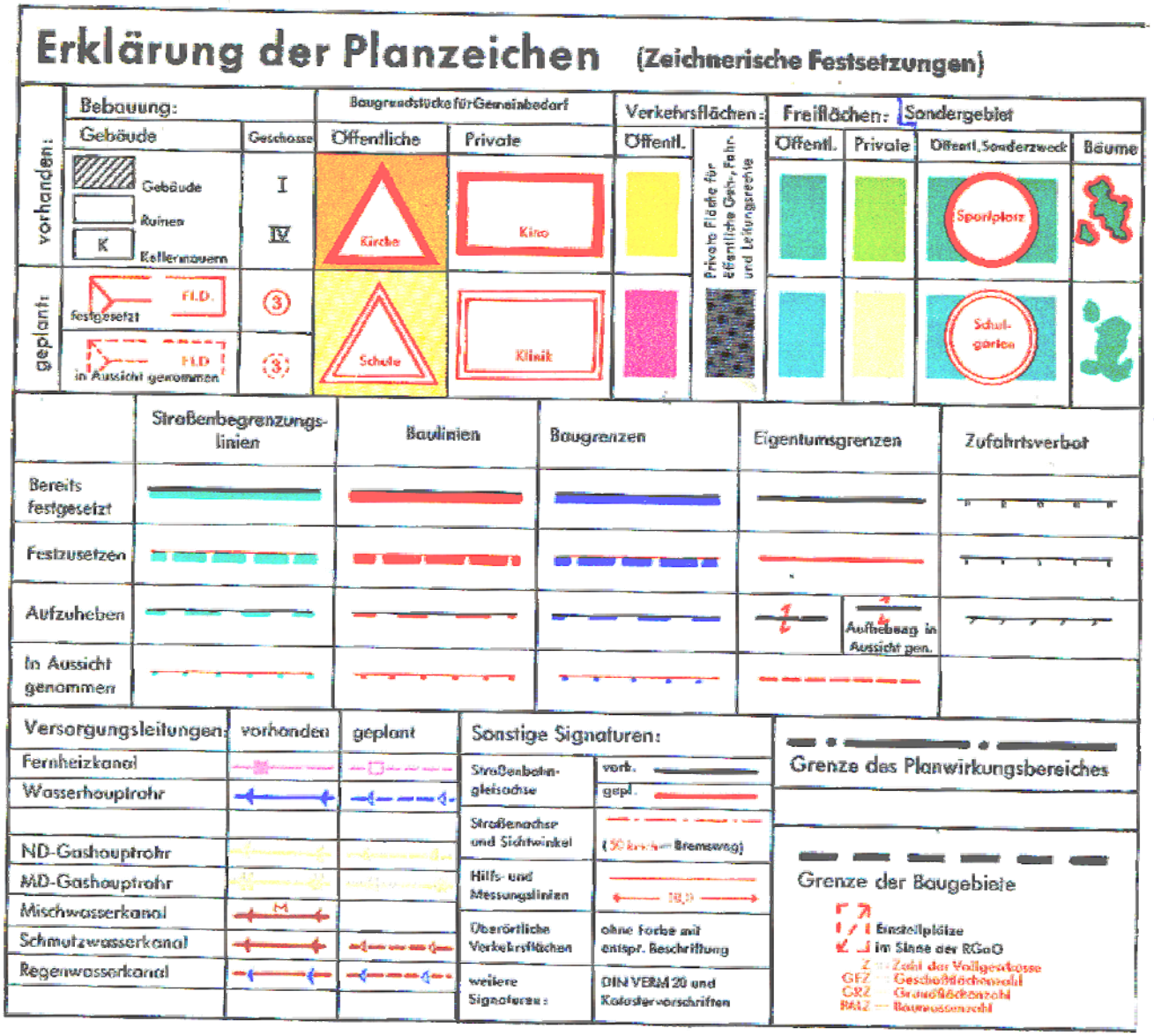
Maßstab 1:10000

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

[1] © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

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


Bebauungsplan IN 145 Rechtskraft: 16. Juni 1966 BauNVO 1962
Stadt Braunschweig
Gemarkung Innenstadt
Flur 3
1. Ausfertigung
Baulinien und Baugrenzen ab 1.Obergeschoß
BAULINIEN UND BAUGRENZEN AB 1. OBERGESCHOSS
Wilhelm-Straße
Leopoldstraße
Wallstraße
Bruchtorwall
Textliche Festsetzungen:
Erklärung der Planzeichen (Zeichnerische Festsetzungen)
M = 1:500
IN 195 beachten
Bearbeitungsvermerke:
Entwurf:
Sichtverm. des Baudezernenten:
Einleitung des Aufstellungsverfahrens:
Beschluß über den Bebauungsplanentwurf:
Satzung
Bebauungsplan IN 145
Baublock 10 / 27c
Stadtgebiet: Wallstr. / Leopoldstr. / Bruchtorwall / Friedrich-Wilhelm-Platz
Öffentlegung:
Genehmigung:
Bekanntmachung, öffentliche Auslegung und Rechtsverbindlichkeit:
Stadt Braunschweig


Erklärung der Planzeichen (Zeichnerische Festsetzungen)
Bebauung:
Baugrundstücke für Gemeinbedarf
Verkehrsflächen:
Freiflächen:
Sondergebiet
vorhanden:
geplant:
Gebäude
Geschosse
Öffentliche
Private
Öffentl.
Öffentl.
Private
Öffentl. Sonderzweck
Bäume
Gebäude
Ruinen
K
Kellergeschoss
I
IV
Kirche
Kirco
Sportplatz
festgesetzt
FLD.
3
Schule
Klinik
Schul-garten
in Aussicht genommen
Private Fläche für öffentliche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Straßenbegrenzungs-linien
Baulinien
Baugrenzen
Eigentumsgrenzen
Zufahrtsverbot
Bereits festgesetzt
Festzusetzen
Aufzuheben
In Aussicht genommen
Aufhebung in Aussicht gen.
Versorgungsleitungen:
vorhanden
geplant
Fernheizkanal
Wasserhauptrohr
ND-Gashauptrohr
MD-Gashauptrohr
Mischwasserkanal
Schmutzwasserkanal
Regenwasserkanal
Sonstige Signaturen:
Straßenbahn-gleisachse
vorh.
gepl.
Straßenachse und Sichtwinkel
(50 km/h = Bremsweg)
Hilfs- und Messungslinien
Überörtliche Verkehrsflächen
ohne Farbe mit entspr. Beschriftung
weitere Signaturen:
DIN VERM 20 und Katasterverschriften
Grenze des Planwirkungsbereiches
Grenze der Baugebiete
Einstellplätze
im Sinne der RGaO
Z = Zahl der Vollgeschosse
GFZ = Geschoßflächenzahl
GRZ = Grundflächenzahl
BMZ = Baumassenzahl

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
**Titel Baublock 10/27 c-1. Änderung** **IN 145**
Textliche Festsetzungen (BauNVO 1962)

## I Art der baulichen Nutzung

1. Die Vorschriften der §§ 7 und 14 der Banutzungsverordnung sind Bestandteile des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Zulassung von Ausnahmen gilt folgende Regelung:

   a) Anlagen, die im Kerngebiet (MK) nach § 7 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zugelassen werden können, sind im MK-Gebiet im Umfang der Vorschrift des § 7 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.

   b) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung werden im MK-Gebiet ausgeschlossen.

## II Maß der baulichen Nutzung

1. Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

2. Bauliche Erweiterungen im Bereich der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können nur zugelassen werden, wenn die im Bebauungsplan in den nicht mehr überbaubaren Grundstückflächen vorhandene Gebäude beseitigt sind.

3. Die Traufenhöhe der Gebäude hat sich der Nachbarbebauung anzupassen.

4. Außerhalb der ausgewiesenen Grundflächen dürfen nur Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung errichtet werden.

5. Die Gebäude auf den Grundstücken Wallstr. 21, 22, 23 sowie 34/35 und 37 bis 39, 41/42 und 43 sowie die auf der Südseite der Wallstraße befindliche Bebauung des Grundstückes Bruchtorwall 6 – 7 können zunächst erhalten bleiben.
   Bauliche Veränderungen, insbesondere Erweiterungen, sind nicht zugelassen.
   Im Falle einer Zerstörung oder Überalterung dieser baulichen Anlagen (letzteres ist vom Bauordnungsamt nach den baulichen Vorschriften festzustellen) ist ein Wiederaufbau nicht zulässig.

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-09999**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
# 152. Änderung des Flächennutzungsplans "Campus Nord", Bebauungsplan "Campus Nord", HA 142 Stadtgebiet zwischen Bienroder Weg, Ottenroder Straße und Gleisanlagen im Süden und Osten Aufstellungsbeschluss

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 06.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (Anhörung) | 12.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Entscheidung) | 26.03.2019 | N |

**Beschluss:**
"1. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die 152. Änderung des Flächennutzungsplans „Campus Nord“ beschlossen.“

2. Für das im Betreff genannte und in Anlage 3 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Campus Nord“, HA 142 beschlossen.“

**Sachverhalt:**

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

**Planungsziel und Planungsanlass:**
Basierend auf einer breiten Mitwirkung u. a. von Bürgerinnen und Bürgern, Institutionen und Politik spannt das im November 2018 beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) einen verbindlichen Rahmen für die künftige Stadtentwicklung auf und hält dazu konkrete Maßnahmen – gebündelt in Rahmenprojekten – bereit. Unter dem Leitziel „Braunschweigs Potenziale stärken“ wird im Arbeitsfeld „Kultur, freie Szene und Wissenschaft“ festgelegt, dass die Stärke der Kultur- und Wissenschaftsstadt durch eine bessere Vernetzung und Sichtbarkeit der Akteure zu bewahren und weiter zu entwickeln ist. Als Rahmenprojekt R.15 ist der hervorragend am Ringgleis gelegene Campus Nord Teil des ISEK.

**Verkehrsmodell 2030:**
Aktueller Anlass für den aktuellen Aufstellungsbeschluss ist das derzeit in der Entwicklung befindliche „Verkehrsmodell 2030“. Dieses Verkehrsmodell ist gesamtstädtisch für das

Stadtbahnausbaukonzept und darüber hinaus auch regionsweit für die Weddeler Schleife erforderlich. In Bezug auf das Stadtbahnausbaukonzept wird das Verkehrsmodell 2030 insbesondere vom Land Niedersachsen im Rahmen der Entscheidung über die Zuteilung von Fördermitteln benötigt.

In dem Verkehrsmodell 2030 dürfen nur Baugebiete berücksichtigt werden, für die (mindestens) ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Aufgrund ihrer Lage sind einige Baugebiete, für die es bisher keinen Aufstellungsbeschluss gibt, von besonderer Bedeutung für das Stadtbahnausbaukonzept. Im Bereich des Stadtbezirkes 331 Nordstadt handelt es sich dabei um das Gebiet Campus Nord. Die Aufstellungsbeschlüsse müssen spätestens im ersten Quartal 2019 gefasst sein.

Städtebauliches Ziel ist es, in Zusammenarbeit mit der Technischen Universität (TU) Braunschweig unter dem Titel „CoLiving Campus“ am Standort ein gemischtes urbanes Quartier mit Nutzungen aus den Bereichen Wohnen und Arbeiten, Bildung und Forschung, Kultur und Versorgung sowie Ökologie und Nachhaltigkeit zu entwickeln und dabei im Hinblick auf die östlich der Beethovenstraße gelegenen, aktuell unterschiedlich genutzten Grünräume adäquate Freiraumqualitäten zu berücksichtigen. Dabei impliziert das Wort Co-Living bereits die angestrebte gemeinschaftlich orientierte Mischnutzung von Gebäuden und Freiflächen zum Wohnen und Arbeiten bzw. für Erholungs- und Freizeitnutzungen.

Im vergangenen Jahr haben sich Architekturstudenten mehrerer Universitäten im Rahmen des von der TU Braunschweig ausgelobten „Johannes-Göderitz-Preises“ mit der städtebaulichen und inhaltlichen Neuordnung des Stadtraums im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes sowie der östlich angrenzenden Flächen beschäftigt und dabei unterschiedliche Konzeptüberlegungen erarbeitet. Insbesondere die Ideen und Ansätze der Preisträger können eine Diskussionsgrundlage für die weitere Rahmenplanung sein. Dabei werden die von vielen Studierenden baulich hoch verdichteten Räume der bestehenden Grünstrukturen östlich der Beethovenstraße aus städtebaulicher Sicht kritisch wahrgenommen. Es ist vorgesehen, in diesem Bereich unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange und bestehender Nutzungen (z. B. Bauwagensiedlung und lokaler Initiativen wie z. B. IFU BOTNIK e.V.) sowie der Ergebnisse kommender Planungs- und Beteiligungsprozesse vorhandene Freiraumqualitäten aufzugreifen, weiterzuentwickeln und planungsrechtlich zu sichern.

Im Rahmen der Entwicklung dieses begehbaren Wissenschaftslabors plant die Verwaltung gemeinsam mit der TU Braunschweig in einem nächsten Schritt mit professioneller Unterstützung unterschiedliche partizipatorische Prozesse wie Interviews und Workshops unter Einbindung lokaler Akteure sowie künftiger Bewohner durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Prozesse werden im Anschluss den zuständigen Gremien vorgelegt und werden anschließend in der Aufstellung des Bebauungsplans einfließen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, da für weite Teile des Geltungsbereichs kein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert und die beabsichtigte Entwicklung nicht auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch beurteilt werden kann. Innerhalb von Randbereichen zu den umgebenden Straßen ragen Teilabschnitte bestehender Bebauungspläne aus den 50er und 60er Jahren in den Geltungsbereich, deren Festsetzungen sehr eng gefasst wurden bzw. teilweise den örtlichen Verhältnissen nicht entsprechen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den gesamten Bereich als Sonderbauflächen dar. Aus dieser Darstellung können die angestrebten Misch- und Grünflächennutzungen nicht entwickelt werden. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan müssen hierfür im Parallelverfahren entsprechend geändert werden. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans wird im Vergleich zum Bebauungsplanumgriff um einen nördlich anschließenden Teilbereich erweitert, da die auch hier dargestellten Sonderbauflächen, die ursprünglich als Erweiterungsbereiche für die Technische Universität vorgesehen waren, nicht mehr den aktuellen Planungen und örtlichen Verhältnissen entsprechen.

**Empfehlung:**
Die Verwaltung empfiehlt die 152. Änderung des Flächennutzungsplans „Campus Nord“ und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Campus Nord“, HA 142.

Leuer

**Anlage/n:**
1. Übersichtskarte
2. Geltungsbereich für die 152. Änderung des Flächennutzungsplans
3. Geltungsbereich für den Bebauungsplan HA 142

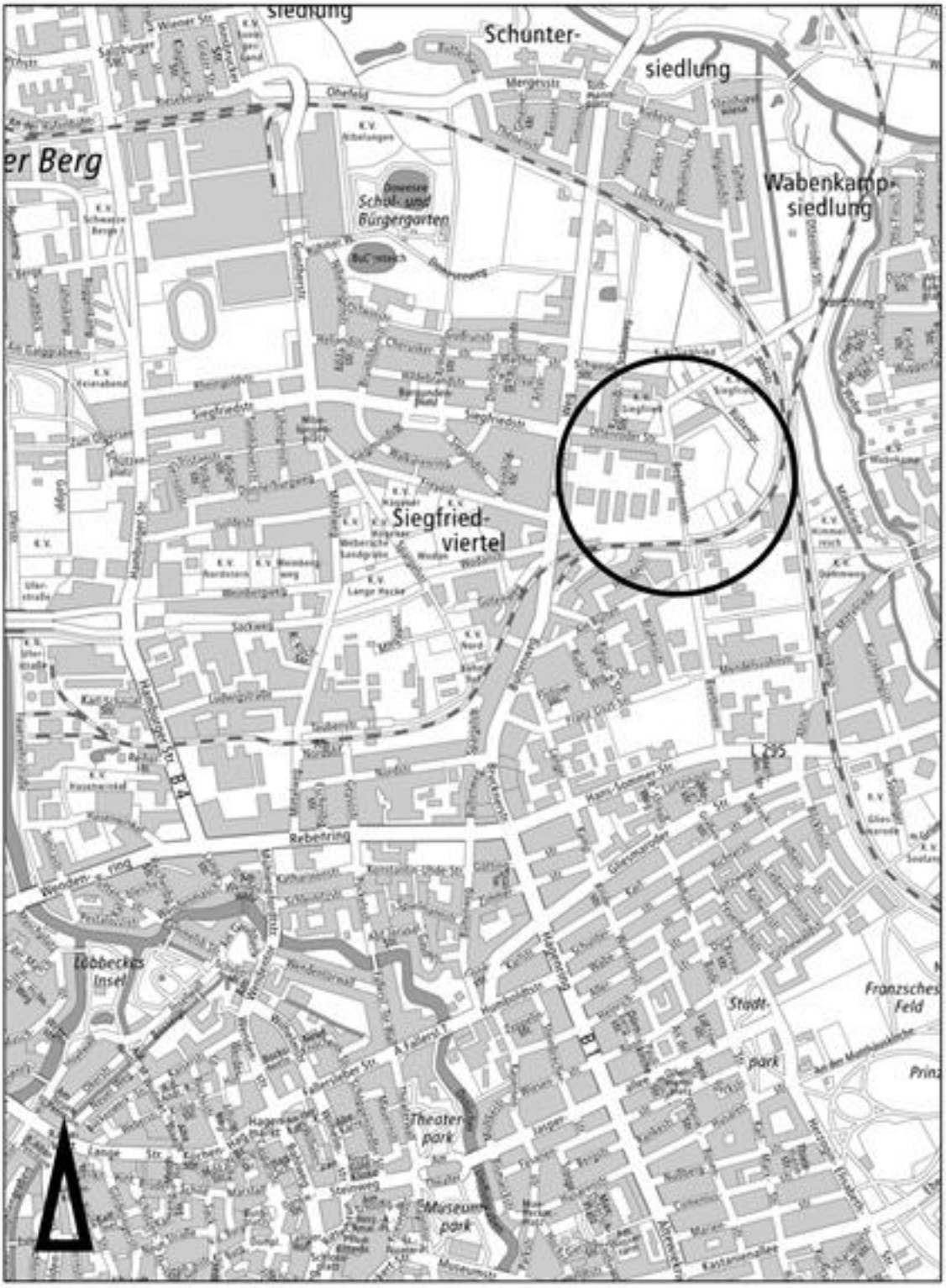
Stadt **Braunschweig**

Anlage 1

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Campus Nord** **HA 142**

Übersichtskarte




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

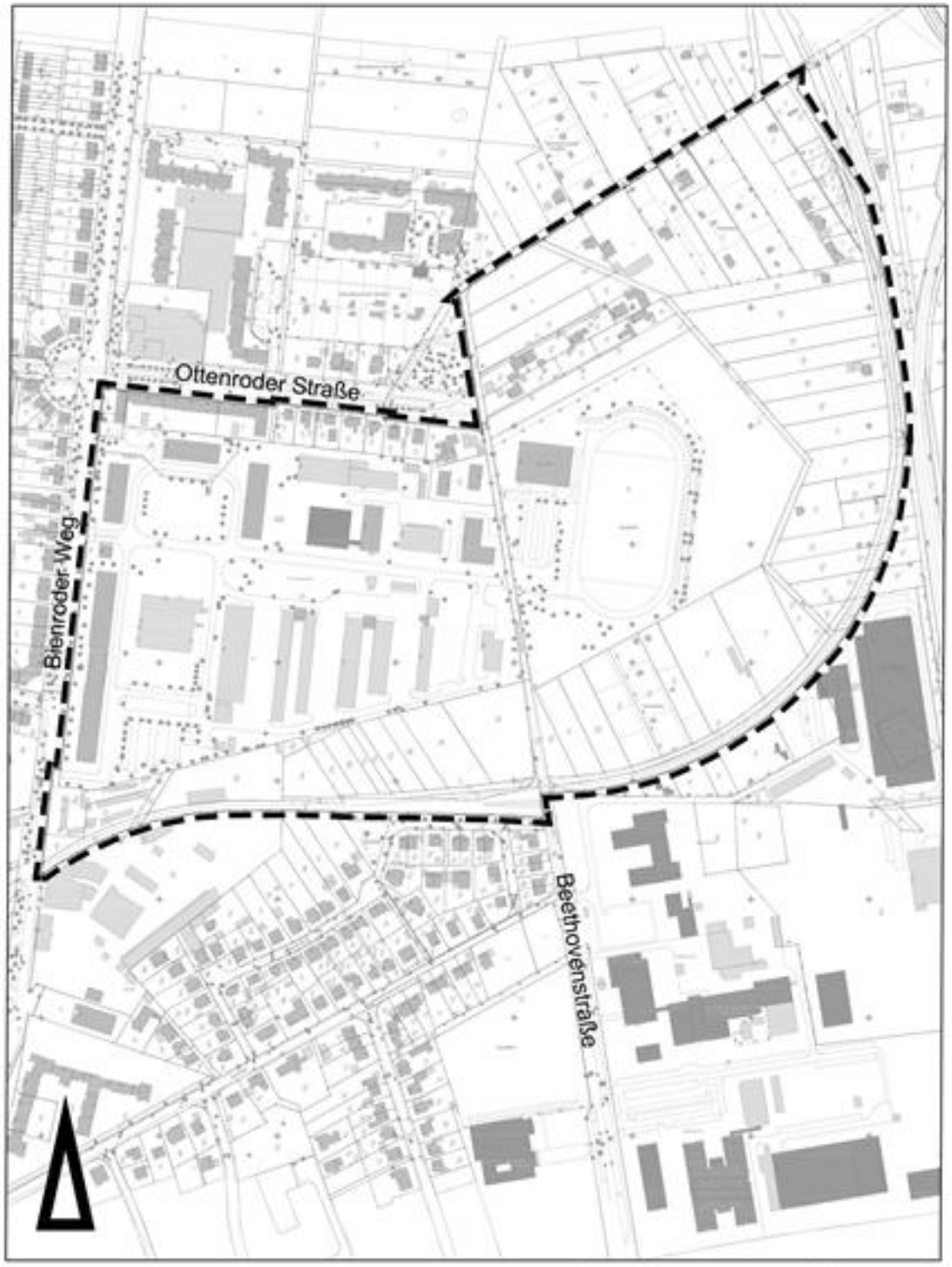
[1] © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN

Stadt **Braunschweig**

Anlage 2

152. Änderung des Flächennutzungsplanes
**Campus Nord**
Geltungsbereich




0 50 100 200 300m

Maßstab 1:5000

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

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

[2] © LGLN

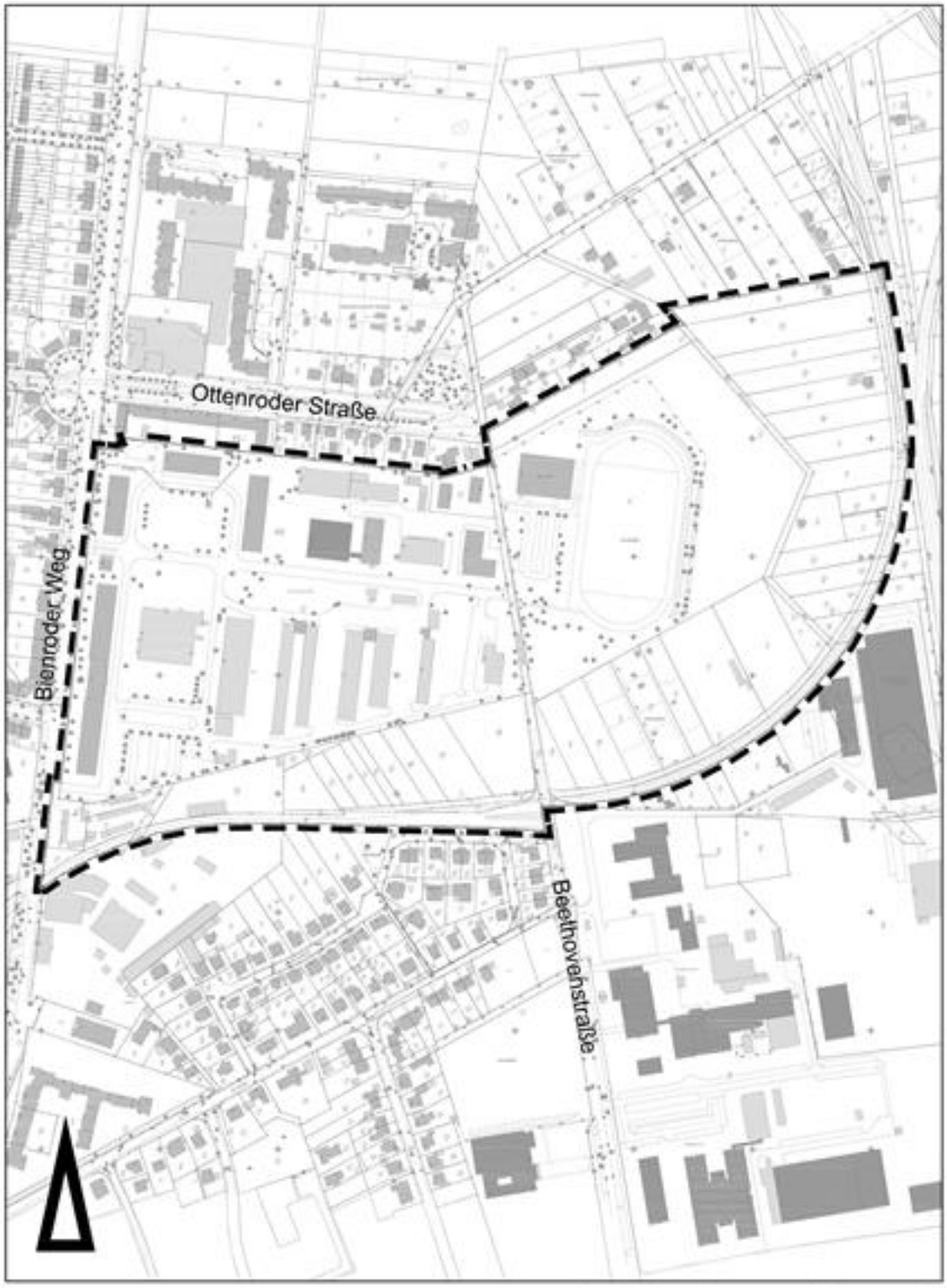
Stadt **Braunschweig**

Anlage 3

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Campus Nord** **HA 142**

Geltungsbereich




Maßstab 1:5000

0 50 100 200 300m

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

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

[2] © LGLN

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10075**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
# 135. Änderung des Flächennutzungsplans "Franz-Rosenbruch-Weg" - Auslegungsbeschluss Stadtgebiet zwischen der Bundesallee, Stauffenbergstraße und dem Franz-Rosenbruch-Weg

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 22.02.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (Anhörung) | 06.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Entscheidung) | 26.03.2019 | N |

**Beschluss:**
Dem Entwurf der 135. Änderung des Flächennutzungsplanes „Franz-Rosenbruch-Weg“ sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Der Entwurf ist gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

**Sachverhalt:**

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

**Inhalt und Verfahren:**
Dem beiliegenden Entwurf des Änderungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht sind Gegenstand der Änderung, Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung zu entnehmen.

Es ist beabsichtigt, dass der Vorhabenträger die Entwicklung des geplanten Nahversorgers durchführt und die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung in Abstimmung mit der Stadt und auf eigene Kosten und eigenes Risiko übernimmt.

Am 15. Juni 2010 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans OE 39 „Franz-Rosenbruch-Weg“, beschlossen. Die Voraussetzungen für ein Verfahren gemäß § 13 a BauGB sind nicht erfüllt. Daher wird das Bauleitplanverfahren als Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 22.09.2017 frühzeitig von der 135. Änderung des Flächennutzungsplanes

unterrichtet und mit Fristsetzung zum 23.10.2017 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung über die Planungen zur 135. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 29. September 2017 bis 20. Oktober 2017 statt. Die Unterlagen standen im Aushang des Fachbereiches Stadtplanung und Umweltschutz, Langer Hof 8, zur Einsicht zur Verfügung; darüber hinaus wurden sie auch im Internet veröffentlicht. Die wesentlichen Anregungen sind jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung in der Niederschrift zur Öffentlichkeitsbeteiligung aufgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 18.12.2018 mit Fristsetzung zum 25.01.2019 zur Stellungnahme aufgefordert. Die für die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes bedeutenden Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden teilweise in die Planunterlagen aufgenommen. Der Regionalverband Braunschweig stimmt der Planung zu. Das Planvorhaben ist konform mit den Zielen der Raumordnung. Die eingegangenen Stellungnahmen werden, jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einem Beschlussvorschlag, der Vorlage zum Planbeschluss beigefügt.

Im Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt Braunschweig (Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche 2010) ist der Planstandort als Zentraler Versorgungsbereich der Kategorie 5 (Nahversorgungszentrum) klassifiziert. Damit dient der Standort der nachhaltigen Sicherung und Entwicklung der Zentrenfunktion. Das Planvorhaben entspricht somit den übergeordneten Zielen zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels des Standortkonzeptes der Stadt Braunschweig und trägt zum Ziel der Sicherung einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung im Nordwesten des Stadtbezirkes Weststadt bei.

Leuer

**Anlage/n:**
Anlage 1: Änderungsplan
Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht
Anlage 3: Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteilligung gemäß § 3 (1) BauGB

Stadt Braunschweig

# 135. Änderung des Flächennutzungsplanes

## Franz-Rosenbruch-Weg

Rechts-
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 0 200 400 600 800 1000 m

S

o Verfahrensexemplar

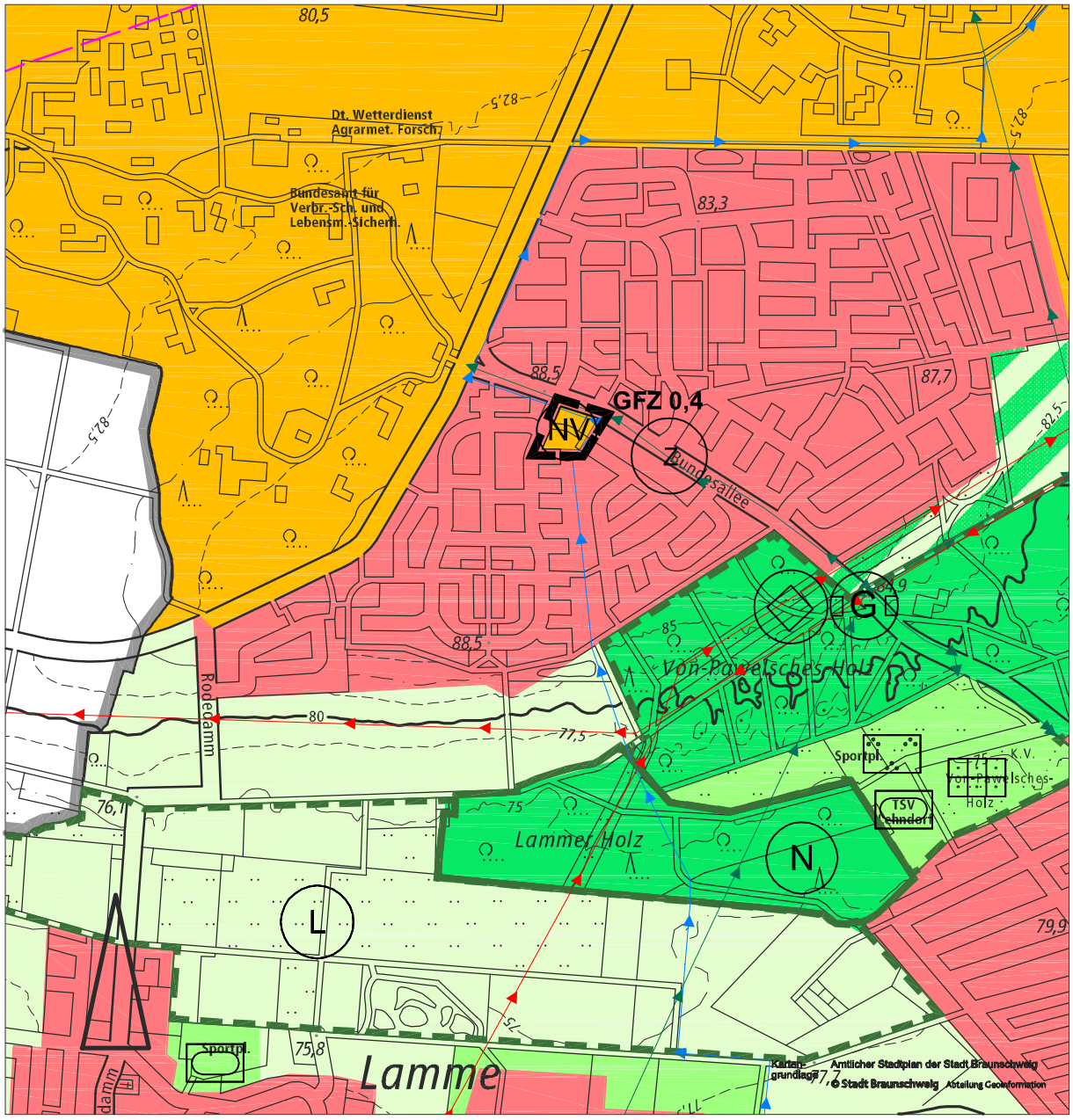
o Original

o Kopie

i.A.

Fachbereich
Stadtplanung und Umweltschutz
Abt. Verwaltung

o Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt




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

## Planzeichenerklärung

Grenze des Geltungsbereichs

Sonderbauflächen

NV Nahversorgung

Hauptleitung Gas

Hauptleitung Wasser

Stadt Braunschweig

Anlage 2

135. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig
**„Franz-Rosenbruch-Weg“**
Begründung und Umweltbericht
Verfahrensschritt Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

**Inhaltsverzeichnis**

1 Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens - 3 -

2 Gegenstand der Änderung - 4 -

3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung - 6 -

4 Umweltbericht - 13 -

4.0 Präambel - 13 -

4.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung - 13 -

4.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung - 13 -

4.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung - 14 -

4.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen ..... - 14 -

4.3.2 Schutzgut Landschaft ..... - 15 -

4.3.3 Schutzgut Boden und Fläche ..... - 16 -

4.3.4 Schutzgut Wasser ..... - 18 -

4.3.5 Schutzgut Klima und Luft ..... - 19 -

4.3.6 Schutzgut Mensch ..... - 21 -

4.3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter ..... - 23 -

4.3.8 Wechselwirkungen ..... - 23 -

4.3.9 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten ..... - 23 -

4.3.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ..... - 23 -

4.4 Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung - 24 -

5 Begründung der Darstellungen, Fazit - 25 -

6 Verfahrensablauf - 26 -

## 1 Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens
- Stand: **16.11.2018 -**

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 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBI S. 113)

1.9 Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP)

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

1.10 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

In der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378)

## 2 Gegenstand der Änderung

Die Stadt Braunschweig zählt zurzeit ca. 250.000 Einwohner und ist damit die zweitgrößte Stadt Niedersachsens. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum in Südost-Niedersachsen mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes OE 39 „Franz-Rosenbruch-Weg“ beschlossen. Aufgrund aktueller Rechtsprechung kann das Verfahren nicht mehr gemäß § 13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden, sodass sowohl eine Änderung im Flächennutzungsplan wie auch ein Bebauungsplan im Rahmen eines Vollverfahrens erforderlich sind. Die 135. Flächennutzungsplan-Änderung „Franz-Rosenbruch-Weg“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Es gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung. Darin ist der Geltungsbereich als „Wohnbaufläche“ mit einem Richtwert GFZ 0,4 für das allgemeine Maß der baulichen Nutzung dargestellt. Innerhalb der Bundesallee wird eine Hauptleitung für Gas und an der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine Hauptleitung für Wasser dargestellt.
Darüber hinaus ist angrenzend an den Änderungsbereich das Symbol Zentrum für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen dargestellt, das sich auf verschiedene Einzelhandelsnutzungsstandorte im Nahbereich der Bundesallee bezieht.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich 7 km westlich der historischen Stadtmitte in der Mitte des Stadtteils Kanzlerfeld. Er hat eine Größe von 0,5 ha und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Zentrum. Der Bereich ist in der Ergänzung 2010 des Zentrenkonzeptes Einzelhandel als Zentraler Versorgungsbereich der Kategorie 5 (Nahversorgungszentrum) ausgewiesen. Er ist umgeben von Wohnbauflächen der Ortslage Kanzlerfeld mit Einfamilien- und Mehrfamilienhausbebauung.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Nahversorgers im zentralen Bereich des Kanzlerfeldes zu schaffen, sollen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden. Mit der 135. FNP-Änderung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche (Zweckbestimmung Nahversorgung) geplant.

Derzeitige Darstellungen FNP

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung stellt für den Geltungsbereich „Wohnbaufläche“ mit einem Richtwert GFZ 0,4 für das allgemeine Maß der baulichen Nutzung dar. Innerhalb der Bundesallee wird eine Hauptleitung für Gas und an der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine Hauptleitung für Wasser dargestellt.

Darüber hinaus ist angrenzend an den Änderungsbereich das Symbol Zentrum für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen dargestellt, das sich auf verschiedene Einzelhandelsnutzungsstandorte im Nahbereich der Bundesallee bezieht.

Zukünftige Darstellungen FNP

Zukünftig ist die Darstellung von „Sonderbaufläche“ (Zweckbestimmung Nahversorgung) vorgesehen.

*Kartengrundlage Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig*
*Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*

## 3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Der Stadtteil Kanzlerfeld mit ca. 3.800 Einwohnern befindet sich im westlichen Bereich des Stadtgebietes der Stadt Braunschweig. Der Stadtteil entstand seit 1962 in mehreren Baugebietsabschnitten. Ende der 70-er Jahre wurde im Zusammenhang mit dem Teilgebiet Kanzlerfeld-Nord ein kleines Stadtteilzentrum mit Läden, Gemeindezentrum und Kindertagesstätte geschaffen. Dabei sind die Läden gemeinsam mit weiteren Dienstleistungsbetrieben und Wohnungen im Obergeschoss in einer gemischten Immobilie mit ca. 60 Teileigentümern angeordnet. Die Fläche ist im Bebauungsplan OE 19 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Anlage stellt das Einkaufszentrum und Rückgrat des Nahversorgungsbereiches des Stadtteiles Kanzlerfeld dar. Ein wesentlicher Bestandteil des Einkaufszentrums bildet dabei ein Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb.

Bereits in der Nahversorgungsuntersuchung für die Gesamtstadt Braunschweig aus dem Jahr 2004 wurde für den Nahversorgungsteilbereich Kanzlerfeld aufgrund der sehr geringen Verkaufsflächen der zwei im Stadtteil Kanzlerfeld ansässigen Lebensmittelbetriebe (neben dem Lebensmittelmarkt im Einkaufszentrum noch ein weiterer an der Pfleidererstraße) die Nahversorgung langfristig als gefährdet eingestuft.

Die in der Untersuchung 2004 erfassten zwei Lebensmittelbetriebe wurden tatsächlich geschlossen. Der im Stadtteilzentrum David-Mansfeld-Weg befindliche Markt konnte nach einiger Zeit des Leerstandes wiederbesetzt werden. Durch Optimierung und Umbauarbeiten konnte die Verkaufsfläche des vorhandenen Ladenlokales auf ca. 670 m² erweitert werden. Bei den Verhandlungen wurde aber deutlich, dass zur langfristigen Sicherung eine weitere Vergrößerung der vorhandenen Verkaufsflächen notwendig ist. Durch Zusammenlegung von verschiedenen Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes wäre theoretisch eine Vergrößerung der Verkaufsfläche im Altbestand denkbar. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche durch Anbaumaßnahmen ist hingegen fraglich. Die Festsetzungen des hier geltenden Bebauungsplanes OE 19 stehen einer Anbaumaßnahme entgegen. Eine Erweiterung der überbauten Grundstücksflächen würde zulasten von Garagen und Stellplätzen der Eigentümergemeinschaft gehen, selbst aber auch einen zusätzlichen Stellplatzbedarf nach sich ziehen. Im Übrigen wären durch die Erweiterung der Verkaufsfläche Belange des Lärmschutzes der darüber gelegenen Wohnnutzung betroffen. Neben dem Problem der für eine Erweiterung fehlenden Flächen und des Lärmschutzes ist die Mitwirkungsbereitschaft aller betroffener Teileigentümer nicht zu erwarten.

Deshalb soll auf der Südseite der Bundesallee, gegenüber dem bestehenden Nahversorgungszentrum, die Ansiedlung eines größeren, langfristig tragfähigen Nahversorgungsmarktes ermöglicht werden. Die hier bisher planungsrechtlich vorgesehene Kindertagesstätte wird nicht mehr benötigt; der vorhandene Bolzplatz soll an anderer Stelle ersetzt werden. Vorrangiges Planungsziel ist es, die Nahversorgung in unmittelbarer Nähe des bestehenden Nahversorgungsmarktes zukunftsfest zu sichern.

<u>Raumordnungsvorgaben</u>

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017) und im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP 2008) ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum in Südost-Niedersachsen mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt.

Zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen legt das RROP fest, dass die Nahversorgungsstruktur als wesentliches Element der kommunalen Daseinsvorsorge in den zentralen Standorten, leistungsfähigen Ortsteilen in den Gemeinden und Stadtteilzentren der

Städte (integrierte Versorgungsstandorte) bedarfsgerecht zu modernisieren, zu sichern und zu entwickeln ist. Nach den Festlegungen in den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Großraum Braunschweig ist das Plangebiet als Siedlungsfläche ausgewiesen. Die Planung ist mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar und von daher an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Die Einhaltung der Vorgaben des LROP 2017 und der RROP 2018 in Bezug auf den Einzelhandel wird im Kapitel „Einzelhandel“(s.u.) nachgewiesen.

Damit steht die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms und ist im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Bauleitplanerische Vorgaben

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung stellt für den Geltungsbereich „Wohnbaufläche“ dar.

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des derzeit gültigen Bebauungsplanes OE 21. Dieser setzt für den westlichen Teilbereich der betreffenden Fläche, eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte und für den östlichen Teilbereich öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz fest und definiert somit diese Fläche im zentralen Bereich des Ortsteiles Kanzlerfeld als Fläche hoher Nutzungsintensität. Da diese Planungen bislang nicht umgesetzt bzw. wenig genutzt wurden, konnte sich eine wenig gestaltete Grünfläche entwickeln, die in ihrer Unberührtheit eine gewisse Qualität birgt. Gleichwohl ist festzustellen, dass der Planungsraum grundsätzlich städtisch geprägt ist. Das Plangebiet zeigt sich als grünbestimmter Freiraumbereich, der mitten im Stadtgebiet liegt und entsprechend von baulichen Strukturen umgeben ist.

Die Überprüfung durch die Fachverwaltung hat ergeben, dass auf die festgesetzte Fläche für eine Kindertagesstätte verzichtet werden kann. Diese Feststellung wurde im Verlauf des Bauleitplanverfahrens mehrfach überprüft. Die Kindergartenbedarfsplanung wird fortlaufend aktualisiert. Veränderungen durch unterschiedliche Bevölkerungsentwicklungen, wie Generationswechsel in Folge der Altersstruktur der Bewohner oder Hinzutreten von Neubaugebieten, werden dabei berücksichtigt. Eine Übersicht über das aktuelle Kita-Angebot und den Bedarf, gegliedert nach Stadtbezirken und statistischen Bezirken, wird jährlich im Kita-Kompass der Stadt Braunschweig veröffentlicht. Die Stadt Braunschweig erfüllt seit 2014 eine Versorgungsquote von 40 % für Kinder unter 3 Jahren und von 100 % für Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren.

Diese Quote entsprach dem tatsächlichen Bedarf und der Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Braunschweig. Inzwischen ist eine leichte Steigerung der Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen erkennbar. Mit der Inbetriebnahme einer neuen Kita in Lamme im Frühjahr 2018 entstanden weitere Kapazitäten, sodass im Stadtbezirk Lehndorf-Watenbüttel der wohnortnahe Bedarf an Betreuungsplätzen gedeckt ist.

Für den Erhalt der Bolzplatzfläche besteht keine konkrete rechtliche Verpflichtung. Die Versorgung der Bevölkerung mit Sport, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ist jedoch ein grundsätzlicher öffentlicher Belang in der Bauleitplanung, der bei der Abwägung sämtlicher von der Planung betroffenen Belange teilnimmt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in dem südwestlichen Teilbereich des Stadtteiles Kanzlerfeld ein weiterer Bolzplatz vorhanden ist. Der Entfall des Bolzplatzes ist für die direkt betroffenen Anwohner, insbeson-

dere Kinder, ein Verlust. Der öffentliche Belang der Sicherung der Nahversorgung zugunsten des gesamten Stadtteiles steht in diesem Zusammenhang jedoch im Vordergrund. Gleichwohl bemüht sich die Stadt um eine angemessene Ersatzfläche.

Einzelhandel

Für das Plangebiet wurde ein Einzelhandelsgutachten angefertigt (Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung, Januar 2018). Die Ergebnisse dieses Gutachtens dienen dem Nachweis der Raumverträglichkeit des Einzelhandelsvorhabens im Rahmen der 135. Änderung des Flächennutzungsplans und werden im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Franz-Rosenbruch-Weg“; OE 39, durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

Im Planbereich ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.070 m² geplant, wovon bis zu 920 m² auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel und bis zu 150 m² auf das Sortiment Drogerie/ Parfümerie entfallen. Am Altstandort gegenüber dem Planstandort nördlich der Bundesallee soll der derzeit dort vorhandene Supermarkt (rd. 670 m² Verkaufsfläche) durch einen Getränkemarkt mit rd. 400 m² Verkaufsfläche sowie arrondierende Dienstleistungsnutzungen ersetzt werden. Da diese Änderungen jedoch planungsrechtlich nicht gesichert sind, wird im Einzelhandelsgutachten vorsichtshalber unterstellt, dass das heutige Ladenlokal Bestandsschutz genießt und auch nach Umzug des angestammten Betriebes theoretisch wieder mit einem Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb belegt werden könnte.

Wesentlicher Bestimmungsfaktor für die städtebauliche wie auch für die raumordnerische Verträglichkeit ist die durch ein Planvorhaben induzierte Umsatzumverteilung. Deshalb bedarf es einer entsprechenden angebotsbezogenen Analyse der Ist-Situation im Kernwirkungsgebiet in den vorhabenrelevanten Sortimenten Nahrungs-/ Genussmittel und Drogerie/ Parfümerie. Die Bereiche im Kernwirkungsgebiet liegen alle innerhalb eines Radius mit weniger als 10 Minuten Pkw-Fahrzeit um den Planstandort.

Hinsichtlich der Bindungsquoten ist in den statistischen Bezirken/Gemeindeteilen des Kernwirkungsgebietes (Umsatz-Kaufkraft-Relationen) in den beiden vorhabenrelevanten Sortimenten jeweils per Saldo ein Kaufkraftabfluss zu verzeichnen. Im Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel wird per Saldo der Großteil der sortimentsspezifischen Kaufkraft durch das bestehende Angebot gebunden (Bindungsquote rd. 72%). Dies ist im Sortiment Drogerie/ Parfümerie mit kleinerem Anteil ebenso der Fall (Bindungsquote rd. 65%).

Prüfung hinsichtlich der Klassifizierung als nicht raumbedeutsamer Nahversorgungsmarkt

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017) enthält für Betriebe mit einer Verkaufsfläche von über 800 m², die der wohnortbezogenen Nahversorgung dienen, eine Ausnahme hinsichtlich der Einschätzung möglicher raumbedeutsamer Auswirkungen. Um nachzuweisen, dass es sich um einen nicht raumbedeutsamen Nahversorgungsbetrieb handelt, muss der Betrieb folgende Voraussetzungen erfüllen:

- mindestens 90% Verkaufsflächenanteil nahersorgungsrelevanter Sortimente an der Gesamtverkaufsfläche und
- das Einzugsgebiet des Betriebes muss überwiegend aus einem fußläufigen Einzugsbereich bestehen.

Die erste Voraussetzung ist im Hinblick auf das Planvorhaben erfüllt. Der Supermarkt soll auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente anbieten.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Franz-Rosenbruchweg“, OE 39, der auf Basis dieser FNP-Änderung aufgestellt wird, wird diese Vorgabe detailliert festgesetzt, so dass die Umsetzung dieser Planung gesichert wird.

Die zweite Voraussetzung wird im LROP 2017 wie folgt präzisiert: "Zur Bestimmung der fußläufigen Erreichbarkeit ist eine maximale Gehzeit von 10 Minuten zugrunde zu legen, dies entspricht einer Entfernung von 700 bis maximal 1.000 m. Ein überwiegend fußläufiger Einzugsbereich liegt vor, wenn der Vorhabenumsatz zu mehr als 50 % mit Kaufkraft aus dem fußläufig erreichbaren Umfeld des Betriebes erzielt wird". Darüber hinaus ist "bei der Umsatzprognose zu berücksichtigen, dass typischerweise in Bezug auf diejenigen Kunden, die aus dem fußläufigen Einzugsbereich stammen, eine maximale Kaufkraftbindung von 40-50% erreicht werden kann"

Das der Planung zugrundeliegende Einzelhandelsgutachten (Acocella, Januar 2018) zeigt die fußläufige Erreichbarkeit des Planstandortes nach Realdistanzen (Kapitel 9, Karte 2). Im 700-Meter-Bereich leben rd. 2.175 Einwohner, im 1.000-Meter-Bereich rd. 3.325 Einwohner.

Der Planumsatz des geplanten Supermarktes im Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel in der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen verträglichen Variante (920 m² Verkaufsfläche für Nahrungs-/ Genussmittel) beträgt 4,4 Mio. €. Zur Generierung dieses Planumsatzes werden folgende Einwohnerzahlen - unter Berücksichtigung der lokalen, sortimentsbezogenen Kaufkraft und Betrachtung unterschiedlicher voraussichtlicher Kaufkraftbindungsquoten des Supermarktes - benötigt:

- Kaufkraftbindung 40%: 5.113 Einwohner,
- Kaufkraftbindung 50%: 4.090 Einwohner.

Der Vergleich dieser Einwohnerzahlen mit der Anzahl der Bewohner im 700-Meter-Bereich zeigt, dass bei einer Kaufkraftbindung von 40% maximal rd. 43% des Umsatzes des Planvorhabens aus dem fußläufigen Bereich generiert werden können. In Relation zum 1.000-Meter-Bereich ergibt sich hingegen eine mögliche Umsatzherkunft von maximal 53%; d.h. der Umsatz wird rechnerisch überwiegend im fußläufigen Einzugsgebiet erzielt. Bei Betrachtung einer Kaufkraftbindung von 50% ergibt sich für den 700-Meter-Bereich, dass maximal 53% Planumsatz fußläufig generiert werden können und für den 1.000-Meter-Bereich maximal 82%. Demzufolge wird der Umsatz in beiden Fällen rechnerisch überwiegend im fußläufigen Einzugsgebiet erzielt.

Es kann somit festgehalten werden, dass das Planvorhaben in seiner verträglichen Variante mit maximal 920 m² Verkaufsfläche für Nahrungs-/ Genussmittel die Voraussetzungen zur Einstufung als wohnortbezogener nicht raumbedeutsamer Nahversorger erfüllt. Diese Verkaufsflächenobergrenze wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan OE 39 festgesetzt und somit gesichert. Das Vorhaben kann somit als Ausnahme hinsichtlich der Einschätzung möglicher raumbedeutsamer Auswirkungen eingeschätzt werden: Die Kriterien wurden im Rahmen der Vorgaben (90% nahversorgungsrelevante Sortimente, Generierung des Umsatzes rechnerisch überwiegend im fußläufigen Einzugsgebiet von bis zu 1.000 Metern bei Ansetzung einer Kaufkraftbindung von 40% bis 50%) eingehalten.

Damit kommen die landes- und regionalplanerischen Vorgaben für großflächige und raumbedeutsame Einzelhandelsvorhaben (Konzentration-, Integrations- und Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot) für das hier geprüfte Planvorhaben vom Grundsatz her nicht zum Tragen. Sie wurden dennoch der Vollständigkeit halber ebenfalls geprüft, um die Verträglichkeit auch unter Berücksichtigung dieser landes- und regionalplanerischen Vorgaben nachzuweisen.

Konzentrations-, Integrations- und Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot

Wesentlich im Hinblick auf das Konzentrations- und das Integrationsgebot ist nach den entsprechenden Zielen des RROP 2018 für den Großraum Braunschweig der Standorttyp:

- "Neue Einzelhandelsgroßprojekte von überörtlicher Bedeutung sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen zentralen Ortes bzw. seiner integrierten Versorgungsstandorte zulässig (Konzentrationsgebot)."
- "Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein."

Hinsichtlich des Konzentrationsgebotes ist festzustellen, dass das Planvorhaben auf Grund seiner Lage innerhalb des Stadtgebietes von Braunschweig und seiner Dimensionierung keine signifikante überörtliche Bedeutung - im Sinne einer Bedeutung über das Stadtgebiet von Braunschweig hinaus - aufweist, wie u.a. durch das Untersuchungs-/ Kernwirkungsgebiet veranschaulicht wird. Da es sich zudem um einen zentralen Versorgungsbereich in räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung handelt, wäre das Konzentrationsgebot unabhängig davon erfüllt.

Bezüglich des Integrationsgebotes wurde festgestellt, dass es sich um einen Vorhabenstandort mit unmittelbarem Bezug zu Wohnbebauung handelt, sodass ein anteiliger fußläufiger Einzugsbereich gegeben ist. Der Vorhabenstandort ist darüber hinaus wie oben beschrieben Teil eines zentralen Versorgungsbereiches.

Das Kriterium eines ÖPNV-Anschlusses ist ebenfalls auf Grund der unmittelbar benachbarten, fußläufig zu erreichenden Bushaltestelle erfüllt.

Vor diesem Hintergrund erfüllt das Planvorhaben die Anforderungen des Integrations- und des Konzentrationsgebotes.

Hinsichtlich des Kongruenzgebotes enthält das (diesbezüglich) auf einer früheren Version des LROP Niedersachsen basierende RROP für den Großraum Braunschweig folgende Ziele:

"Verkaufsfläche und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (Kongruenzgebot). Der Umfang neuer Flächen bestimmt sich auch aus den vorhandenen Versorgungseinrichtungen, der innergemeindlichen Zentrenstruktur sowie dem jeweiligen Verkaufsflächenbesatz im Einzugsbereich."

Hinsichtlich des grundzentralen Verflechtungsbereiches enthält das LROP Niedersachsen folgende Aussagen:

"Der grundzentrale Verflechtungsbereich eines Zentralen Ortes ist das jeweilige Gemeinde- oder das Samtgemeindegebiet. Werden in einer Gemeinde oder Samtgemeinde mehrere Zentrale Orte festgelegt, sind abweichend (…) die jeweiligen grundzentralen Verflechtungsbereiche in den Regionalen Raumordnungsprogrammen im Benehmen mit der Gemeinde oder Samtgemeinde zu bestimmen."

Hinsichtlich des Kongruenzgebotes ist festzuhalten, dass das Planvorhaben nicht auf Kaufkraftzuflüsse von mehr als 30% von außerhalb des grundzentralen Verflechtungsraumes der Stadt Braunschweig angewiesen ist. Das Kongruenzgebot wird somit ebenfalls erfüllt.

Nach dem Beeinträchtigungsverbot des LROP 2017 und des RROP 2008 dürfen „ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierten Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden." Dabei sind die Auswirkungen des Planvorhabens auf den Bestand innerhalb des Untersuchungsgebiete zu ermitteln; dies gilt insbesondere bezüglich der darin gelegenen zentralen Versorgungsbereiche sowie der verbrauchernahen Versorgungsstandorte.

In der Regel wird davon ausgegangen, dass Umsatzverteilungen ab 10 % als Indiz für städtebauliche Wirkungen angesehen werden können. Um eine diesbezügliche Beeinträchtigung der Nahversorgungsbereiche Watenbüttel und Lehndorf zu vermeiden, wurde eine verträgliche Dimensionierung einer Verkaufsflächenobergrenze für das Planvorhaben abgeleitet unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Lebensmitteleinzelhandelsnutzung am Altstandort baurechtlich Bestandschutz genießt und das Ladenlokal nach Umzug des angestammten Betreibers theoretisch wieder belegt werden.

Die ergänzenden Gravitationsberechnungen zeigten, dass es bei einem Planumsatzvolumen für das Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel in der oberen Variante in Höhe von 4,4 Mio. € zu keinen schädlichen Auswirkungen kommen wird. Die zentralen Versorgungsbereiche Nahversorgungszentrum Saarplatz und Stadtteilzentrum Watenbüttel verzeichnen mit jeweils weniger als 10% relativer Umsatzumverteilung den höchsten Wert. Damit wird der Schwellenwert von 10 % Umsatzverteilung, der als Indiz für städtebauliche Wirkungen angesehen wird, nicht erreicht.

Bei der Betrachtung der Umsatzverteilung wurde nach den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie differenziert. Die ermittelte verträgliche Verkaufsflächenobergrenze für das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel beträgt 920 m² und für das Sortiment Drogerie/ Parfümerie 150 m².

D.h., dass durch das Planvorhaben unter Berücksichtigung der verträglichen Dimensionierung die Funktionsfähigkeit der Zentren sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet nicht gefährdet wird. Dies gilt auch für weiter vom Planstandort entfernte Einzelhandelsstandorte innerhalb und außerhalb der Stadt Braunschweig, d.h. auch für benachbarte Grundzentren und höherzentrale Orte.

Das Gutachten kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass das Planvorhaben als Betrieb der wohnortbezogenen Nahversorgung eingeschätzt werden kann. Damit wird auch dem Einzelhandelskonzept der Stadt Braunschweig und dessen Ziel einer flächendeckenden Nahversorgung entsprochen. Das Planvorhaben entspricht insbesondere dem Ziel der Sicherung und Stärkung eines zentralen Versorgungsbereiches im Stadtbezirk Lehndorf-Watenbüttel.

Um sicherzustellen, dass die in dem Gutachten zugrunde gelegten Annahmen bezüglich der Einstufung eines Betriebes der Nahversorgung und der Verträglichkeit mit benachbarten Nahversorgungsstandorten eingehalten werden, werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Franz-Rosenbruch-Weg"; OE 39, Verkaufsflächenobergrenzen zu relevanten Sortimentsgruppen festgesetzt. Das betrifft zum einen die Obergrenze der nahversorgungsrelevanten Sortimente von 90 % der Gesamtverkaufsfläche. Zum anderen werden

die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel auf 920 m² und Drogerie/ Parfümerie auf 150 m² Verkaufsfläche begrenzt.

Städtebauliche Anordnung

Innerhalb des bestehenden Einkaufszentrums am David-Mansfeld-Weg ließ sich eine heutigen Ansprüchen genügende Vergrößerung der Verkaufsfläche nicht realisieren (s.o.).

Um den Nahversorgungsstandort langfristig sichern zu können, ist deshalb die Möglichkeit, auf eine südlich gegenüberliegende Freifläche ausweichen zu können, eine verträgliche Variante. Das bisherige Zentrum am David-Mansfeld-Weg und der geplante neue Standort eines Lebensmittelbetriebes sind zwar durch die den Ortsteil querende Ortsdurchfahrt getrennt. Dies ist aber kein unüberwindbares Hindernis. Bereits in der früheren Nutzung war es für eine der beiden Wohnbereichsseiten erforderlich, die Bundesallee zu queren. Zur besseren Vernetzung der Teile des Nahversorgungsstandortes ist die Anordnung einer Querungshilfe neben den bereits vorhandenen Querungsmöglichkeiten an den Knoten über die Bundesallee Bestandteil des Vorhabens.

Bei der vorgesehenen Umsiedlung innerhalb des Nahbereiches wird die Gefahr, dass letztlich gar kein Lebensmittelbetrieb im Kanzlerfeld verbleibt, deutlich reduziert.

Verkehrserschließung

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, um die Auswirkungen auf den Knoten Bundesallee/ Stauffenbergstraße/Adolf-Bingel-Straße, den Vollanschluss des Verbrauchermarktes und die Zufahrt Stauffenbergstraße zu untersuchen. Auf dieser Basis erfolgt die Erschließungsplanung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan: Um eine möglichst gute Anbindung des Marktes für Kunden und den Lieferverkehr zu ermöglichen, ist neben einer Zu- und Ausfahrt von der Stauffenbergstraße zusätzlich die Zu- und Ausfahrt über einen Vollanschluss von der Bundesallee geplant.

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

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

## 4 Umweltbericht

### 4.0 Präambel

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

### 4.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich befindet sich im zentralen Bereich der Ortslage Kanzlerfeld südlich der Bundesallee und umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Zukünftig ist die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Nahversorgung vorgesehen.

Wesentliches Ziel der Planung ist die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes, der im bestehenden Nahversorgungsteilbereich Kanzlerfeld im Bestand nicht erweitern kann.

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

Die einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen, die den Umweltschutz betreffen, sowie die Fachgutachten, die auch für den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 erstellt wurden, wurden berücksichtigt.

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999, Aktualisierung 2014
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007
- Stadtklimaanalyse Braunschweig, 2012, Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle
- Stadtklimaanalyse Braunschweig, 2017/18 GEO-NET
- Lärmminderungsplan, 2013
- Erfassungen der Biotope, gefährdeten Pflanzenarten, Fledermäuse und Brutvögel und Maßnahmenvorschläge zum Artenschutz (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, 06.06.2018)
- Gutachterliche Untersuchung zur Erweiterung bzw. Verlagerung eines Supermarktes und Zur Ansiedlung eines Getränkemarktes im Nahversorgungszentrum Kanzlerfeld in der Stadt Braunschweig (Acocella, 31.01.2018)
- Geräuschimmissionsprognose GÖRGE – Markt (AAS Akustik-Analyse-Service, 23.04.2018)
- Verkehrsuntersuchung zu einem geplanten Verbrauchermarkt im Kanzlerfeld in Braunschweig (WVI, April 2018)
- Neubau GÖRGE-Markt in Braunschweig-Kanzlerfeld, Baugrunderkundung und -beurteilung mit Hinweisen zur Gründung (geo-log, 2012)
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan, Hille und Müller Landschaftsarchitekten, 2018
- Geotechnischer Kurzbericht zur Versickerungsfähigkeit des Bodens (Krauss & Partner, GmbH, 2014).

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

Es folgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nummer 7 BauGB benannten Belange. Da die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung mit ihren Darstellungen kein Baurecht schafft, sind die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bauphase nicht abschätzbar. Diese werden daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltsituation der einzelnen Belange erfolgt nach gegenwärtigem Kenntnisstand und durch zeitgemäße Prüfmethoden jeweils insbesondere für die Umweltmerkmale, die erheblich beeinflusst werden.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung können nur solche Auswirkungen auf das betrachtete Schutzgut geprüft werden, die aufgrund der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung absehbar sind.

4.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

4.3.1 a) Bestand
Im Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete (NSG, LSG, Europäische Vogelschutz- oder FFH-Gebiete), keine Naturdenkmale und keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen.

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

In Bezug auf Tiere wurde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Gemäß Landschaftsrahmenplan (Stadt Braunschweig 1999) zählt das Plangebiet zu den Siedlungsflächen des Stadtgebietes, die eine sehr stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zum Erhalt von Arten und Lebensgemeinschaften aufweisen. Besonders schützenswerte Strukturen sind für das Gebiet nicht bekannt.

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

Prinzipiell kann es durch das Vorhaben und die entsprechend veränderte Flächennutzung zu geringfügigen Verschiebungen des Artenspektrums kommen.

Biologische Vielfalt
Insgesamt kommt es durch das Vorhaben rein quantitativ gesehen zu einer deutlichen Reduzierung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Durch Maßnahmen wie die Neupflanzung von Bäumen, die Begrünung der Lärmschutzwände sowie Dachbegrünung werden neue Habitate geschaffen und so der Reduzierung entgegengewirkt.

4.3.1 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung
Bei Nicht-Durchführung der Planung könnte es im westlichen Teil des Grundstückes durch das bestehende Baurecht als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung

Kindertagesstätte gemäß Bebauungsplan OE 21 theoretisch zu einer wesentlichen Änderung des Umweltzustandes kommen. Die Errichtung einer Kindertagesstätte an diesem Standort ist jedoch derzeit nicht vorgesehen. Insofern sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten und die aktuelle Situation (siehe 4.3.1 a)) würde durch die Fortführung regelmäßiger Pflegearbeiten in ihrer Struktur bestehen bleiben. Teile der erhaltenswerten Gehölzbestände würden allerdings keinem Schutz unterliegen.

4.3.1 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

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

Da größtenteils siedlungsbestimmte, intensiv genutzte Flächen von geringerer Wertigkeit für die Tier- und Pflanzenwelt betroffen sind, wird dies für vertretbar gehalten. Ausweichraum ähnlicher Qualität findet sich ausreichend in der Nachbarschaft des Plangebietes, welche durch große und stark durchgrünte Wohnhausgärten geprägt ist.

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

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

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

Diese Maßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichregelung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4.3.2 Schutzgut Landschaft

4.3.2 a) Bestand

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

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

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

4.3.2 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes entstehen in Folge der geplanten Überbauung und Versiegelung, die zu einer Veränderung des Ortsbildes führen. Der vorhandene Freiraum, bisher ausschließlich von offenen Rasenflächen und rahmenden Gehölzstrukturen bestimmt, wird zu einem bebauten Bereich mit angegliederten Verkehrs- bzw. Stellplatzflächen, die künftig durch regelmäßigen Kunden- und Anlieferungsverkehr des Einkaufsmarktes gekennzeichnet sein werden. Es gehen somit Freiraumstrukturen mit Erholungsfunktionen für das umliegende Wohnumfeld verloren.

Prägend sind künftig vor allem der große Baukörper des Marktgebäudes und die Lärmschutzwände, die für direkte Anwohner eine Sichtbarriere und damit eine visuelle Störung darstellen. Innerhalb eines Stadtgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur normalen Siedlungsentwicklung. Entsprechende großformatige Bauformen sind auch auf der nördlichen Seite der Bundesallee zu finden. Insofern sind die Abmessungen als verträglich zu betrachten.

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

4.3.2 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Im westlichen Teil des Grundstückes könnte es durch das bestehende Baurecht als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte gemäß Bebauungsplan OE 21 zu einer wesentlichen Änderung des Umweltzustandes kommen. Die Errichtung einer Kindertagesstätte an diesem Standort ist jedoch derzeit nicht vorgesehen.

4.3.2 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermindert werden diese Auswirkungen durch eine Berankung der Lärmschutzwände. Durch die auf dem Marktgebäude geplante Dachbegrünung wird ebenfalls eine optische Aufwertung erzielt, wobei diese aufgrund der Dachhöhe nur eingeschränkt erlebbar ist. Durch die Erhaltung von Gehölzen in den Randbereichen des Grundstückes und die geplante Begrünung, insbesondere die Anpflanzung großkroniger Laubbäume in den Grünflächen und die Berankung der Lärmschutzwände werden die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermindert.

Diese Maßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

4.3.3 Schutzgut Boden und Fläche

4.3.3 a) Bestand

Geologisch ist die Entstehung der im Planungsraum anstehenden Gesteine auf die Eiszeit zurückzuführen. Gemäß den bodenkundlichen Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, NIBIS-Kartenserver) ist der Untergrund geologisch dem Drenthe-Stadium der Saale-Kaltzeit mit Sand, Kies und Schmelzwasserablagerungen zuzuordnen.

Im Plangebiet sind bedingt durch seine Lage im städtischen Raum stark bis übermäßig stark kulturbeeinflusste Böden, teils auch künstliche und versiegelte Böden vorherrschend. Der Landschaftsrahmenplan (Landschaftsrahmenplan Stadt Braunschweig 1999) gibt im Bereich Kanzlerfeld einen mittleren Versiegelungsgrad zwischen 25% und 50% an. Die Flächenversiegelungen des Franz-Rosenbruch-Weges gelten als Vorbelastung für das Schutzgut Fläche, kommen allerdings innerhalb des Plangebietes kaum zum Tragen.

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich fast ausschließlich um offene, regelmäßig gepflegte Rasenflächen. Vorwiegend entlang der Grundstücksgrenzen liegen Gehölzflächen. Im Südwesten umfasst der Plangeltungsbereich einen kleinen Teil des Franz-Rosenbruch-Weges.

Im Rahmen einer Baugrunderkundung durch die geo-log Ingenieurgesellschaft mbH wurden in Teilbereichen des Plangebietes die Bodenverhältnisse untersucht und die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens bestimmt.

Nach den Aufschlussergebnissen der Bohrungen lagern im Baugrund des SB-Marktes oberflächig tragfähige Mutterbodenschichten/Auffüllungen bestehend aus Sanden schluffig, schwach kiesig auf Schluff, sandig, schwach tonig.

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

Generell sind die stark anthropogen überformten Böden im Stadtgebiet als vorbelastet einzustufen. Die Grünflächen, von denen das Plangebiet ausschließlich eingenommen wird, sind jedoch in ihrer Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt weniger stark eingeschränkt als völlig versiegelte Böden.

Im Rahmen der Baugrunderkundung (geo-log 2012) wurden die auf dem künftigen Baugrundstück angetroffenen Auffüllungen, die bis max. 0,80 m u. GOK reichen, hinsichtlich ihres Schadstoffgehaltes untersucht. Im Ergebnis wurde eine schwach erhöhte Blei-Konzentration gemessen, die nach LAGA TR Boden zu einer Einstufung in die Einbauklasse Z 1.1 (eingeschränkter offener Einbau) führt.

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

Da es auf den Nachbargrundstücken unmittelbar östlich des Plangebietes Bombardierungen im 2. Weltkrieg gab, besteht für das Plangebiet der Verdacht auf noch vorhandene Kampfmittel im Erdboden.

4.3.3 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Boden verliert in versiegelten und überbauten Bereichen auf Dauer vollständig seine natürliche Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasserfilter und -speicher, als Bodenpuffer sowie für die Klimaregulierung. Sowohl baubedingt als auch durch die spätere Nutzung, insbesondere durch den Kunden- und Anlieferungsverkehr, sind Schadstoffeinträge möglich.

Da im gesamten Plangebiet kein natürlich gewachsener Boden ansteht, sondern nur künstliche Aufschüttungen anzutreffen sind, ist eine Veränderung von Lage, Schichtung, Form und Struktur des Bodens bei den erforderlichen Massenbewegungen zur Realisierung des Planvorhabens von geringer Bedeutung.

Generell besteht bei Erdarbeiten eine potentielle Gefahr durch Kampfmittel.

4.3.3 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung
Im westlichen Teil des Grundstückes könnte es durch das bestehende Baurecht als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte gemäß Bebauungsplan OE 21 zu einer wesentlichen Änderung des Umweltzustandes kommen. Die Errichtung einer Kindertagesstätte an diesem Standort ist jedoch derzeit nicht vorgesehen.

4.3.3 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist der Flächenverbrauch für bauliche Nutzungen, insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich zu senken. Zu berücksichtigen sind in dieser Hinsicht Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß. Diese Begrenzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Kampfmittel
Da für das Plangebiet der Verdacht auf noch vorhandene Kampfmittel im Erdboden besteht, ist aus Sicherheitsgründen der Planbereich auf Kampfmittel zu sondieren (Oberflächensondierung mit EDV-Flächenaufzeichnung). Die nach der Sondierung festgestellten Störkörper (mögliche Kampfmittel) sind aufzugraben bzw. zu bergen.

4.3.4 Schutzgut Wasser

4.3.4 a) Bestand
Die hydrologischen Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG weisen die oberflächennahen Gesteine im Untersuchungsgebiet als Porengrundwasserleiter mit einer hohen Durchlässigkeit aus. Dieser Grundwasserleitertyp weist im Gesteinskörper, überwiegend bestehend aus den gröberen Kornkomponenten Kies und Sand, ein zusammenhängendes Hohlraumvolumen auf, das geeignet ist, Grundwasser weiterzuleiten. Das Grundwasser kann sich in diesen Gesteinen gut bewegen, ist relativ gleichmäßig verteilt und bildet eine deutlich ausgeprägte Grundwasseroberfläche aus.

Die anstehenden Bodenverhältnisse ermöglichen aus bodenmechanischer Sicht eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser (geo-log 2012).

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

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

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

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

4.3.4 b) Prognose bei Durchführung der Planung

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

Die Eingriffsfolgen können durch entsprechende Maßnahmen (Versickerung, Rigolen) auf dem Grundstück teilweise kompensiert werden

4.3.4 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die geplante Bebauung würde der derzeitige Wasserhaushalt in der Fläche nicht weiter beeinflusst werden.

Im westlichen Teil des Grundstückes könnte es durch das bestehende Baurecht als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte gemäß Bebauungsplan OE 21 zu einer wesentlichen Änderung des Umweltzustandes kommen. Die Errichtung einer Kindertagesstätte an diesem Standort ist jedoch derzeit nicht vorgesehen.

4.3.4 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eine Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut wird durch die Gestaltung der Stellplatzanlage des Einkaufsmarktes erzielt. Sowohl durch die Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster als auch durch den Einbau einer unterirdischen Rigole innerhalb des mittigen Grünstreifens wird die Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser gefördert. Die auf der Rotunde des Marktgebäudes vorgesehene Dachbegrünung unterstützt ebenfalls die Wasserrückhaltung im Plangebiet und vermindert somit die Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung.

Diese Maßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens (Grundstücksentwässerungsgenehmigung) gesichert.

4.3.5 Schutzgut Klima und Luft

4.3.5 a) Bestand

Das Plangebiet zählt nach Steinicke & Streifeneder / Richter & Röckle (2012) zum Siedlungsklima, das hauptsächlich die peripheren Wohngebiete von Braunschweig bestimmt. Das Siedlungsklima ist geprägt durch eine schwache bis mäßige lufthygienische Belastung. Eine relativ lockere Bebauung mit Einzelhäusern und kleineren Wohnblocks und ein geringer Versiegelungsgrad unterstützen eine gute Durchlüftung und wirken einer stärkeren Überwärmung entgegen.

In Anlehnung an die Zuordnung zu den abgegrenzten Klimatopen gilt das Stadtgebiet Kanzlerfeld aus klimatisch-lufthygienischer Sicht insgesamt als Siedlungsfläche mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung.

Das fast ausschließlich durch Vegetationsflächen geprägte Plangebiet selbst weist großflächig offene Rasenflächen auf, die als Kaltluftentstehungsflächen wirksam sind und damit klimatischen Regenerationsfunktionen übernehmen. Aufgrund ihrer geringen Größe und inselartigen Lage innerhalb der umliegenden Siedlungsstrukturen sind diese aber nur begrenzt.

Die vorhandenen Gehölze, die sich vorrangig im nördlichen Teil der Fläche, angrenzend an die Bundesallee befinden, weisen darüber hinaus eine gewisse luftreinigende und

schadstoff- bzw. staubfilternde Wirkung auf. Dies ist vor allem von Bedeutung in Anbetracht der lokalen Immissionen, die von der Bundesallee ausgehen.

Als Vorbelastung wirkt sich wie bei den Schutzgütern Boden und Wasser die nördlich angrenzende Bundesallee mit lufthygienischen Belastungen aus. Von der Straße gehen Schadstoffemissionen aus, die vom Verkehr hervorgerufen werden. Die in Verbrennungsprozessen freigesetzten Abgase und durch Abrieb entstehende Asphaltstäube gelangen in die Umwelt und beeinträchtigen so die lokale Luftqualität.

4.3.5 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Die Überbauung und Versiegelung von bisher offenen Vegetationsflächen führen zu negativen kleinklimatischen Effekten und damit zu einer gewissen Beeinträchtigung der lokalklimatischen Situation. Vorhandene Verdunstungsflächen verlieren ihre Funktionen bei der Kaltluftentstehung, die sie in geringem Umfang übernehmen. Gleichzeitig entstehen wärmespeichernde Oberflächen, die so eine Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit begünstigen.

Die Verluste im vorhandenen Gehölzbestand verringern deren luftreinigende und schadstoff- bzw. staubfilternde Wirkung. Da insbesondere an der nördlichen Grenze des Plangebietes entlang der Bundesallee ein Teil der Gehölze erhalten werden kann und neue Bäume nachgepflanzt werden, werden die Beeinträchtigungen entsprechend minimiert.

Die zusätzlichen Verkehre durch das Bauvorhaben und einer etwaigen Erhöhung der allgemeinen Verkehrsentwicklung auf der Bundesallee werden die verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen zwar erhöhen. Es ist aber davon auszugehen, dass die Grenzwerte nicht überschritten werden.

Aufgrund der geringen Vorhabengröße im Vergleich zum Siedlungskörper und der bestehenden Vorbelastungen sowie der beschriebenen Minderungsmaßnahmen sind die klimaökologischen Auswirkungen insgesamt als nicht erheblich einzustufen. Eine Verschlechterung der stadtklimatischen und lufthygienischen Situation ist nicht zu erwarten.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

4.3.5 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Im westlichen Teil des Grundstückes könnte es durch das bestehende Baurecht als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte gemäß Bebauungsplan OE 21 zu einer wesentlichen Änderung des Umweltzustandes kommen.

Durch die Bebauung und Versiegelung im westlichen Teil des Plangebietes würden sich die lokalklimatischen Verhältnisse geringfügig verändern, wie durch den Verlust an Flächen für die Kaltluftentstehung bei gleichzeitiger Entstehung wärmespeichernder Oberflächen. Aufgrund der Kleinräumigkeit wären diese Auswirkungen allerdings als nicht erheblich einzustufen.

4.3.5 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da an der nördlichen Grenze des Plangebietes entlang der Bundesallee und an der östlichen Grundstücksgrenze ein Teil der Gehölze erhalten werden kann, werden die Beeinträchtigungen entsprechend vermindert.

Auf dem Dach des geplanten Marktgebäudes ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage vorgesehen, die zu einer Verbesserung der Klimabilanz beiträgt. Diese Anlage dient der Stromerzeugung durch Nutzung von Solarenergie, die zu den erneuerbaren Energien zählt und sich im Gegensatz zu fossilen Energieträgern nicht schädigend auf das Klima auswirkt und den Klimawandel verstärkt.

Auf der Rotunde des großflächigen Marktgebäudes ist eine Dachbegrünung vorgesehen, welche die lokalklimatische Situation verbessert und somit die Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung vermindert. Die Verdunstung des gespeicherten Wassers sorgt für Kühlung und Luftbefeuchtung, zudem werden von den Pflanzen Luftschadstoffe und Feinstaub aus der Luft gefiltert. Die begrünten Lärmschutzwände dienen ebenso dem Erhalt der bestmöglichen Luftqualität, wirken allerdings auch als Barriere für den innerstädtischen Luftaustausch.

Diese Maßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Durch eine gute Anbindung an Fuß- und Radwege sowie entsprechende Infrastruktur in Form von ausreichenden Abstellflächen für Fahrräder können Immissionen durch ein höheres Verkehrsaufkommen minimiert werden.

### 4.3.6 Schutzgut Mensch

#### 4.3.6 a) Bestand

Lärm

Aufgrund der Lage an der Bundesallee, der Kreisstraße K11 mit Durchgangsverkehr, ist das Plangebiet mit Straßenverkehrslärm vorbelastet. Der auf das Plangebiet einwirkende bestehende öffentliche Straßenverkehr der nördlich verlaufenden Bundesallee wird mit ca. 10.210 Kfz/24 h und der westlich gelegenen Stauffenbergstraße mit ca. 2.000 Kfz / 24 h ermittelt.

Im östlichen Bereich der vorhandenen Grünfläche befindet sich ein Bolzplatz. Die Anlage genießt Bestandsschutz. Mit dem Betrieb der Anlage sind Lärmemissionen verbunden. Aufgrund des geringen Abstandes zur östlich angrenzenden Bebauung kann im Rahmen üblicher Nutzungen eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV nicht ausgeschlossen werden.

Sonstige Emissionen/Immissionen

Andere Emissionen wie Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen, die das Plangebiet - oder aus dem Plangebiet heraus die umliegenden Nutzungen - negativ beeinflussen könnten, liegen nicht vor.

Naherholung

Das Plangebiet selbst ist momentan eine größere Rasenfläche, die zum Spielen genutzt wird und die durch Gehölzbestand mit zum Teil repräsentativem Baumbewuchs gegliedert wird. Es zeigt sich als grünbestimmter Freiraumbereich, der mitten im Stadtgebiet liegt und entsprechend von baulichen Strukturen umgeben ist.

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

4.3.6 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Lärm

Mit dem Betrieb eines Nahversorgers sind üblicherweise Emissionen verbunden, die von der Grundstücksfläche ausgehen, insbesondere Lärmemissonen durch Kunden- und Lieferverkehr sowie haustechnische Geräte. Darüber hinaus treten Lärmemissionen durch den vorhabenbedingten Straßenverkehrslärm auf den angrenzenden öffentlichen Straßen auf.

Zur Beurteilung, inwieweit durch das Vorhaben die umgebende Bestandsbebauung nachteilig beeinflusst wird, wurde das Vorhaben einer schalltechnischen Untersuchung unterzogen (AAS Akustik-Analyse-Service, Bericht-Nr.: 13.317-4; 23.04.2018). Dazu wurden die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf die Umgebung nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt sowie Maßnahmen zum Schallschutz erarbeitet.

Die von dem bisherigen Bolzplatz ausgehenden Lärmemissionen entfallen.

Sonstige Emissionen/Immissionen

Mit anlage- oder betriebsbedingten Erschütterungen ist bei Realisierung des Vorhabens nicht zu rechnen. Kurzzeitig sind baubedingte Erschütterungen, z. B. bei Gründungs- oder Verdichtungsarbeiten, möglich. Jedoch ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Durch die Beleuchtung von Stellplätzen und Werbeanlagen können Lichtemissionen auftreten. Diese können aber bei Anwendung entsprechender Regelwerke und deren Durchsetzung im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren vermieden werden.

Naherholung

Die offenen Rasenflächen werden überbaut. Freiraumstrukturen mit Erholungsfunktion gehen für das umliegende Wohnumfeld verloren.

4.3.6 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Lärm

Keine Änderungen gegenüber der bestehenden Situation absehbar.

Sonstige Emissionen/Immissionen

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Naherholung

Bei einem Verzicht auf die geplante Bebauung würden die o. g. Funktionen und Beeinträchtigungen verbleiben.

4.3.6 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Lärm

Nach den schalltechnischen Untersuchungen werden aufgrund des vorhabenbedingten Gewerbelärms die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm zur Tagzeit an den entsprechenden Immissionsorten der schutzwürdigen

Wohnnachbarschaft zum Teil deutlich überschritten, wenn keine Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Deshalb wurden baulichen und sonstigen Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen vorgesehen und schalltechnisch untersucht. Mithilfe dieser Maßnahmen werden die Orientierungswerte bzw. an der angrenzenden Wohnbebauung im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten bzw. unterschritten. Damit werden gesunde Wohnverhältnisse gesichert. Diese Schallschutzmaßnahmen werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans OE 39 und des dazugehörigen Durchführungsvertrages umgesetzt. Im Einzelnen beinhaltet das Schallschutzkonzept Maßnahmen wie beispielsweise Lärmschutzwände, lärmarme Einkaufswagen, Einhausung der Einkaufswagen-Boxen, verschließbare Ladezone, Beschränkung der Ladenöffnungs- und Lieferzeiten.

Sonstige Emissionen/Immissionen

Sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, Maßnahmen sind entsprechend nicht erforderlich.

Naherholung

Durch die Bebauung und planerischen Maßnahmen zum Schutz vor Lärmbelästigungen werden im nahen Umfeld des Marktes Emissionen aus Verkehrslärm der nördlich und westlich angrenzenden bestehenden Verkehrsstraßen reduziert.

4.3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

4.3.8 Wechselwirkungen

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

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen keine direkten Eingriffe auf die betrachteten Schutzgüter. Daher ist hier eine Betrachtung der Wechselwirkungen nicht möglich und erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4.3.9 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplan-Änderung bestehen derzeit keine Planungen von denen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten wären. Eine zusätzliche Belastung ist daher nicht erkennbar. Auf eine kumulierende Betrachtung möglicher Auswirkungen wird daher an dieser Stelle verzichtet.

4.3.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Planungsalternativen erfolgte im Wesentlichen zu folgenden Punkten mit den dargestellten Ergebnissen:

Verzicht auf Ausweisung als Sondergebiet:

Bei einem Verzicht auf die Ausweisung von Sondergebietsflächen an dieser Stelle wäre die Chance vertan, eine verfügbare Fläche für den Bau eines Ersatzstandortes für den

Nahversorger innerhalb eines bestehenden Ortsteils zu nutzen und damit langfristig die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung zu sichern.

Der geplante Einkaufsmarkt soll in enger Anbindung und Zuordnung an den zentralen Versorgungsbereich David-Mansfeld-Weg die Nahversorgung im Stadtteil Kanzlerfeld langfristig sichern. Da Bemühungen hinsichtlich einer notwendigen Vergrößerung der Verkaufsfläche des bestehenden Einkaufsmarktes am David-Mansfeld-Weg durch bauliche Erweiterungen erfolglos blieben und andere Flächen für eine bauliche Entwicklung im Nahbereich nicht zur Verfügung stehen, bleibt die Standortwahl ohne Alternative.

Nutzung der Flächen als Wohnbaufläche gemäß FNP-Darstellung:

- Bei der Nutzung des derzeitigen verbindlichen Planungsrechtes (Festsetzung von Gemeinbedarfsfläche mit Kita und Bolzplatz im bisher geltenden Bebauungsplan OE 21) würde die Chance vertan, den wohnortnahen Einzelhandel in einer integrierten Lage zu sichern. Weiterhin würde der Bau einer Kita, die nach derzeitigem Stand einer Mindestgröße von einer 3-Gruppen-Kita entsprechen muss, mit dazugehörigen Stellplätzen ebenfalls zu einer Versiegelung der Fläche, zu Verlusten im Naturhaushalt und Verschiebungen im Artenspektrum von Flora und Fauna führen.

- Eine Nutzung der Flächen für Wohnungsbau würde ebenfalls dem Ziel widersprechen, den wohnortnahen Einzelhandel in einer integrierten Lage zu sichern. Demgegenüber hat die Schaffung zusätzlicher Grundstücke für den Wohnungsbau in der Gewichtung zurückzustehen.

4.4 Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung

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

Der geplante Einkaufsmarkt soll in enger Anbindung und Zuordnung an den zentralen Versorgungsbereich David-Mansfeld-Weg die Nahversorgung im Stadtteil Kanzlerfeld langfristig sichern. Bei dem Planvorhaben nehmen die Umweltbelange einen hohen Stellenwert ein, um negative Umweltauswirkungen möglichst gering zu halten.

Das Plangebiet besteht derzeit aus einer öffentlichen Grünfläche, im Wesentlichen aus einer Rasenfläche, wobei der östliche Teil als Bolzplatz genutzt und von einem Gehölzsaum aus Bäumen und Sträuchern eingefasst wird. Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Durch Überbauung und Versiegelung werden Rasenflächen und Gehölzstrukturen aus Bäumen und Sträuchern in Anspruch genommen.

Hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes kommt es durch die Planung zu einer deutlichen Veränderung. Prägend sind künftig vor allem der markante Baukörper des Marktgebäudes und die Lärmschutzwände, die für direkte Anwohner eine Sichtbarriere und damit eine visuelle Störung darstellen. Die verlorengehenden Freiraumstrukturen weisen für das umliegende Wohnumfeld eine definierte Qualität bezüglich der Naherholung auf. Es ist jedoch festzustellen, dass der Planungsraum grundsätzlich städtisch geprägt ist und als grünbestimmter Freiraumbereich mitten im Stadtgebiet von baulichen Strukturen umgeben ist.

Innerhalb eines Stadtgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur normalen Siedlungsentwicklung. Der Stadtteil Kanzlerfeld stellt einen Ortsteil dar, der insgesamt einen relativ hohen begrünten Freiflächenanteil aufweist sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich. Der Verlust der derzeitigen Grünfläche wirkt sich visuell nur auf einen begrenzten Teilbereich der Ortslage aus. Die grundsätzlich grünbetonte Prägung des Ortsteiles bleibt auch weiterhin bestehen und wird durch das Bauvorhaben nur marginal beeinträchtigt.

Mit einer Bebauung und Versiegelung sind grundsätzlich negative Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Die mit der im parallelen Bebauungsplan geplanten Bebauung einhergehenden Beeinträchtigungen können mit entsprechenden Maßnahmen zum Teil auf dem Grundstück ausgeglichen oder darüber hinaus auf der externen Maßnahmenfläche kompensiert werden. Die Überwachung der Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der hoheitlichen Tätigkeiten der jeweils zuständigen Behörden.

Da die Flächennutzungsplanung vorbereitenden Charakter hat und in ihren Darstellungen keine Baurechte festsetzt, sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Zuge der baulichen Realisierung vorzunehmen.

## 5 Begründung der Darstellungen, Fazit

**Sonderbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 2a BauGB**
Die geplante Sonderbaufläche erhält die besondere Zweckbestimmung Nahversorgung. Ziel dieser Darstellung ist es, durch die Ansiedlung eines SB-Marktes auf der dem Nahversorgungszentrum südlich gegenüberliegenden Freifläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Sicherung des Nahversorgungsstandortes im zentralen Bereich des Kanzlerfeldes zu schaffen.

Fazit:

Die Planung entspricht somit den Zielsetzungen der Stadt Braunschweig, eine möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung der Wohnstandorte mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) zu erzielen.

Die Problematik möglicher Konflikte aufgrund der Nachbarschaft von Sonderbaufläche und Wohnbauflächen wurde frühzeitig im Planungsprozess berücksichtigt. Durch die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan OE 39 kann ein ausreichender Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Lärmimmissionen durch den Nahversorgungsbetrieb und den damit verbundenen Verkehr gewährleistet werden.

Aus den genannten Gründen ist als Fazit die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung.

## 6 Verfahrensablauf

Am 15. Juni 2010 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, beschlossen. Die Allgemeine Vorprüfung hat ergeben, dass die Voraussetzungen für ein Verfahren gemäß § 13 a BauGB nicht erfüllt sind. Daher wird das Bauleitplanverfahren als Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 22.09.2017 frühzeitig von der 135. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Fristsetzung zum 23.10.2017 zur Stellungnahme aufgefordert. Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen die für den Flächennutzungsplan relevant sind, wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung über die Planungen zur 135. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 29. September 2017 bis 20. Oktober 2017 statt. Die Unterlagen standen im Aushang des Fachbereiches Stadtplanung und Umweltschutz, Langer Hof 8, zur Einsicht zur Verfügung; darüber hinaus wurden sie auch im Internet veröffentlicht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 18.12.2018 mit Fristsetzung zum 25.01.2019 zur Stellungnahme aufgefordert. Die für die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes bedeutenden Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in die Planunterlagen aufgenommen. Der Regionalverband Braunschweig, als für den Großraum Braunschweig zuständige Untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung stimmt der Planung zu. Das Planvorhaben ist konform mit den Zielen der Raumordnung. Die eingegangenen Stellungnahmen werden, jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einem Beschlussvorschlag, der Vorlage zum Planbeschluss beigefügt.

Stadt Braunschweig

Anlage 3
Stand: 8. Februar 2019

**135. Änderung des Flächennutzungsplans „Franz-Rosenbruch-Weg“**
Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 29. September 2017 bis 20. Oktober 2017 wurde die Öffentlichkeit über die Planungen zur 135. Änderung des Flächennutzungsplans „Franz-Rosenbruch-Weg“ informiert. Die Unterlagen standen im Aushang des Fachbereiches Stadtplanung und Umweltschutz, Langer Hof 8, zur Einsicht zur Verfügung; darüber hinaus wurden sie auch im Internet veröffentlicht.

15 Interessierte haben sich persönlich bzw. schriftlich zu der 135. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert. Die wesentlichen Inhalte dieser Gespräche und der Schreiben sind im Folgenden wiedergegeben und mit einer Antwort der Verwaltung versehen.

**Frage/Stellungnahme: Mir fehlten Hinweise zu den formalen Abläufen und Fristen der Beteiligung der Öffentlichkeit.**

Antwort: Die Öffentlichkeit wurde möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Die Unterlagen waren drei Wochen im Internet einsehbar. Die Begründung enthält die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung. Es wurden Hinweise zur Einsichtnahme und Möglichkeiten der schriftlichen oder mündlichen Abgabe der Stellungnahmen gegeben.

**Frage/Stellungnahme: Mir stellt sich die Frage, wie Nahversorgung definiert ist und ob das geplante Objekt mit einer Verkaufsfläche von 1.100 m² noch der Nahversorgung dient.**

Antwort:
Um sicherzustellen, dass die in dem Einzelhandelsgutachten zugrunde gelegten Annahmen bezüglich der Einstufung eines Betriebes der Nahversorgung und der Verträglichkeit mit benachbarten Nahversorgungsstandorten eingehalten werden, werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Verkaufsflächenobergrenzen zu relevanten Sortimentsgruppen festgesetzt.

**Frage/Stellungnahme: In der Begründung wird von Wohnbauflächen und Sonderbauflächen gesprochen, damit geht die Unterscheidung zwischen Reinen und Allgemeinen Wohngebieten (§§ 3 und 4 BauNVO) verloren.**

Antwort: Der Flächennutzungsplan enthält prinzipiell die grundsätzliche Darstellung „Wohnbauflächen“ und „Sonderbauflächen“. Die zitierten Paragraphen der BauNVO gelten für Bebauungspläne.

**Frage/Stellungnahme: Der derzeit gültige Flächennutzungsplan sieht im zur Debatte stehenden Geltungsbereich eine GFZ von 0,4 vor, im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, welcher ja parallel entwickelt wird, schon 0,8.**

Antwort: Der Flächennutzungsplan stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ mit einem Richtwert GFZ 0,4 für das allgemeine Maß der baulichen Nutzung dar. Im Einwirkbereich des Baugrundstückes ist ein Zentrum für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen mit einem Symbol dargestellt, das sich auf verschiedene Einzelhandelsnutzungsstandorte im Nahbereich der Bundesallee bezieht. Die beabsichtigten Festsetzungen lassen sich jedoch nicht aus dieser Darstellung entwickeln, deshalb erfolgt die Darstellung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ üblicherweise ohne Richtwert für eine GFZ. In Sondergebieten ist ein Richtwert bis 0,8 zulässig.

**Frage/Stellungnahme: Größe und Abmessung der Darstellung des Geltungsbereiches stimmen in der Bekanntmachung nicht mit der Grundstückssituation überein.**

Antwort: Der Flächennutzungsplan wird im Maßstab 1:15.000 dargestellt und ist nicht parzellenscharf, ein Bezug des Änderungsbereiches auf Grundstücksgrenzen auf dieser Maßstabsebene mithin nicht sinnvoll. Die Flächenangabe im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist entsprechend gerundet.

**Frage/Stellungnahme: Der Umweltbericht zur Änderung des FNP ist unvollständig.**

Antwort: Zum Zeitpunkt der möglichst frühzeitigen Bürgerbeteiligung hat eine umfassende Umweltprüfung noch nicht stattgefunden. Die eingestellten Inhalte sind lediglich erste Anhaltspunkte und werden durch die in diesem Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB (scooping) eingebrachten Inhalte vervollständigt.

Eine detaillierte Bewertung der Eingriffsfolgen erfolgt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

**Frage/Stellungnahme: Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes verschenkt die Stadt Wohnbaufläche.**

Antwort: Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche innerhalb des Bestandes ließ sich aufgrund der komplexen Eigentumssituation nicht realisieren. Im Versorgungsteilbereich Kanzlerfeld wurde im Standortkonzept zentrale Versorgungsbereiche im Hinblick auf die langfristige Sicherung des Nahversorgungszentrums der zentrale Versorgungsbereich explizit vergrößert festgelegt, um eine Flächenverlagerung und Vergrößerung des ansässigen Lebensmittelmarktes auf die dem Zentrum südlich gegenüberliegende Freifläche zu ermöglichen.

Dieses Ziel ist für die Entwicklung der Wohn- und Versorgungsqualität im Kanzlerfeld wichtiger, als die Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen.

**Frage/Stellungnahme: Vorhandene Gehölze tragen zur Luftreinigung bei und schützen die Anwohner vor Schadstoffimmissionen der Straße.**

Antwort: Nach dem aktuellen Klimagutachten (Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012, Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle) wird das Planungsgebiet, wie auch der gesamte Stadtteil Kanzlerfeld, als Siedlungsklimatop mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung ausgewiesen, nicht zuletzt, weil der Stadtteil insgesamt stark durchgrünt ist. Die Auswirkungen einzelner Eingriffe sind deshalb bei der Gesamtbetrachtung für den Ortsteil Kanzlerfeld unkritisch.

**Frage/Stellungnahme: Gegen den Willen vieler Anlieger soll ein Naturgrundstück, dass ein Rückzugsgebiet für viele Tiere ist und mit wertvollem gesunden Baumbestand, der einen Beitrag zur Luftverbesserung leistet, zerstört werden.**

Antwort: Auf der Rasenfläche mit teilweise Gehölzbewuchs und Baumbestand sind siedlungstypische Arten der Flora und Fauna anzutreffen. Der Standort wird genutzt um die wohnortbezogene Nahversorgung durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zu sichern. Dabei werden nach Möglichkeit Gehölze und Bäume für den Erhalt der siedlungstypischen Arten, des Landschaftsbildes und den Klimaschutz erhalten.

**Frage/Stellungnahme: Man darf den Schutz von bisher unbebauten Flächen im Außenbereich erwarten. Wieso werden Supermärkte höher gewichtet als Freiräume? Auch für den Arten- und Biotopschutz sind Lebensräume im besiedelten Bereich erforderlich.**

Antwort: Als mit Planungsrecht besetzte Fläche ist diese kein Außenbereich. Das geltende Planungsrecht setzt diese Fläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte und daneben öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz fest, definiert somit diese Fläche im zentralen Bereich des Ortsteiles Kanzlerfeld als Fläche hoher Nutzungsintensität. Da diese Planungen bislang nicht umgesetzt bzw. wenig genutzt wurden, konnte sich eine wenig gestaltete Grünfläche entwickeln, die in ihrer Unberührtheit ohne Frage eine Qualität birgt. Gleichwohl ist festzustellen, dass der Planungsraum grundsätzlich städtisch geprägt ist. Das Plangebiet zeigt sich als grünbestimmter Freiraumbereich, der mitten im Stadtgebiet liegt und entsprechend von baulichen Strukturen umgeben ist.

**Frage/Stellungnahme: Das Gebäude ist erheblich höher als unsere Häuser geplant und passt gestalterisch nicht in das Gebiet.**

Antwort: Der Hinweis betrifft das verbindliche Bauleitplanverfahren.

**Frage/Stellungnahme: Zur Nahversorgung zählt unseres Erachtens kein Getränkemarkt, da dieser wieder auswärtige Kunden anzieht, die dann verstärkt mit Autos den Markt anfahren.**

Antwort: Bei Realisierung des Neubauprojektes hat der Betreiber angekündigt, an dem bisherigen Standort einen Getränkemarkt einzurichten. Auch wenn die Bundesallee zukünftig die einzelnen Einrichtungen im Kanzlerfeld voneinander trennt, wird die Neuerrichtung des Marktes als Chance gesehen, dass sich komplementäre Nutzungen mit weniger Flächenbedarf auch im Altbestand ansiedeln werden. Das aktuelle Einzelhandelsgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (31.01.2018) hat Verkaufsflächenentwicklungsspielräume für den neuen Marktstandort unter Berücksichtigung einer Wiederbelegung des derzeitigen Ladenlokales prognostiziert. Als verträgliche Verkaufsfläche für das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel sowie Parfümerie- und Drogerieartikel werden 1.070 m² unter Berücksichtigung eines Getränkemarktes von bis zu 400 m² empfohlen.

Die Nachnutzung von Flächen am Altstandort ist im Übrigen nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.

**Frage/Stellungnahme: Welche Auswirkung hat der Neubau eines Supermarktes auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesallee auf die bestehenden Geschäfte/ Arbeitsplätze am Standort „David-Mansfeld-Weg“?**

Antwort: Der Altstandort ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanverfahrens und kann durch diesen nicht gesteuert werden. Der Flächennutzungsplan wirkt sich nur mittelbar auf den Altstandort aus. Der Betreiber des neuen Marktes beabsichtigt am Altstandort einen Getränkemarkt einzurichten. Eine darüber hinaus gehende bindende Vorgabe hinsichtlich der anzusiedelnden Nutzungen am Altstandort ist nicht vorgesehen, da sich der Standort im Eigentum Dritter befindet und für den Altstandort eine flexible Nachnutzungsmöglichkeit verbleiben soll.
Das Gutachten zur Neuansiedlung des Nahversorgers berücksichtigt in seinen Berechnungen auch den Altstandort und bestätigt eine Verträglichkeit bis zu einer Verkaufsflächengröße von 920 m² im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel.

**Frage/Stellungnahme: Der in Planung stehende Verbrauchermarkt stellt ein großflächiges Einzelhandelsgebilde dar, welches auch die Versorgung der anliegenden Ortschaften versorgen soll.**

Antwort: Im Lebensmitteleinzelhandel haben sich in den vergangenen Jahren die durchschnittlichen Verkaufsflächen der Nahversorger erheblich vergrößert. Der Handel reagiert

damit auf die zunehmenden Ansprüche der Käuferschaft, die einerseits ein breites Warenangebot, möglichst mit Frischwarenanteil, einfordern und andererseits auch im Lebensmittelhandel einen Einkaufskomfort erwarten. Eine angemessene Verkaufsfläche im Hinblick auf die Nahversorgung ist anzunehmen, wenn die geplante Verkaufsfläche entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die Einhaltung des Konzentrations- und Integrationsgebotes, des Beeinträchtigungsverbotes und des Kongruenzgebotes unschädlich ist. Dies wird aber nicht die Versorgungsfunktion der benachbarten Teilbereiche ersetzen oder verdrängen. Dieses ist für das konkrete Planvorhaben durch das aktualisierte Einzelhandelsgutachten von 2018 überprüft worden. Aufgrund der Lage des geplanten Vollversorgers im Kanzlerfeld an der Bundesallee wird es zwar zu Mitnahmeeffekten bezüglich Kunden aus den benachbarten Orten kommen. Demnach ist eine Verkaufsfläche von max. 920 m² im Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel und max. 150 m² im Sortiment Drogerie/ Parfümerie, also insgesamt 1070 m², vertretbar. Damit würde weiterhin, jedoch nur noch in einem relativ geringen Umfang, Kaufkraft aus dem Teilbereich abfließen.

**Frage/Stellungnahme: Warum wird nicht ein anderer interessierter Nahversorger am bisherigen Standort angesiedelt, sollte Herr Görge diesen nicht weiter betreiben wollen?**

Antwort: Einen solchen Mitbewerber gibt es bislang nicht. Bestrebungen von Einzelpersonen, am Altstandort einen anderen Markt anzusiedeln, scheiterten daran, dass auch dieser potentielle Betreiber eine Vergrößerung der Verkaufsflächen forderte und diese Vergrößerung nicht umsetzbar war.

**Frage/Stellungnahme: Eine Verquickung des Neubaus mit dem Bestandsschutz des Marktes in Lehndorf stellt ebenfalls ein Verstoß gegen geltendes Recht dar.**

Antwort: Der Lebensmittelbetrieb im Teilbereich Lehndorf ist aufgrund seiner Größe latent gefährdet. Am Standort Lehndorf ist eine Erweiterung des vorhandenen Marktes oder ein Neubau innerhalb des festgelegten Versorgungsbereiches wegen mangelnder Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Die Stadtteile Lehndorf und Kanzlerfeld beanspruchen jeweils eine eigene eigenständige Nahversorgung Vorort. Die Möglichkeit einer vertraglichen Verknüpfung zur Sicherung des Standortes Lehndorf bei Realisierung des Marktes im Kanzlerfeld ist nur gegeben, weil der Betreiber beider Standorte identisch ist. Mit der Realisierung des Standortes Kanzlerfeld verpflichtet sich der Betreiber seinen Standort in Lehndorf um mindestens 10 Jahre weiter zu betreiben. Damit wird zumindest eine mittelfristige Sicherung dieses Standortes gewährleistet.

**Frage/Stellungnahme: Im Hinblick auf das Vorhaben des Unternehmens sind deutliche Anhaltspunkte für „schädliche Auswirkungen“ auf das Einkaufszentrum des Stadtteils zu sehen.**

Antwort: Die Möglichkeit, auf eine südlich gegenüberliegende Freifläche ausweichen zu können, ist eine verträgliche Variante den Nahversorgungsstandort langfristig zu sichern. Bei der vorgesehenen Umsiedlung innerhalb des Nahbereiches wird die Gefahr, dass letztlich gar kein Lebensmittelbetrieb im Kanzlerfeld verbleibt, deutlich reduziert. Auch wenn die Bundesallee zukünftig die einzelnen Einrichtungen im Kanzlerfeld voneinander trennt, wird die Neuerrichtung des Marktes als Chance gesehen, dass sich komplementäre Nutzungen mit weniger Flächenbedarf auch im Altbestand ansiedeln werden.

Die nunmehr angestoßene Bebauungsplanung zur Realisierung der Umsiedlung und einer zukunftsfähigen Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmittelbetriebes ist nach gescheiterten Versuchen zur Erweiterung von Verkaufsflächen am Altstandort die konsequente Wahrnehmung der gemeindlichen Pflicht zur Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches des Ortsteiles Kanzlerfeld.

**Frage/Stellungnahme: Mehrfach ist in der Vergangenheit auf dem Gelände des geplanten Marktes der Rettungshubschrauber gelandet.**

Antwort: Die Vorhaltung eines Hubschrauberlandeplatzes für seltene Rettungseinsätze ist ein wichtiger Belang. Der Belang der Erhaltung und Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches als Grundaufgabe der allgemeinen Daseinsfürsorge zugunsten der Allgemeinheit wird jedoch höher gewichtet.

**Frage/Stellungnahme: Ist es sinnvoll, einen Bolzplatz unter Starkstromleitungen anzulegen? Wieso ist die Ausgleichsfläche auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesallee und nicht in dem bisherigen Gebiet, so dass Kinder nicht die stark befahrene Bundesallee überqueren müssen?**

Antwort: Im Bereich des Wohngebietes Kanzlerfeld-Süd konnte keine adäquate Ersatzfläche für den entfallenden Bolzplatz gefunden werden. Im Übrigen existiert in diesem Teil des Kanzlerfeldes ein weiterer Bolzplatz am Tiergarten, im Bereich des Wohngebietes Kanzlerfeld-Nord hingegen nicht. Bei der Suche nach einem Ersatzstandort wird die Bedarfslage des gesamten Stadtteiles betrachtet, sowie eine mögliche Flächenverfügbarkeit.

Für den geplanten Ersatzstandort eines Bolzplatzes am Oscar-Fehr-Weg ist ein gesondertes Bebauungsplanverfahren erforderlich. Die damit verbundenen Belange, auch Aspekte der Verkehrssicherheit, werden in dem betreffenden Verfahren betrachtet.

**Frage/Stellungnahme: Es findet sich der Hinweis, dass es Ausgleichsmaßnahmen bedarf. Ist es nicht notwendig diese an dieser Stelle zu benennen?**

Antwort: Die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt aufgrund einer Bilanzierung im Bebauungsplanverfahren.

**Frage/Stellungnahme: Der allgemeine Hinweis, ggf. zur Schadenskompensation „auf externen Flächen zusätzliche Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durchzuführen“, erscheint mir nicht plausibel.**

Antwort: Aufgrund des mit der geplanten Nutzung verbundenen Stellplatzerfordernisses und den schwierigen Rahmenbedingungen zur Umsetzung des städtebaulichen Zieles auf der begrenzt zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan OE 39 eine Überschreitung der GRZ durch bauliche Anlagen entsprechend § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO bis 0,8 zugelassen. Der Eingriffsbewertung des Planvorhabens liegt daher die tatsächliche Nutzung des Grundstückes gemäß dem Vorhabenplan zugrunde.

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 verbliebene Kompensationsdefizit aus der Eingriffsbilanzierung macht zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb der Eingriffsfläche erforderlich. Da der Eingriffsbereich innerhalb des besiedelten Stadtgebietes von Braunschweig liegt, ist ein Ausgleich in unmittelbarer Nähe nicht möglich. Für die Eingriffskompensation steht eine Fläche am nordöstlichen Rand von Braunschweig zur Verfügung. Die konkrete Ermittlung und Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

**Frage/Stellungnahme: Als Ausgleich zum Verlust der Grünfläche sollen die angrenzenden Gärten dienen.**

Antwort: Diese Feststellung ist nicht nachvollziehbar. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermittelt und festgelegt.

**Frage/Stellungnahme: Das Einkaufszentrum hat seit über 10 Jahren den Nahversorger Görge/EDEKA mit ausreichender Verkaufsfläche, großem Kundenstamm und einem untadeligen Warenangebot. Der Bau eines weiteren Supermarktes, anstelle einer sinnvollen Sanierung, ist völlig übertrieben.**

Antwort: Die Sicherung der Nahversorgung ist ein wesentlicher Belang der Daseinsfürsorge. Das vorhandene Ladenlokal des derzeitigen Lebensmittelbetriebes mit einer Verkaufsfläche von ca. 670 m² ist langfristig in seinem Bestand gefährdet. Das Erfordernis der Sicherung der Nahversorgung durch Erweiterung der Verkaufsflächen hat sich bereits vor der Ansiedlung des derzeitigen Betreibers abgezeichnet. Der sehr niedrige Versorgungsgrad von ca. 35 % verdeutlicht, dass ein hoher Anteil der Bürger aus dem Stadtteil Kanzlerfeld sich mit den Gütern des täglichen Bedarfs nicht vor Ort versorgen. Eine ausgeglichene Nahversorgung geht von einem relativ hohen Versorgungsgrad aus. Hierzu ist eine angemessene, zukunftsorientierte Erweiterung der Verkaufsfläche des Nahversorgers erforderlich.

**Frage/Stellungnahme: Es fehlt die Aktualisierung der Fachgutachten. Diese Forderung gilt besonders für den jetzigen Straßenverkehr, die Geräuschentwicklung und $Co_2$+ NOx- Abgase.**

Antwort: Im Rahmen der Umwandlung des Bebauungsplanverfahrens von einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB auf ein Normalverfahren wurden sämtliche gutachterliche Stellungnahmen insbesondere zum Lärmschutz auf ihre Aktualität untersucht und Aussagen zum Artenschutz wurden ergänzt. Die Aussagen sind in die weitere Planung eingeflossen.

**Frage/Stellungnahme: Neben der vorhandenen Kreuzung wird mit der Julius-Leber-Str. eine neue Kreuzung gebildet. Hinzu kommt eine weitere Kreuzung durch die neue Ein- und Ausfahrt des Verbrauchermarktes. Aus einer Kreuzung entstehen somit drei Kreuzungen!**

Antwort: Wesentlicher Aspekt der Überlegungen zur städtebaulichen Integration der Bundesallee in die Siedlung Kanzlerfeld ist die Verbindung der zwei geplanten Einzelhandelsstandorte über die Bundesallee hinweg. Dazu werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mehrere Querungsstellen, u. a. im Bereich der geplanten Zu- und Ausfahrt des Verbrauchermarktes, vorgesehen. Aufgrund des geringen Abstands zwischen Ein- und Ausfahrt wird die vorhandene Kreuzung Bundesallee – Stauffenbergstraße in Zusammenhang mit der geplanten Stadtbahntrasse in die Steuerung durch eine Lichtzeichensignalanlage einbezogen werden, so dass ein großer koordinierter Knotenpunkt entstehen wird. Mit den in der Prognose zu erwartenden Verkehrsmengen sind sowohl am Knotenpunkt Bundesallee – Stauffenbergstraße – Adolf-Bingel-Straße als auch an der Anbindung des Verbrauchermarktes an die Stauffenbergstraße keine größeren Wartezeiten zu befürchten.

Damit auch eine gute fußläufige Verbindung des Einzelhandelsstandortes mit dem Altstandort über die Bundesallee hinweg ermöglicht werden kann, ist neben der vorhanden signalgeregelten Fußgängerquerung im Bereich der Kreuzung Bundesallee – Stauffenbergstraße – Adolf-Bingel-Straße eine zusätzliche Querungshilfe in Form einer Mittelinsel westlich des Einmündungsbereiches Krukenbergstraße, vorgesehen.

**Frage/Stellungnahme: Im aktuell auf der Webseite von Braunschweig aufgezeigtem Plan ist keinerlei Detail zu erkennen.**

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgen im Maßstab 1:15.000. Die Darstellung von Details der konkreten Planung für den SB-Markt sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, sondern des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

**Frage/Stellungnahme: Von dem Markt entsteht trotz Lärmschutz Verkehrslärm infolge der Ein- und Aus- und Durchfahrten von Fahrzeugen, Betriebslärm beim Bremsen, Anfahren, Hupen, Einkaufswagen bewegen und unvermeidbare Gerüche.**

Antwort: Zur Beurteilung, ob durch das Vorhaben die umgebende Bestandsbebauung nachteilig beeinflusst wird, wurde im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Schallgutachten erstellt. Dazu wurden die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf die Umgebung nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt sowie Maßnahmen zum Schallschutz erarbeitet.

Aufgrund des Betriebs des Nahversorgers kommt es zu Schallemissionen durch den Liefer- und Kundenverkehr, das Ein-/ Ausstapeln von Einkaufswagen sowie durch den Betrieb der haustechnischen Anlagen. Als weitere Emissionsquelle ist der auf das Plangebiet einwirkende vorhabensbedingte LKW- und PKW-Verkehr als Verkehrslärm zu berechnen und zu beurteilen

Auf der Basis eines Schallgutachtens werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zahlreiche Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Die bei Betrieb des Einkaufsmarktes anfallenden Abfälle, wie Verpackungsmüll aus Papier und Wertstoffen sowie Bio- und Restmüll, sind unter Beachtung der abfallrechtlichen Gesetzgebung, zu entsorgen. Bis zur Entsorgung werden diese innerhalb des Gebäudes der Lieferzone gesammelt und verladen.

**Frage/Stellungnahme: Die LKW-Ausfahrt auf der Stauffenbergstraße ist in der Praxis ohne Behinderung und ohne ein Überfahren der zweiten Fahrspur nicht möglich.**

Antwort: Die Fahrkurven der Lieferfahrzeuge bei der Ausfahrt in die Stauffenbergstraße ist im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Hilfe von Schablonen für Schleppkurven überprüft worden. Demnach erfordert ein LKW-Lieferfahrzeug keine Überfahrt der Gegenfahrbahn. Selbst wenn dies erforderlich wäre, würde bei der prognostizierten Anzahl der Lieferfahrten von 2 LKWs pro Tag nur eine kurzfristige Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auftreten. Ein Erliegen des Verkehrs im Bereich des Zugangs-/Ausgangspunkt der Siedlung ist nicht zu befürchten.

**Frage/Stellungnahme: Belästigend sind alle zusätzlichen Lichtmengen ab Dämmerungsbeginn und in der Nacht.**

Antwort: Die Beurteilung und Regelung von Lichtemissionen erfolgen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren auf Basis der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen“ nach dem Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz.

**Frage/Stellungnahme: Wie soll bei 80% Flächenversiegelung die zusätzliche Regenwassermenge problemlos in dem unveränderten Wasserrohrnetz-Querschnitt abgeführt werden?**

Antwort: Bei Realisierung der Planung werden bisher versickerungswirksame Bodenflächen überbaut und versiegelt. Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, so dass

die Verfügbarkeit des Niederschlagswassers im Plangebiet bzw. das Wasserrückhaltevermögen reduziert wird.

Eine Reduzierung des ungedrosselten Abflusses von Niederschlagswasser in die Kanalisation kann durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück erreicht werden. In Betracht kommen zum Beispiel die Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster wie auch der Einbau einer unterirdischen Rigole. Die auf der Rotunde des Marktgebäudes vorgesehene Dachbegrünung unterstützt ebenfalls die Wasserrückhaltung im Plangebiet und vermindert somit die Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung.

Das nicht versickernde oder verdunstende Regenwasser wird in die in der Stauffenbergstraße liegende Regenwasserleitung eingeleitet. Details werden im Rahmen der Grundstücksentwässerungsgenehmigung, die Bestandteil der Baugenehmigung ist, geklärt.

**Frage/Stellungnahme: In den bisher vorgestellten Verkehrslösungen wurde die geplante Straßenbahn nicht berücksichtigt und es wird sicher ein Unfallschwerpunkt entstehen.**

Antwort: Im Rahmen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine Übernahme von Kosten im Zusammenhang mit dem Ausbau der Stadtbahn geregelt. Daher wird im Durchführungsvertrag für den Fall der Planfeststellung der Stadtbahn innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren für die Umsetzung einer LSA eine Zahlungsverpflichtung vereinbart.

**Frage/Stellungnahme: Das Raumordnungsprogramm RROP weist die Stadt an, die Nahversorgungsstruktur „bedarfsgerecht zu modernisieren, zu sichern und zu entwickeln".**

Antwort: Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche innerhalb des Bestandes ließ sich aufgrund der komplexen Eigentumssituation nicht realisieren. Im Versorgungsteilbereich Kanzlerfeld wurde im Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche explizit im Hinblick auf die langfristige Sicherung des Nahversorgungszentrums der zentrale Versorgungsbereich vergrößert festgelegt, um eine Flächenverlagerung und Vergrößerung des ansässigen Lebensmittelmarktes auf die dem Zentrum südlich gegenüberliegende Freifläche zu ermöglichen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB ist die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach den Grundsätzen der Bauleitplanung eine grundsätzliche Aufgabe der Gemeinde. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden muss sie nicht erst reagieren, wenn durch Schließungen von Betrieben die Nahversorgung nicht mehr gewährleistet ist, sondern muss vorausschauend handeln um die Nahversorgung zu sichern. Ein angemessener und akzeptierter Nahversorgungsmarkt innerhalb des Plangebietes ist dabei auch eine wichtige Voraussetzung, um überhaupt dauerhaft ein Nahversorgungsangebot in fußläufiger Entfernung zu den Wohnbereichen im Kanzlerfeld zu sichern.

**Frage/Stellungnahme: Der in Rede stehende Verbrauchermarkt wird zudem die Umsätze des bestehenden Einkaufszentrum kannibalisieren.**

Antwort: Bei Realisierung des Neubauprojektes hat der Betreiber angekündigt, an dem bisherigen Standort einen Getränkemarkt einzurichten. Auch wenn die Bundesallee zukünftig die einzelnen Einrichtungen im Kanzlerfeld voneinander trennt, wird die Neuerrichtung des Marktes als Chance gesehen, dass sich komplementäre Nutzungen mit weniger Flächenbedarf auch im Altbestand ansiedeln werden.

Das Gutachten zur Neuansiedlung des Nahversorgers berücksichtigt in seinen Berechnungen auch den Altstandort und bestätigt eine Verträglichkeit bis zu einer Verkaufsflächengröße von 920 m² im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel.

**Frage/Stellungnahme: Ein in einem Reinen Wohngebiet einzigartiger, großflächiger Gewerbebetrieb wird regelmäßig als Fremdkörper anzusehen sein.**

Antwort: Die Planung für den Einzelhandelsmarkt setzt sich bewusst vom angrenzenden Wohngebiet ab. Mit der Errichtung des Marktes entsteht eben kein Wohnhaus im Kanzlerfeld, sondern es wird eine singuläre Einzelnutzung hergestellt. Diese Abweichung darf und soll sich auch in der architektonischen Gestaltung wiederspiegeln. Eine Veränderung des Gebietscharakters des angrenzenden Wohngebietes ist damit nicht verbunden.

Im Übrigen ist auch der Bezug auf das Einfügungsgebot irrelevant. Das Einfügungsgebot ist nur bei der Beurteilung von Bauvorhaben maßgeblich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ohne geltenden Bebauungsplan. Innerhalb eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens steht es der Gemeinde frei, zur Umsetzung städtebaulicher Ziele auch Festsetzungen zu treffen, die Baukörper ermöglichen, die sich von der vorhandenen Nachbarschaft abheben.

**Frage/Stellungnahme: Bei größeren Baumassen sind erhöhte Anforderungen an das Bauwerk auch hinsichtlich seines Maßstabs und der nicht zu bebauenden Freiflächen - insbesondere der Stellflächen - zu stellen.**

Antwort: Das Plangebiet befindet sich in der Siedlungslage Kanzlerfeld. Durch den solitären Baukörper gegenüber der Bebauung des Versorgungsbereiches David-Mansfeld-Weges wird das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigt. Damit sich das Gebäude weiterhin in das Ortsbild eingliedert, wird die Höhe der baulichen Anlagen mit einem Höchstmaß von 8,6 m festgesetzt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes ist daher nicht ersichtlich.

**Frage/Stellungnahme: Für die Beurteilung nach § 11 Abs. (3) BauNVO genügen bereits Auswirkungen im Sinne einer Störung, wenn die zu erwartenden Belastungen noch nicht die Schwelle der schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG überschreiten.**

Antwort: Neben dem auf das WR-Gebiet einwirkenden Gewerbelärm wurde im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch die durch den Lebensmittelmarkt verursachte Zunahme des Verkehrslärms betrachtet.

Da sich der vorhabenbedingte Verkehr auf der Bundesallee und der Stauffenbergstraße mit dem allgemeinen Verkehr vermischt, die Zunahme des Verkehrs deutlich unter 3 dB(A) liegt und der Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung (70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts) deutlich unterschritten wird, ist eine gesonderte Berechnung der Verkehrslärmwerte nach RLS 90 – Lärmschutz an Straßen nicht erforderlich.

**Frage/Stellungnahme: Die im Punkt 3/ Einzelhandel“ genannten Verkaufsflächen stimmen in der Summe nicht überein.**

Antwort: Die an der betreffenden Textstelle angegebenen Daten sprechen ausschließlich von Maximalwerten. Eine Summierung ist deshalb nicht zulässig, da grundsätzlich nicht alle Bereiche mit maximaler Fläche zum Ansatz gebracht werden können. Abweichend ist nunmehr im vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Basis des aktualisierten Einzelhandelsgutachtens vom 31.01.2018 ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.070 m² geplant, wovon bis zu 920 m² auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel und bis zu 150 m² auf das Sortiment Drogerie/ Parfümerie entfallen. Am Altstandort gegenüber dem Planstandort nördlich der Bundesallee soll der derzeit dort vorhandene Supermarkt durch einen Getränkemarkt mit rd. 400 m² Verkaufsfläche ersetzt werden.

**Frage/Stellungnahme: Der Aussage, dass der Boden „nicht altlastenverdächtig" ist, kann nicht gefolgt werden. In der Beschlussvorlage des Bebauungsplanes OE39 vom 18.11.2015 findet sich der Hinweis, dass angrenzend eine Bombardierung im 2. Weltkrieg stattfand, und Kampfmittelfunde nicht ausgeschlossen seien.**

Antwort: Der Begriff „nicht altlastenverdächtig" bezieht sich auf stoffliche Verunreinigungen im Boden. Möglicherweise noch vorhandene Kampfmittel im Erdboden werden in aller Regel gesondert behandelt, da auch die Sondierung andere Maßnahmen erfordert. Da für das Plangebiet der Verdacht auf noch vorhandene Kampfmittel im Erdboden besteht, ist aus Sicherheitsgründen der gesamte Geltungsbereich A des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf Kampfmittel zu sondieren (Oberflächensondierung mit EDV-Flächenaufzeichnung). Die nach der Sondierung festgestellten Störkörper (mögliche Kampfmittel) sind aufzugraben bzw. zu bergen.

**Frage/Stellungnahme: Es wird suggeriert, dass lediglich an diesem Ort die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung sichergestellt werden kann. Dieses entspricht nicht den Tatsachen.**

Antwort: Die wohnortnahe Versorgung ist an den Versorgungsbereich David-Mansfeld-Weg gebunden. Lediglich in enger Anbindung und Zuordnung an den zentralen die Nahversorgung im Stadtteil Kanzlerfeld ist diese langfristig zu sichern. Da Bemühungen hinsichtlich einer notwendigen Vergrößerung der Verkaufsfläche des bestehenden Einkaufsmarktes am David-Mansfeld-Weg durch bauliche Erweiterungen erfolglos blieben und andere Flächen für eine bauliche Entwicklung im Nahbereich nicht zur Verfügung stehen, ist die Planung ohne Alternative.

**Frage/Stellungnahme: Es wird auf den Ausgleich durch begrünte Flachdächer verwiesen. Bislang standen nur wenig Dachflächen für die Begrünung zur Verfügung.**

Antwort: Die nunmehr auf der Rotunde des Marktgebäudes -und somit auf der größten Dachfläche- vorgesehene Dachbegrünung unterstützt die Wasserrückhaltung im Plangebiet und vermindert somit die Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung. Das Aufstellen von Photovoltaikanlagen ist lediglich auf dem niedrigeren Dach der eingehausten Anlieferung zulässig, da der Möglichkeit der klimaschonenden Art der Energieerzeugung gegenüber dem Ausschluss von technischen Dachaufbauten Vorrang eingeräumt wird.

**Frage/Stellungnahme: An der Stelle, an der Baumbestand vorhanden ist, soll eine 3,50 m hohe Lärmschutzwand gegründet und errichtet werden. Wie ist hier ein Erhalt der Gehölze möglich?**

Antwort: In der Begründung ist irrtümlich die Rede von dem Erhalt einiger Gehölze entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze. Der Bestand erstreckt sich überwiegend zur Bundesallee und somit schwerpunktmäßig am Randbereich der nördlichen Grundstücksgrenze. Durch die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgesehene Erhaltung von Gehölzen in den Randbereichen des Grundstückes und die geplante Begrünung, insbesondere die Anpflanzung großkroniger Laubbäume in den Grünflächen, die Berankung der Lärmschutzwände und die Dachbegrünung auf dem Marktgebäude, werden die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermindert.

**Die Standortsuche und Koordination von Raumnutzungsansprüchen sind seit jeher originäre Aufgaben der Flächennutzungsplanung. Die offizielle Pflicht zur Alternativenprüfung wird nicht erfüllt.**

Antwort: Der geplante Einkaufsmarkt soll in enger Anbindung und Zuordnung an den zentralen Versorgungsbereich David-Mansfeld-Weg die Nahversorgung im Stadtteil Kanzlerfeld

langfristig sichern. Da Bemühungen hinsichtlich einer notwendigen Vergrößerung der Verkaufsfläche des bestehenden Einkaufsmarktes am David-Mansfeld-Weg durch bauliche Erweiterungen erfolglos blieben und andere Flächen für eine bauliche Entwicklung im Nahbereich nicht zur Verfügung stehen, bleibt die Standortwahl ohne Alternative.

**Frage/Stellungnahme: Die Nachbarn haben ihre Grundstücke in der Gewissheit erworben, dass diese Fläche für eine Nutzung durch eine Kinder-/Jugendeinrichtung vorbehalten wird. Eine Nutzung der Fläche durch einen Supermarkt zieht eine viel größere Einschränkung der Wohnqualität nach sich. Wie sollen die Anwohner hinsichtlich der finanziellen Verluste ihrer Grundstücke entschädigt werden?**

Antwort: Das geltende Planungsrecht setzt diese Fläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte und daneben öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz fest, definiert somit diese Fläche im zentralen Bereich des Ortsteiles Kanzlerfeld als Fläche hoher Nutzungsintensität. Da diese Planungen bislang nicht umgesetzt bzw. wenig genutzt wurden, konnte sich eine wenig gestaltete Grünfläche entwickeln, die in ihrer Unberührtheit ohne Frage eine Qualität birgt. Gleichwohl ist festzustellen, dass der Planungsraum grundsätzlich städtisch geprägt ist. Das Plangebiet zeigt sich als grünbestimmter Freiraumbereich, der mitten im Stadtgebiet liegt und entsprechend von baulichen Strukturen umgeben ist.

Der Stadtteil Kanzlerfeld stellt einen Ortsteil dar, der insgesamt einen relativ hohen begrünten Freiflächenanteil aufweist sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich. Der Verlust der derzeitigen Grünfläche wirkt sich visuell nur auf einen begrenzten Teilbereich der Ortslage aus. Die grundsätzliche grünbetonte Prägung des Ortsteiles bleibt auch weiterhin bestehen und wird hierdurch nur marginal beeinträchtigt. Für den Verlust der Bolzplatzfläche wird an anderer Stelle Ersatz geschaffen. Das hier geplante Bauvorhaben dient der Sicherung der Nahversorgung. Dieser Belang ist eine Kernaufgabe der Daseinsfürsorge und genießt einen hohen Stellenwert.

Entschädigungsansprüche auf Grund der Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht erkennbar.

**Frage/Stellungnahme: Warum wird in dem ständig wachsenden Stadtteil Kanzlerfeld keine Jugendeinrichtung geschaffen? Wieso gibt es keine Schulkindbetreuung im Kanzlerfeldes oder Betreuungsangebote für Schulkinder in den Ferienzeiten im Kanzlerfeld?**

Antwort: Diese Diskussion ist nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Zur Vorhaltung von sozialen Einrichtungen wie Jugendeinrichtungen, sowie Angebote während der Ferien und allgemeine Freizeitangebote besteht keine gesetzliche Verpflichtung. Gleichwohl sind solche Einrichtungen wünschenswert und stellen einen öffentlichen Belag dar. In Konkurrenz zu dem Belang der Sicherung der Nahversorgung sind diese Belange jedoch nachrangig.

**Frage/Stellungnahme: Wie soll gewährleistet werden, dass LKWs mit laufenden Motoren nicht bereits vor dieser Zeit auf dem Parkplatz stehen oder bereits nachts eintreffen und in den Wohnstraßen bis zum Morgen parken?**

Die Einhaltung von Lieferzeiten werktags zwischen 7.00 und 20.00 Uhr wird im Rahmen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt.

Sofern sich aus der befürchteten nächtlichen Anlieferung unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft ergeben sollten, steht Ihnen im Rahmen des Nachbarschutzes eine Beschwerdemöglichkeit offen. Über nachträgliche Anordnungen kann dann im Einzelfall ein regelgerechtes Verhalten vorgegeben werden.

**Frage/Stellungnahme: Die Versiegelung einer so großen Fläche hat mit Sicherheit Folgen für den Grundwasserspiegel. Kann sichergestellt werden, dass das keine negativen Auswirkungen für die angrenzenden Grundstücke haben wird?**

Antwort: Die Frage ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln.

**Mit welchen Verfahren wurde von welcher Firma und mit welchen Ergebnissen die Messungen zur zunehmenden Belastung der Anwohner durch z.B. Lärm, Tages-Lichteinbußen, nächtlicher Beleuchtung und Abgasen/Feinstaubbelastung durchgeführt?**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind neben den grundsätzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der Fachplanungen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Die Fachplanungen können zu den Beteiligungsverfahren im Rathaus eingesehen werden.

gez.

Meißner

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**18-09724**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Franz-Rosenbruch-Weg, OE 39.
Stadtgebiet zwischen Bundesallee, Stauffenbergstraße und dem Franz-Rosenbruch-Weg" (Geltungsbereich A)
Stadtgebiet südwestlich Peterskamp, Ecke Hondelager Weg (Geltungsbereich B)
Beschluss über die erneute Auslegung**

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 22.02.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (Anhörung) | 06.03.2019 | Ö |
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (Anhörung) | 13.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Entscheidung) | 26.03.2019 | N |

**Beschluss:**

"1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 a (3) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 6 a, Nr. 6 b und Nr. 6 c sowie Nr. 7 a, Nr. 7 b und Nr. 7 c zu behandeln.

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

**Sachverhalt:**

**Beschlusskompetenz**

Die Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Absatz 2 Satz 1 NKomVG.

Das Anhörungsrecht des Stadtbezirksrates 112 Wabe-Schunter-Beberbach entsprechend § 94 NKomVG bezieht sich auf die naturschutzrechliche Ausgleichsfläche im Geltungsbereich B des Bebauungsplanes (Anlagen 1 b, 3 b, 4 und 5).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, hat aufgrund einer schwierigen Gemengelage bereits mehrfach ausgelegen. Es wurden bei jeder Auslegung zahlreiche Stellungnahmen vorgebracht. Es besteht das Erfordernis, den Bebauungsplanentwurf erneut auszulegen. Zur Vereinfachung des weiteren Planverfahrens schlägt die Verwaltung vor, im Rahmen dieses Auslegungsbeschlusses über die bisher eingegangenen Stellungnahmen zu entscheiden.

**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 15.06.2010 vom Verwaltungsausschuss beschlossen. Ziel der Planung ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes auf der Fläche südlich der Bundesallee/Ecke Stauffenbergstraße. Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Aus diesem Grunde wurde das Bebauungsplanverfahren zunächst als sogenanntes beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB begonnen.

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 und § 4 a (3) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 und § 4 a (3) BauGB**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 22.01.2013 bis 05.02.2013 statt. Am 08.07.2014 wurde durch den Verwaltungsausschuss die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen und in der Zeit vom 18.07.2014 bis 18.08.2014 durchgeführt. Der Planentwurf hatte für den Lärmschutz der angrenzenden Wohnnachbarschaft eine Lärmschutzwand mit 2,2 m an der östlichen Grundstücksgrenze und mit 1,8 m an der südlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Mit dieser Ausführung der Lärmschutzwände war eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach DIN 18005 um bis zu 3 dB(A) zu erwarten. Ausgehend von der Annahme, dass Pegelerhöhungen erst ab 3 dB(A) für das menschliche Gehör wahrnehmbar sind, wurde diese Überschreitung für vertretbar gehalten zugunsten einer geringeren negativen Auswirkung auf das Stadtbild in Bezug auf die Höhe der Lärmschutzwände. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden diesbezüglich Einwendungen geltend gemacht. Eine zwischenzeitlich erfolgte Rechtsprechung in einem ähnlich gelagerten Fall stellte klar, dass bei der Realisierung einer gewerblichen Nutzung neben einer Wohnbebauung die Nachbarschaft Anspruch auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte hat und es keine Spielräume im Rahmen der städtebaulichen Abwägung für eine Überschreitung gibt.

Der Bebauungsplanentwurf wurde zugunsten höherer Lärmschutzwände entsprechend geändert und mit Beschluss vom 15.12.2015 durch den Verwaltungsausschuss zur zweiten Auslegung beschlossen. Die Auslegung fand in der Zeit vom 19.01.2016 bis 02.02.2016 statt. Im Rahmen der erneuten Auslegung wurden auch zu dem nachgebesserten Lärmschutzkonzept Einwendungen geltend gemacht und ein Gegengutachten vorgelegt. Das dem Bebauungsplanentwurf zugrundeliegende Lärmgutachten wurde daraufhin einer nochmaligen Überprüfung unterzogen. Um die Rechtssicherheit zu untermauern und die Lärmgrenzwerte sicher zu unterschreiten, wurde empfohlen, die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen nachzubessern, insbesondere die Lärmschutzwände nochmals zu erhöhen. Dies zog das Erfordernis nach sich, den Bebauungsplanentwurf nach entsprechender Überarbeitung ein weiteres Mal öffentlich auszulegen. Nach dem Beschluss vom 29.11.2016 durch den Verwaltungsausschuss wurde der überarbeitete Bebauungsplanentwurf ein drittes Mal in der Zeit vom 02.01.2017 bis 01.02.2017 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 19.07.2013 bis 26.08.2013 statt. Parallel zu den erneuten öffentlichen Auslegungen fand

ebenfalls eine erneute Beteiligung der Behörden in der Zeit vom 22.01.2016 bis 09.02.2016 sowie vom 20.01.2017 bis 06.02.2017 statt. Die vorgebrachten Belange wurden bei der Planung berücksichtigt.

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

Im Rahmen der dritten Auslegung wurden wiederum zahlreiche Einwendungen erhoben. Im Wesentlichen betrafen die Einwendungen folgende Themenbereiche:

- Das Erfordernis, auf der vorgesehenen Fläche einen neuen Lebensmittelmarkt zu errichten, wird weiterhin grundsätzlich in Frage gestellt.
- Es wird die Verödung des Altstandortes befürchtet. Der Verlust der derzeitigen Grünfläche, einschl. Bolzplatz, wird abgelehnt.
- Die Architektur und Höhe des Gebäudes sowie die geplanten Werbeanlagen werden abgelehnt.
- Die Funktionstüchtigkeit der Erschließungsplanung sowie der Stellplatzanlage wird in Frage gestellt.
- Die Kundenprognose als Basis des Verkehrsgutachtens wird angezweifelt.
- Der vorgesehene Lärmschutz wird weiterhin als nicht ausreichend eingeschätzt.
- Es werden unzumutbare Umweltbelastungen befürchtet.
- Die Wahl des sogenannten beschleunigten Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB wird in Frage gestellt.

Bei der vorgebrachten Einwendung bezüglich der Verfahrensart wurde auf eine aktuelle Rechtsprechung des OVG Münster Bezug genommen. Demnach ist das Verfahren gemäß § 13 a BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterliegen.

Entsprechend Anlage 1, Nr. 18.6 in Verbindung mit Nr. 18.8 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer zulässigen Geschossfläche von 1200 m² bis weniger als 5000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wird als überschlägige Prüfung durchgeführt. Wird bei einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls festgestellt, dass die Auswirkungen erheblich sind, so ist eine reguläre Umweltprüfung erforderlich. In diesem Fall ist eine Anwendung des sogenannten beschleunigten Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB ausgeschlossen. Da das Vorhaben mit einer geplanten Verkaufsfläche von ca. 1.200 m² über dem Schwellenwert von 1.200 m² Geschossfläche liegt, wurde für das Vorhaben von der Stadt, mit einer überschlägigen Prüfung gemäß der in Anlage 6 UVPG aufgeführten Kriterien entsprechend der gängigen Praxis, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass mit dem Vorhaben Lärmemissionen verbunden sind, die zu Überschreitungen von Immissionsrichtwerten in den benachbarten Wohngebieten führen. Es wurde davon ausgegangen, dass mit einer Reihe von üblichen lärmmindernden Maßnahmen im Rahmen eines den Bebauungsplan begleitenden Schallschutzkonzeptes, wie Lärmschutzwände etc., die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach DIN 18005 eingehalten werden können. In diesem Sinne wurden die Umweltauswirkungen des Planvorhabens als nicht erheblich eingestuft.

Das OVG Münster hat jedoch in einem ähnlich gelagerten Fall die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG anders eingeschätzt. Das Erfordernis von einer Reihe von Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte hat das Gericht als Indiz für die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen gewertet. Der Fall des zitierten Gerichtsurteils ist mit dem hier vorliegenden Planverfahren vergleichbar. Damit entfällt die Voraussetzung zur Anwendung des Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB. Das Bebauungsplanverfahren

wurde daher auf ein klassisches Aufstellungsverfahren umgestellt. Der Bebauungsplanentwurf wurde insgesamt den diesbezüglichen weitergehenden Anforderungen angepasst. Insbesondere wurde eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erforderlich und die Eingriffe sind auszugleichen. Darüber hinaus waren die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in einem eigenständigen Umweltbericht systematisch zu beschreiben und zu bewerten. Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurden die das Planverfahren begleitenden Gutachten und Fachbeiträge überprüft und bei Bedarf aktualisiert. Daraus ergab sich weiterer Anpassungsbedarf des Bebauungsplanentwurfes.

Im Wesentlichen ergeben sich gegenüber der zuletzt ausgelegten Planfassung folgende Änderungen:

- die Plangeltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhabenplanes wurden in nördlicher, westlicher und südlicher Richtung um Teile der öffentlichen Verkehrsfläche, die durch das Bauvorhaben tangiert werden, ausgedehnt,
- das Lärmschutzkonzept wurde optimiert,
- die maximal zulässige Größe der Verkaufsflächen wurde reduziert,
- der Baukörper wurde verkleinert und in der Höhe gestaffelt,
- die Fassadengestaltung wurde modifiziert,
- die Stellplatzanlage wurde optimiert,
- die örtliche Bauvorschrift wurde modifziert,
- ein Umweltbericht wurde erstellt,
- externe Ausgleichsflächen wurden festgesetzt.

Mit den Änderungen der Plangeltungsbereiche sollen zum Einen Rechtsunsicherheiten bezüglich der unterschiedlichen Abgrenzungen des Vorhabenplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeräumt werden. Zum Anderen erfordert der Flächenanspruch der zusätzlichen Lärmschutzwand im Zufahrtsbereich der Lieferzone eine geringfügige Anpassung der nördlichen Abgrenzung des Franz-Rosenbruch-Weges.

Im Zusammenhang mit der Verkleinerung des Baukörpers wurden bei der Gestaltung der Fassaden die Anregungen von Bürgern aufgegriffen und einerseits auf das Material mit Aluminiumwellblech-Profilen verzichtet und andererseits durch Anordnung von großflächigen Glaselementen zur Bundesallee und zur Stauffenbergstraße die gewünschte optische Transparenz geschaffen. Damit erhält der Stadtteil Kanzlerfeld einen architektonisch und stadtgestalterisch erheblich verbesserten Markt, der maßgeblich zur Belebung und Bereicherung der Ortsmitte beiträgt.

Der entsprechend überarbeitete Bebauungsplanentwurf wird nunmehr ein weiteres Mal erneut öffentlich ausgelegt. Ferner ist aufgrund der Verfahrensumstellung die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die entsprechende Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

**Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 6 a, Nr. 6 b und Nr. 6 c sowie Nr. 7 a, Nr. 7 b und Nr. 7 c aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und die erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, zu beschließen.

Leuer

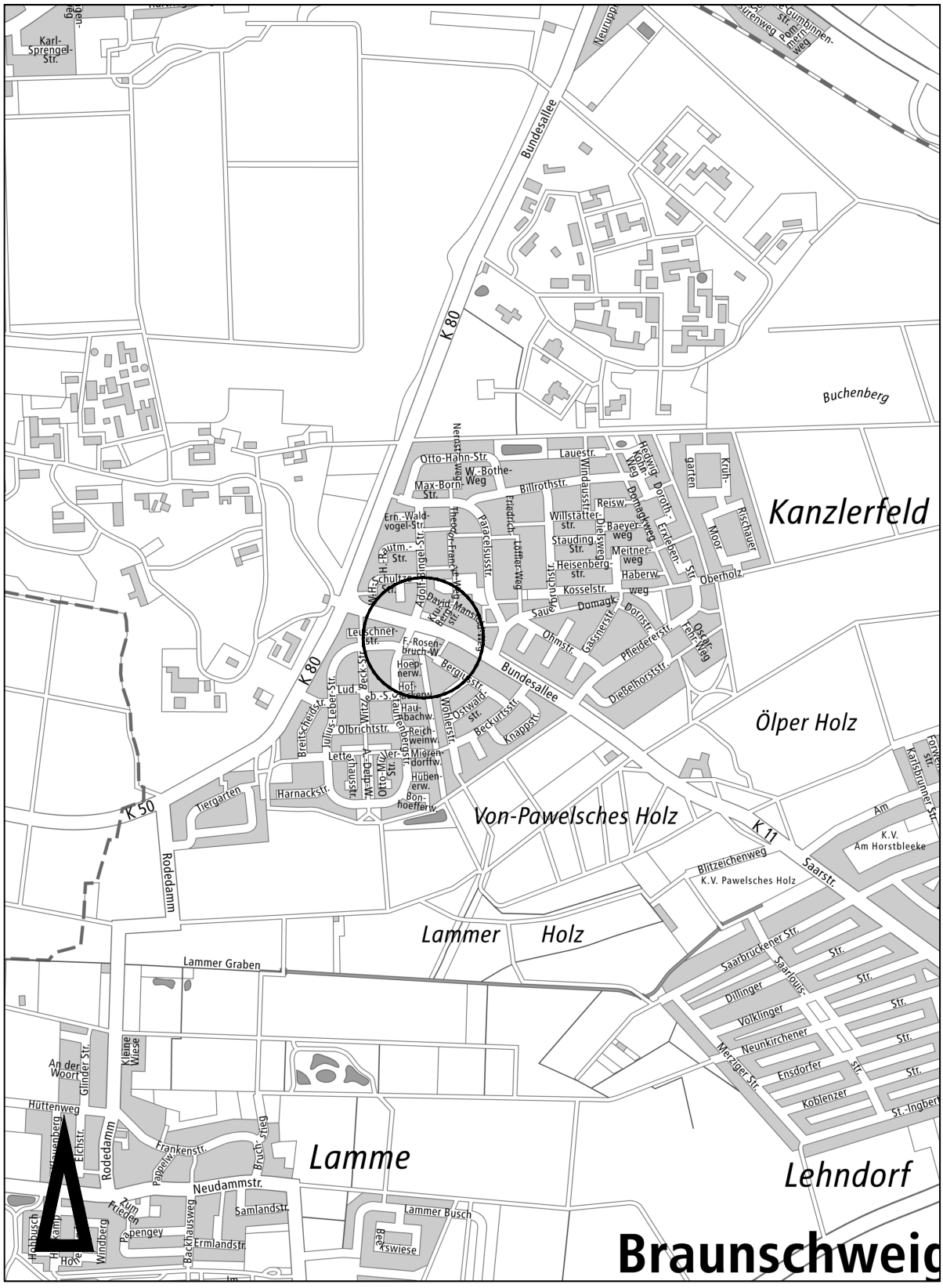
**Anlage/n:**
Anlage 1 a: Übersichtskarte über den Geltungsbereich A

| | |
|---|---|
| Anlage 1 b: | Übersichtskarte über den Geltungsbereich B |
| Anlage 2 a: | Vorhabenplan/Erläuterungstext |
| Anlage 2 b: | Vorhabenplan/Lageplan |
| Anlage 2 cI: | Vorhabenplan/Ansichten |
| Anlage 2 cII: | Vorhabenplan/Ansichten |
| Anlage 2 d: | Vorhabenplan/Schnitt |
| Anlage 2 e: | Vorhabenplan/Grundriss |
| Anlage 2 f: | Vorhabenplan/Visualisierung |
| Anlage 3 a: | Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A |
| Anlage 3 b: | Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich B |
| Anlage 3 c | Planzeichenerklärung |
| Anlage 4: | Textliche Festsetzungen und Hinweise |
| Anlage 5: | Begründung mit Umweltbericht |
| Anlage 6 a | Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und sonstiger Stellen |
| Anlage 6 b | Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB |
| Anlage 6 c | Behandlung der Stellungnahmen aus der nochmaligen erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB |
| Anlage 7 a: | Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (1. Auslegung) |
| Anlage 7 b: | Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a (3) BauGB (2. Auslegung) |
| Anlage 7 c: | Behandlung der Stellungnahmen aus der nochmaligen erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a (3) BauGB (3. Auslegung) |

Stadt Braunschweig

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

Übersichtskarte, Geltungsbereich A




Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig
© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

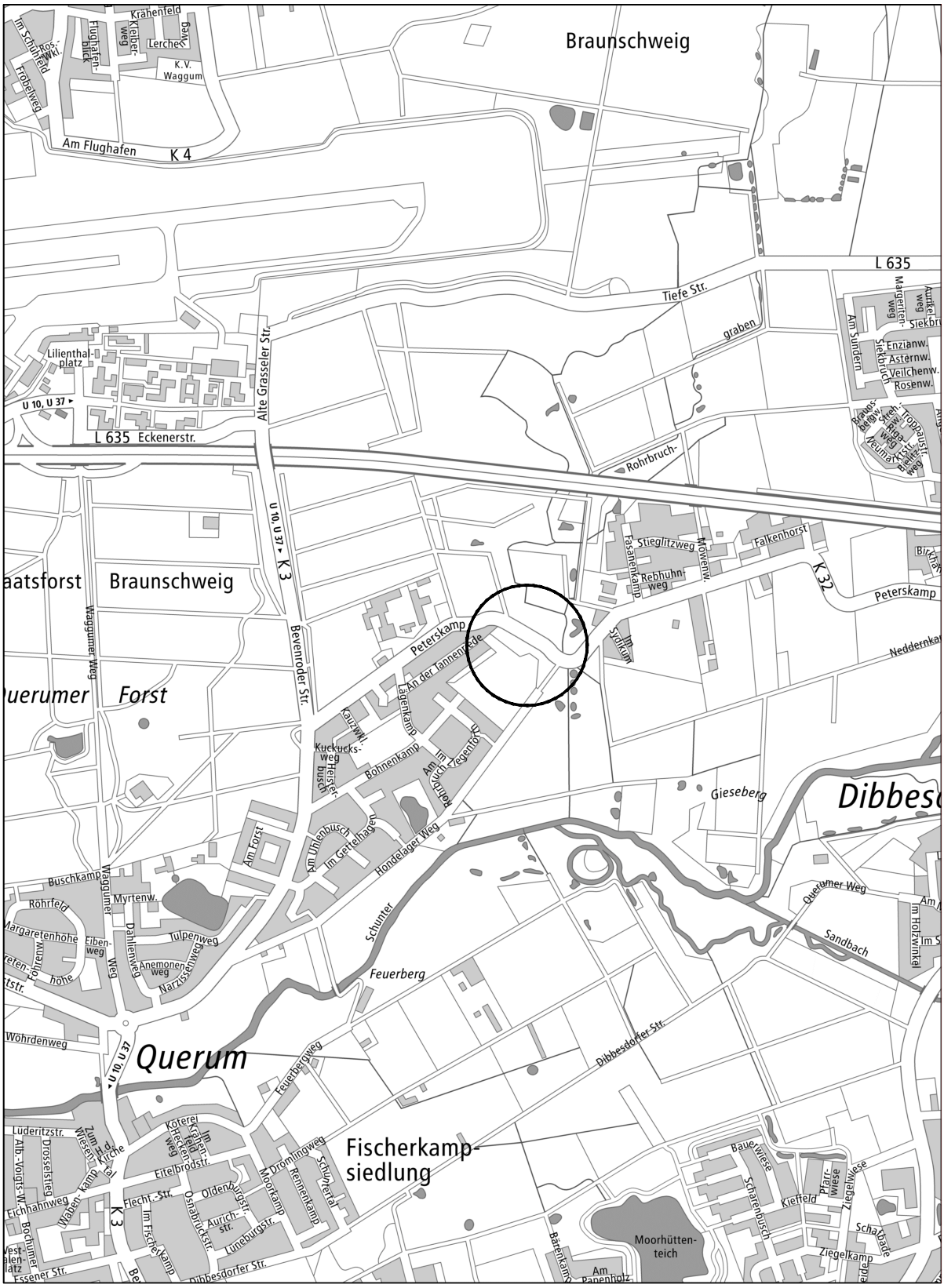
Maßstab 1:20000

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Franz-Rosenbruch-Weg** **OE 39**

Übersichtskarte, Geltungsbereich B




Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig
© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Maßstab 1:20000

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

Geplante Nutzung und Erschließung

Die Lauwig GmbH & Co. KG beabsichtigt, auf dem Grundstück südlich der Bundesallee und östlich der Stauffenbergstraße, im Stadtteil Kanzlerfeld der Stadt Braunschweig einen Lebensmittelmarkt zu errichten. In das geplante Marktgebäude soll der vorhandene Vollsortimenter aus dem gegenüberliegenden Einkaufszentrum David-Mansfeld-Weg umsiedeln. Der Markt erreicht eine Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.070 m².

Der solitäre Hauptbaukörper besteht aus einer ellipsenförmigen Markthalle und daran anschließenden niedrigeren zum Teil zweigeschossig ausgeführten Bauteilen. In dem zweigeschossigen Grundrissbereich liegen im Erd- und Obergeschoss Personal-, Technik- und Lagerräume. In einem teilunterkellerten Bauteil befinden sich ebenfalls Lagerflächen.

Das Grundstück, mit einer Größe von ca. 4.840 m², liegt im zentralen Bereich des Stadtteils. Die Fläche des neuen Marktes ist gemeinsam mit dem vorhandenen Einkaufszentrum am David-Mansfeldweg Teil des zentralen Nahversorgungsbereiches nach Einzelhandelskonzept der Stadt Braunschweig.

Die Standorte beidseits der Bundesallee sind grundsätzlich fußläufig miteinander vernetzt über einen ampelgeregelten Fußgängerüberweg im Kreuzungsbereich Bundesallee/ Stauffenbergstraße/ Adolf-Bingel-Straße. Durch die Schaffung einer zusätzlichen Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer in Höhe der Krukenbergstraße, in direkter Lauflinie zwischen den Zugängen beider Standorte, wird die Vernetzung untereinander verbessert.

Die verkehrliche Erschließung des neuen Marktstandortes für die Kunden erfolgt mit einer Zu- und Ausfahrt an der Stauffenbergstraße und einer an der Bundesallee. Die Zu- und Ausfahrt an der Bundesallee wird als Vollknoten gegenüber der Ausfahrt Krukenbergstraße ausgebildet. Insofern sind auch die Stellplatzanlagen beider Standorte miteinander verknüpft.

Der Lieferverkehr erfolgt nur in einer Richtung von der Einfahrt an der Bundesallee bis zur Ausfahrt an der Stauffenbergstraße. Die Entladung von Waren und Beladung mit Leergut erfolgt in einem überbauten und nach außen mit Rolltoren verschließbaren Ladebereich südlich des Hauptbaukörpers. In diesem Gebäudeteil befinden sich auch die Sammelstelle für Leergut, Umverpackungen und Restmüll.

Gestaltung baulicher Anlagen

Der Hauptbaukörper mit der ellipsenförmigen Markthalle und den daran anschließenden niedrigeren Bauteilen ist klar gegliedert. Die Fassade der Markthallenrotunde wird mit einer weißen Paneelfassade ausgebildet, mit verglasten Öffnungen zur Stauffenbergstraße, zur Bundesallee und im Eingangsbereich zur Stellplatzanlage. Die niedrigeren, zum Teil zweigeschossig ausgeführten Bauteile, erhalten eine farbig gestaltete Putzfassade, sodass die einzelnen baulichen Teile der Anlage erfahrbar bleiben. Alle Bauteile erhalten einen in der Höhe gestaffelten Flachdachabschluss. Das Flachdach über dem ellipsenförmigen Hauptbaukörper wird als begrüntes Flachdach mit extensiver Dachbegrünung ausgeführt. Die Dachdeckung der niedrigeren Bauteile soll durch eine Well- oder Blechdeckung erfolgen. Das Flachdach über der eingehausten Ladezone wird zum Aufstellen einer optionalen Photovoltaikanlage vorbereitet.

Gestaltung der Außenanlagen

Zur grünordnerischen Einbindung in die Umgebung sind Grünflächen und Anpflanzungen vorgesehen, die sich aufgrund der Anordnung von Baukörpern und Stellplätzen im Wesentlichen auf die Randzonen konzentrieren. Am nördlichen Rand können mehrere vorhandene Bäume erhalten und einige Baumstandorte ergänzt werden. Weitere Grünstrukturen entstehen durch neue Bepflanzung, sowie die Berankung der Lärmschutzwände.

Östlich des Gebäudes ist eine Stellplatzanlage mit 61 Plätzen geplant, südlich der Anlieferung werden 3 zusätzliche Stellplätze angeordnet. Die Stellplatzanlage wird durch Grüninseln und Grünstreifen mit großkronigen Einzelbäumen gegliedert.

Im Bereich der Zufahrt von der Bundesallee zu den Stellplatzflächen sind drei Fahnenmasten mit einer Höhe von maximal 6,0 m vorgesehen.

Lärmschutz

Mit dem Betrieb des geplanten Lebensmittelmarktes sind vorhabenbedingte Emissionen verbunden, insbesondere durch Kundenverkehr und betriebstechnische Anlagen und Abläufe, die zu Überschreitungen von Immissionsrichtwerten in der Nachbarschaft führen. Um den Schutzanspruch eines Reinen Wohngebietes (WR) der Nachbarbebauung zu gewährleisten, wurde im Rahmen eines Gutachtens ein Schallschutzkonzept entwickelt.

Das Konzept besteht aus verschiedenen Maßnahmen. Hierzu zählen neben aktiven Schutzmaßnahmen, wie Schallschutzwände, die Verwendung lärmarmer Bauausführungen und technischer Anlagen sowie Regelungen zu Öffnungszeiten und Anlieferung. Mit der Umsetzung des Schallschutzkonzeptes kann davon ausgegangen werden, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an der benachbarten Wohnbebauung eingehalten, bzw. unterschritten werden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Franz-Rosenbruch-Weg** **OE 39**

Vorhabenplan/ Lageplan, 28. Januar 2019, § 4 a (3) BauGB

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

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

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

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
**Franz-Rosenbruch-Weg** **OE 39**
Vorhabenplan/ Ansichten , 28. Januar 2019, § 4 a (3) BauGB

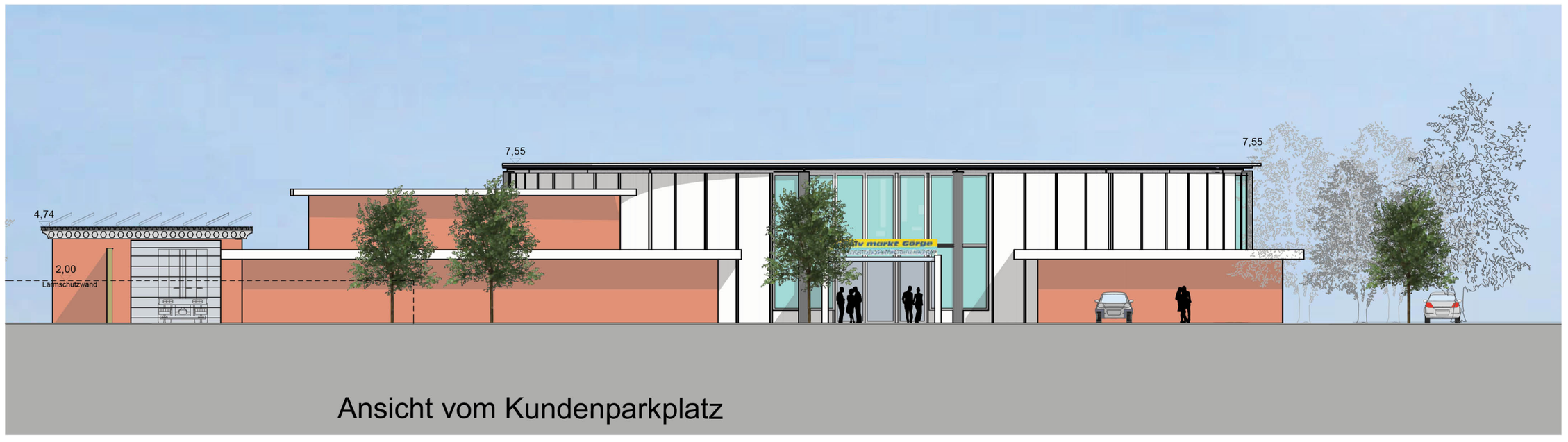
Ansicht von der Bundesallee

Ansicht von der Stauffenbergstraße

M 1:200
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
**Franz-Rosenbruch-Weg** **OE 39**
Vorhabenplan/ Ansichten , 28. Januar 2019, § 4 a (3) BauGB

Ansicht vom Franz-Rosenbruch-Weg




Ansicht vom Kundenparkplatz

M 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Stadt Braunschweig

Anlage 2 d

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Franz-Rosenbruch-Weg** **OE 39**

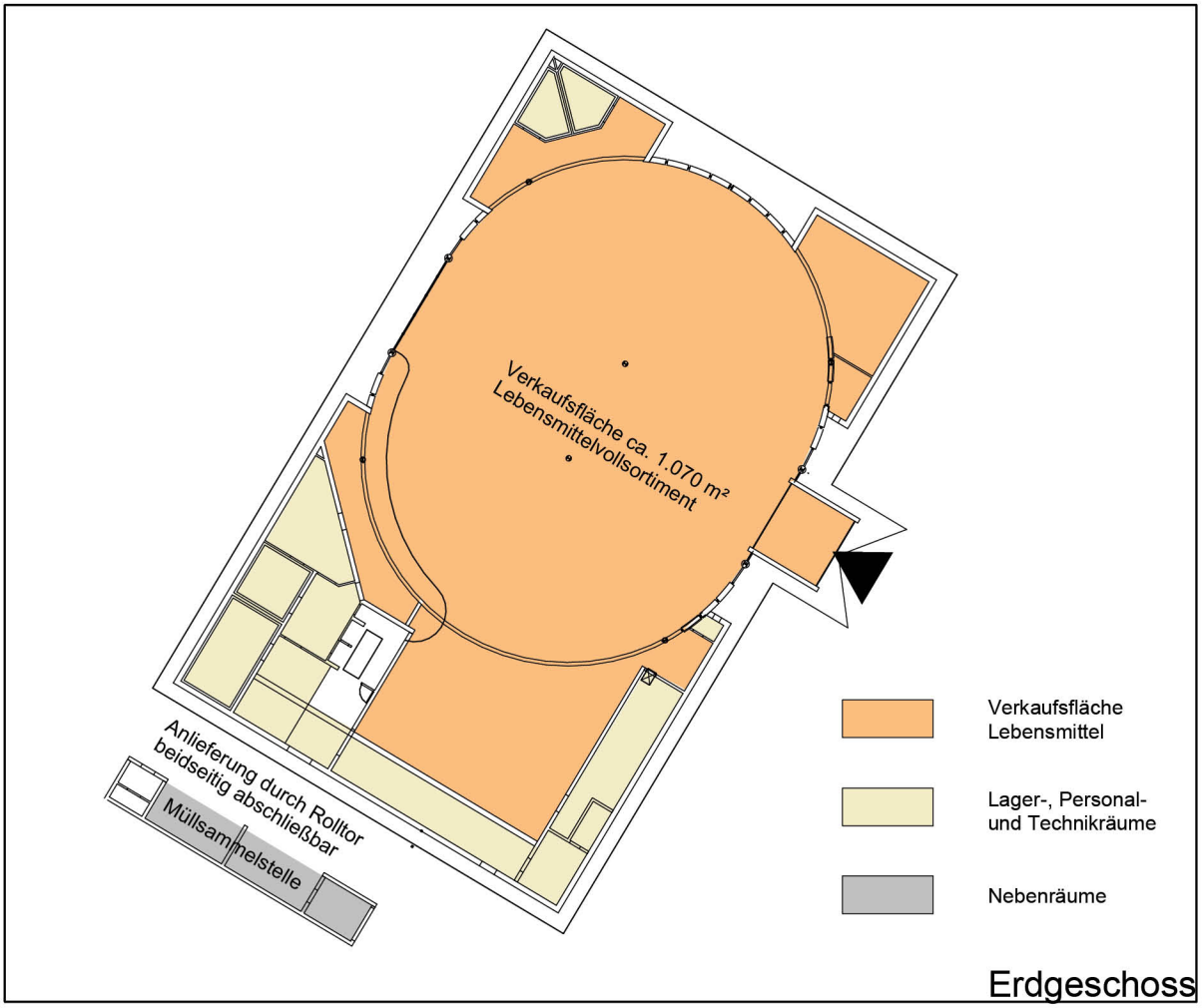
Vorhabenplan/ Schnitt, 28. Januar 2019, § 4 a (3) BauGB

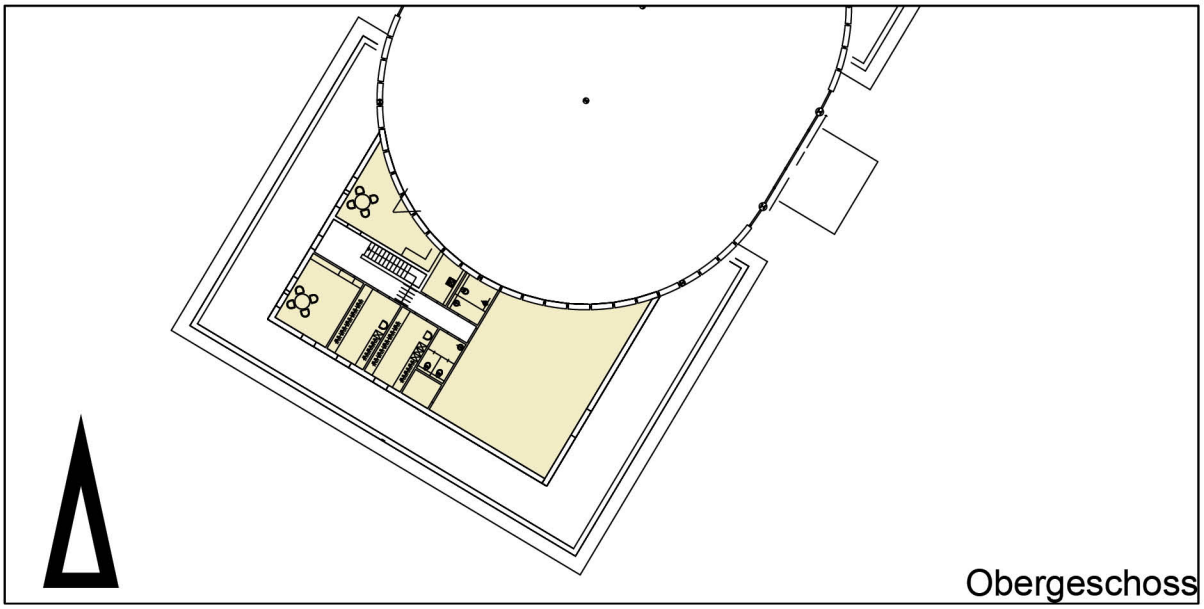
Maßstab 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
**Franz-Rosenbruch-Weg** **OE 39**
Vorhabenplan/ Grundriss EG/ OG, 28. Januar 2019, § 4 a (3) BauGB




Maßstab 1: 500

0 10 20 30 40 50

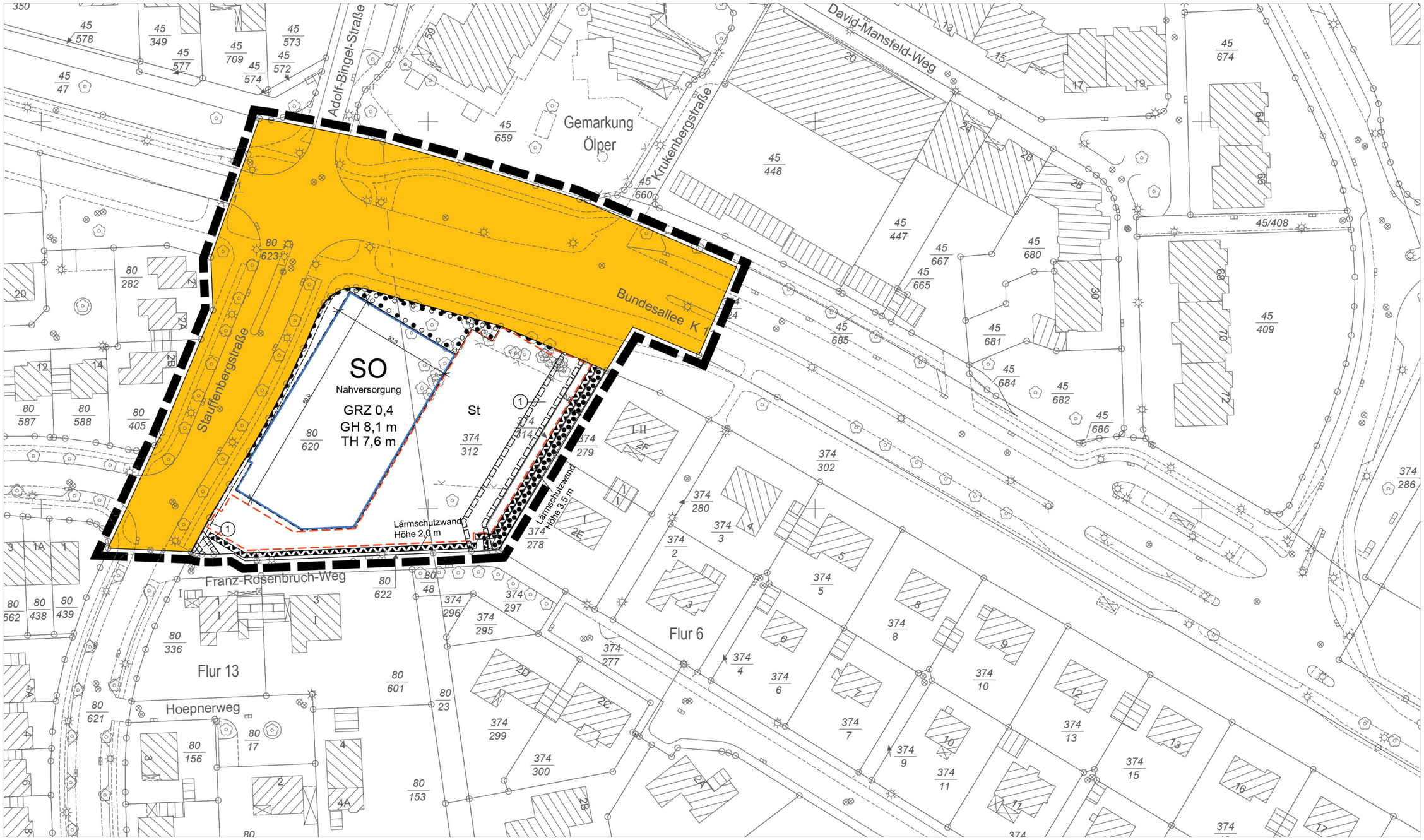
Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
**Franz-Rosenbruch-Weg** **OE 39**
Vorhabenplan/ Visualisierung, 28. Janusr 2019, § 4 a (3) BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Franz-Rosenbruch-Weg** **OE 39**

Zeichnerische Festsetzungen, 28. Januar 2019, § 4 a (3) BauGB




Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

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

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

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

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Franz-Rosenbruch-Weg** **OE 39**

Geltungsbereich B, Stand: 28. Januar 2019, § 4 a (3) BauGB

Maßstab 1: 2.000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

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

[1] © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

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

vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Franz-Rosenbruch-Weg** **OE 39**

Planzeichenerklärung, 28. Januar 2019, § 4 a (3) BauGB

Zahlenangaben sind Beispiele

**Art der baulichen Nutzung**

| | |
|---|---|
| **SO** | Sondergebiet Nahversorgung |

**Maß der baulichen Nutzung**

| | |
|---|---|
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| GH 8,1 | Gebäudehöhe als Höchstmaß |
| TH 7,6 | Traufhöhe als Höchstmaß |

**Bauweise**

Baugrenze

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

**Maßnahmen für Natur und Landschaft**

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

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

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

**Sonstige Festsetzungen**

Grenze des Geltungsbereiches

St Fläche für Stellplätze

Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung

Anlagen des Immissionsschutzes entsprechend zeichnerischer und textlicher Festsetzungen

**Hinweise**

① Hinweis auf textliche Festsetzung

z.B. 3,0 Maßangaben

**Bestandsangaben**

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

Gebäude (Gewerbe, Industrie, Verkehr

Flurstücksgrenze

303 117/18 Flurstücksnummern

74,0 / 73,5 Höhenangaben über NN

Böschung

Stadt Braunschweig

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

**A Städtebau**

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

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

## I Art der baulichen Nutzung

1. Zulässige Nutzung
   Innerhalb des Sondergebietes SO Nahversorgung sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, die der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung dienen. Die Verkaufsfläche darf insgesamt maximal 1.070 m² betragen. Der Anteil der Verkaufsfläche für Güter des periodischen Bedarfs (wie insbesondere Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie / Parfümerie, Papier / Bürobedarf / Schreibwaren, Zeitungen / Zeitschriften, Tabakwaren und Zubehör sowie Blumen) muss mindestens 90 % an der Gesamtverkaufsfläche betragen. Der Anteil im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel darf dabei maximal 920 m² und im Sortiment Drogerie/ Parfümerie maximal 150 m² betragen.

2. Zulässige Verkaufsfläche

   Als Verkaufsfläche im Sinne der zeichnerischen Festsetzungen und der textlichen Festsetzungen unter A I 1. gelten alle den Kunden zugänglichen oder dem Verkauf dienenden Flächen. Hierzu gehören:
   - Flächen, die aus hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber Ware für ihn sichtbar ausliegt und Flächen von Bereichen, in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwiegt und abpackt,
   - Eingangsbereich mit der entsprechenden Lauffläche,
   - Standfläche für Einrichtungsgegenstände,
   - Auslage-, und Ausstellungsflächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind,
   - dem Kunden zugängliche Gänge,
   - Kassenzonen,
   - Freiverkaufsflächen, die dem Kunden zugänglich sind und nicht nur vorübergehend genutzt werden.

## II Maß der baulichen Nutzung

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

## III Höhe baulicher Anlagen

1. Die festgesetzten zulässigen Höhen der baulichen Anlage (GH/TH) dürfen von technischen Anlagen wie z.B. Lüftungsanlagen nicht überschritten werden.

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

## IV Überbaubare Grundstücksflächen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind überdachte Abstellmöglichkeiten für Einkaufswagen und Fahrräder innerhalb der Fläche für Stellplätze, sowie Werbeanlagen entsprechend der textlichen Festsetzungen B III 3.1 und 3.2 sowie Verkehrshinweisschilder.

2. Die festgesetzte Baugrenze darf im Bereich des Kundeneinganges ausnahmsweise durch einen überdachten Vorbau in einer Breite von maximal 7,0 m und einer Tiefe von maximal 4,0 m überschritten werden.

## V Stellplätze

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

## VI Grünordnung

1. Begrünung

1.1 In den Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene Bäume und Sträucher zu schützen, zu pflegen und dauerhaft in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten. Abgänge sind in gleichwertiger Weise spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Zusätzlich sind innerhalb der Flächen 3 standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen. Auf den übrigen Flächen ist unter Berücksichtigung bestehender Bäume und Sträucher Rasen anzulegen.

1.2 In den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene Bäume und Sträucher zu schützen, zu pflegen und dauerhaft in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten. Abgänge sind in gleichwertiger Weise spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

1.3 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind zur Gliederung 9 standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen. Auf den für die Stellplätze und deren Zufahrten nicht benötigten Freiflächen ist Rasen anzulegen.

1.4 Die Lärmschutzwände parallel zur östlichen und zur südlichen Grenze des Plangeltungsbereiches sind beidseitig vollflächig zu begrünen. Die Lärmschutzwand im Bereich der Ladezone ist einseitig auf der von der Ladezone abgewandten Seite vollflächig zu begrünen. Die Begrünung ist mit Efeu (Hedera helix), Kletterspindel (Euonymus fortunei) und Wildem Wein (Parthenocissus quinquefolia) oder vergleichbaren Arten in Gruppen von 3 bis 9 Pflanzen pro Art und jeweils 1 Pflanze pro lfm auszuführen.

1.5. Das Flachdach des hallenartigen, mittleren Hauptteiles des Marktgebäudes ist extensiv zu begrünen.

2. Erhaltung/Sicherung/Pflanzqualität

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

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

2.3 Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode in gleichwertiger Weise zu ersetzen. Für alle Einzelbaumpflanzungen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine fünfjährige, für alle übrigen Pflanzen eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen. Bei Bäumen ist eine ihrem natürlichen Habitus entsprechende Kronenentwicklung zuzulassen.

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

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

1. Geltungsbereich A

1.1 Im vorhandenen Baumbestand sind mindestens sechs Nistkästen für höhlenbrütende Vögel fachgerecht zu installieren, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in gleichwertiger Weise zu ersetzen.

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

2. Geltungsbereich B

2.1 Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zu einem standortgemäßen Waldbestand aus Harthölzern, vor allem Stieleichen, zu entwickeln. Bereits vorhandene Stieleichen sind durch gezielte Gehölzpflegemaßnahmen, z. B. Freistellen einzelner Bäume und Durchforstung der Gesamtfläche, zu fördern. Auf Kleinflächen, z. B. unter zusammengebrochenem Baumbestand, sind Stieleichen nachzupflanzen. Anfallendes Schnittgut ist punktuell aufzuhäufen.

2.2 Die Entfernung und Beschneidung von Gehölzen zur Verkehrssicherung ist entlang der Straßen Peterskamp und Hondelager Weg zulässig.

2.3 Die Maßnahmenfläche ist zum Hondelager Weg unter Schonung und weitestgehendem Erhalt bestehender Gehölze durch die Anlage einer flachen Mulde und einer Benjeshecke abzugrenzen.

2.4 Die anzupflanzenden Stieleichen (Quercus robur) sind als Stammbüsche mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und mit einem Schutz gegen Wildverbiss zu versehen.

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

2.6 Für alle Anpflanzungen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

2.7 Die festgesetzte Ausgleichsfläche im Geltungsbereich B mit den darauf festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen i. S. von §§ 18, 19 und 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. mit § 1a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die aufgrund des Bebauungsplanes zu erwarten sind. Sie werden dem Sondergebiet „Nahversorgung“ im Geltungsbereich A des Bebauungsplanes im Sinne von § 9 Abs. 1a und § 135a BauGB zu 100 % zugeordnet.

## VIII Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

1. Auf der festgesetzten Fläche für Anlagen des Immissionsschutzes „Lärmschutzwand Höhe 3,5 m“ ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,5 m (über Bezugspunkt) zu errichten. Die Lärmschutzwand muss mindestens die folgenden Eigenschaften aufweisen:
   - Schalldämm-Maß: $\Delta_{LA,R,Str.} \geq 25$ dB, nach ZTV-LSW-06,
   - Schallabsorption: beidseitig $\Delta_{L\alpha,R,Str.} \geq 4$ dB.

   Die Wand ist entsprechend A VI 1.4 zu begrünen.

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

2. Auf der festgesetzten Fläche für Anlagen des Immissionsschutzes „Lärmschutzwand Höhe 2,0 m“ ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m (über Bezugspunkt) zu errichten. Die Lärmschutzwand muss mindestens die folgenden Eigenschaften aufweisen:
   - Schalldämm-Maß: $\Delta_{LA,R,Str.} \geq 25$ dB, nach ZTV-LSW-06,
   - Schallabsorption: beidseitig $\Delta_{L\alpha,R,Str.} \geq 4$ dB.

   Die Anlage ist entsprechend A VI 1.4 zu begrünen.

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

3. Im Bereich der Einfahrt zur Ladezone ist entsprechend der zeichnerischen Darstellung im Vorhabenplan eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,5 m und einer Länge von 6,0 m auf der Südseite der Zufahrt direkt angrenzend an das Gebäude zu errichten. Die Lärmschutzwand muss mindestens die folgenden Eigenschaften aufweisen:
   - Schalldämm-Maß: $\Delta_{LA,R,Str.} \geq 25$ dB, nach ZTV-LSW-06,
   - Schallabsorption: beidseitig $\Delta_{L\alpha,R,Str.} \geq 4$ dB.

4. Von den unter A VIII 1. bis A VIII 3. festgesetzten Anlagen kann in Ausführung und Höhe ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an der benachbarten, von Lärmimmissionen betroffenen Wohnbebauung auf andere Weise gewährleistet ist.

5. Im Bereich des Durchgangs für Fußgänger von der Stellplatzanlage zum Franz-Rosenbruch-Weg sind die Lärmschutzwände schalltechnisch wirksam versetzt anzuordnen.

6. Die Ladezone ist schalltechnisch wirksam abschließbar (z.B. Rolltore) auszuführen. Die Ladezone muss mindestens die folgenden Eigenschaften aufweisen:
   - Schalldämm-Maß der Tore: $R_w \geq 25$ dB
   - Schalldämm-Maß der Außenbauteile: $R'_w \geq 40$dB.

7. Einkaufswagenboxen sind mit einem Dach sowie mit einer dreiseitigen Wand und einer zum Markt gerichteten Zufahrt mit folgenden schalltechnischen Eigenschaften einzuhausen:
   - Schalldämm-Maß: $\Delta_{LA,R,Str.} \geq 25$ dB, nach ZTV-LSW-06,
   - Schallabsorption: beidseitig $\Delta_{L\alpha,R,Str.} \geq 4$ dB.

8. Es sind nur lärmarme Einkaufswagen (Kunststoffkorb) nach dem Stand der Lärmminderungstechnik zu verwenden.

9. Die Summe der Schallleistungspegel außenseitiger haustechnischer Anlagen dürfen maximal betragen:
   - $L_{WA} \leq 73$ dB(A)

10. Für den Belag der Fahrgassen der Stellplatzfläche wird nicht geriffelter Gussasphalt oder schalltechnisch gleichwertiges Material festgesetzt.

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

## IX Sonstige Festsetzungen

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

**B Örtliche Bauvorschrift**

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

## I Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich A dieses Bebauungsplanes.

## II Fassaden

1. Für Fassaden sind nur folgende Materialien zulässig:
   - Sichtmauerwerk aus Ziegel, Klinker und Klinkersandstein
   - Putzflächen
   - Beton
   - Holz

2. Die Fassaden des Hauptgebäudes zur Stauffenbergstraße und zur Stellplatzanlage sind je Fassadenseite mit klarsichtigen Glaselementen mit einer Gesamtbreite von mind. 10 m zu gliedern.

3. Die Fassade des Hauptgebäudes zur Bundesallee ist mit klarsichtigen Glaselementen mit einer Gesamtbreite von mind. 9 m zu gliedern.

4. Die Glaselemente sind durchgehend über die gesamte Gebäudehöhe auszuführen, wobei ein Sockel von max. 0,7 m zulässig ist

## III Werbeanlagen

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

2. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Werbeanlagen nur wie folgt zulässig:

2.1 an den Fassaden zur Stellplatzanlage und zum Franz-Rosenbruch-Weg bis zu einer Größe von maximal 15 m² je Gebäudeseite und bis zu einer Höhe von max. 3,5 m (über dem Bezugspunkt).

2.2 an den Fassaden zur Bundesallee und zur Stauffenbergstraße:
   - nur im Bereich der Glaselemente,
   - innenliegend als Banner,
   - die Glaselemente dürfen nicht mit undurchsichtigen Folien beklebt werden,
   - die Höhe der Werbeanlagen darf eine Höhe von 3,5 m (über dem Bezugspunkt) und eine Länge von 6,0 m nicht überschreiten.

3. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Werbeanlagen ausgeschlossen mit Ausnahme folgender Anlagen:

3.1 an der nördlichen Grundstücksgrenze zur Bundesallee sind drei Fahnenmasten für Werbezwecke mit einer Höhe von maximal 6,0 m (über dem Bezugspunkt) zulässig,

3.2 oberhalb der Eingangsüberdachung ist das Firmenlogo des Lebensmittelmarktes zulässig; die Oberkante des Namenszuges darf die Höhe der Eingangsüberdachung um max. 1,0 m überschreiten.

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

5. Werbeanlagen und -darstellungen sind unzulässig wie folgt:
   - Prismenwendeanlagen,
   - Rollbänder,
   - Filmwände,
   - CityLight-Boards,
   - blinkende Werbeanlagen,
   - Wechsellicht,
   - Lauflichtbänder,
   - Skybeamer,
   - Akustische Werbeanlagen.

6. Für den Bezugspunkt der Höhenangaben sind die Regelungen der textlichen Festsetzung A III 2. entsprechend anzuwenden.

## IV Ordnungswidrigkeiten

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

**C Hinweise**

1. Kampfmittel

Die Plangebiete in den Geltungsbereichen A und B sind kampfmittelverdächtig. Sie wurden im 2. Weltkrieg bombardiert. Aus Sicherheitsgründen sind entsprechend der DIN 18323 „Kampfmittelräumarbeiten“ für die Plangebiete in den Geltungsbereichen A und B vor Durchführung von Bodenarbeiten vollflächige Sondierungen auf Kampfmittel durchzuführen. Werden Störkörper festgestellt, sind diese zu bergen (Aufgrabung der Verdachtspunkte).

2. Leitungsrecht

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

3. Schallschutz

3.1 Das Plangebiet ist durch den Straßenverkehr auf der Bundesallee und der Stauffenbergstraße lärmvorbelastet.

3.2 Nachweise zum Lärmschutz sind im Einzelfall folgendermaßen durchzuführen:

Schallausbreitungsberechnungen sind nach der DIN ISO 9613-2 frequenzabhängig, mit einer meteorologischen Korrektur für $C_{met}$ mit $C_0$ = 0 dB(A) bei Mitwindwetterlage unter Anwendung des alternativen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.2 anzufertigen. Die Bodendämpfung ist entsprechend nach Gleichung 10 der DIN ISO 9613-2 zu bestimmen.

Die Reflexionen sind bis zur dritten Ordnung 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 Lärmminderungsmaßnahmen 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 Lärmminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

Zur Umsetzung der textlichen Festsetzungen A VII „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“ der Stadt Braunschweig eingesehen werden.

4. Niederschlagswasser

Das auf den Gehwegen, Zufahrten und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal entsprechend dem Merkblatt DWA-M153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zu reinigen.

5. Freiflächenplan

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

Stadt Braunschweig

Anlage 5

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

Inhaltsverzeichnis:


| | | |
|---|---|---|
| 1 | Rechtsgrundlagen | 2 |
| 2 | Bisherige Rechtsverhältnisse | 2 |
| 3 | Anlass und Ziel des Bebauungsplanes | 4 |
| 4 | Umweltbericht | 10 |
| 5 | Begründung der Festsetzungen | 50 |
| 6 | Gesamtabwägung | 67 |
| 7 | Zusammenstellung wesentlicher Daten | 70 |
| 8 | Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes | 70 |
| 9 | Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll | 71 |
| 10 | Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne | 72 |

## 1 Rechtsgrundlagen - Stand: **16.11.2018** -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. 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. GVBI. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Sept. 2018 (Nds. GVBl. S. 190)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBI S. 113)

## 2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2008 (LROP, Fortschreibung 2017) und im Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter als

Oberzentrum in Südost-Niedersachsen mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt.

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

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

Die Planung ist mit den genannten Zielen und Darstellungen vereinbar und somit im Sinne von § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ mit einem Richtwert GFZ 0,4 für das allgemeine Maß der baulichen Nutzung dar.

Innerhalb der Bundesallee wird eine Hauptleitung für Gas und an der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine Hauptleitung für Wasser dargestellt.

Zwar ist im Einwirkbereich des Baugrundstückes mit einem Symbol die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen im Zentrum dargestellt, das sich auf verschiedene Einzelhandelsnutzungsstandorte im Nahbereich der Bundesallee bezieht, jedoch lassen sich die beabsichtigten Festsetzungen nicht aus dieser Darstellung entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Mit der Änderung ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 2.3 Bebauungspläne

Das ca. 4.840 m² große Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes OE 21 „Kanzlerfeld-Süd-West“ aus dem Jahre 1981. Der Bebauungsplan setzt für den westlichen Teil des Grundstückes ein Baurecht als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte fest. Auf der östlichen Teilfläche ist eine Nutzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz festgesetzt.

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

## 3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Der Stadtteil Kanzlerfeld mit ca. 3.800 Einwohner befindet sich im westlichen Bereich des Stadtgebietes der Stadt Braunschweig. Der Stadtteil entstand seit 1962 in mehreren Baugebietsabschnitten. Ende der 70-er Jahre wurde im Zusammenhang mit dem Teilgebiet Kanzlerfeld-Nord ein kleines Stadtteilzentrum mit Läden, Gemeindezentrum und Kindertagesstätte geschaffen. Dabei sind die Läden gemeinsam mit weiteren Dienstleistungsbetrieben und Wohnungen im Obergeschoss in einer gemischten Immobilie mit ca. 60 Teileigentümern angeordnet. Die Fläche ist im Bebauungsplan OE 19 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Anlage stellt das Einkaufszentrum und Rückgrat des Nahversorgungsbereiches des Stadtteiles Kanzlerfeld dar. Ein wesentlicher Bestandteil des Einkaufszentrums bildet dabei ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb.

Bereits in der Nahversorgungsuntersuchung für die Gesamtstadt Braunschweig aus dem Jahr 2004 wurde für den Nahversorgungsteilbereich Kanzlerfeld aufgrund der sehr geringen Verkaufsflächen der zwei im Stadtteil Kanzlerfeld ansässigen Lebensmittelbetriebe (neben dem Lebensmittelmarkt im Einkaufszentrum noch ein weiterer an der Pfleidererstraße) die Nahversorgung langfristig als gefährdet eingestuft.

Die in der Untersuchung erfassten zwei Lebensmittelbetriebe wurden tatsächlich geschlossen. Der im Stadtteilzentrum David-Mansfeld-Weg befindliche Markt konnte nach einiger Zeit des Leerstandes wiederbesetzt werden. Durch Optimierung und Umbauarbeiten konnte die Verkaufsfläche des vorhandenen Ladenlokales auf ca. 670 m² erweitert werden. Bei den Verhandlungen wurde aber deutlich, dass zur langfristigen Sicherung eine weitere Vergrößerung der vorhandenen Verkaufsflächen notwendig ist. Durch Zusammenlegung von verschiedenen Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes wäre theoretisch eine Vergrößerung der Verkaufsfläche im Altbestand denkbar. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche durch Anbaumaßnahmen ist hingegen fraglich. Die Festsetzungen des hier geltenden Bebauungsplanes OE 19 stehen einer Anbaumaßnahme entgegen. Eine Erweiterung der überbauten Grundstücksflächen würde zulasten von Garagen und Stellplätzen der Eigentümergemeinschaft gehen, selbst aber auch einen zusätzlichen Stellplatzbedarf nach sich ziehen. Im Übrigen wären durch die Erweiterung der Verkaufsfläche Belange des Lärmschutzes der darüber gelegenen Wohnnutzung betroffen. Neben dem Problem der für eine Erweiterung fehlenden Flächen und des Lärmschutzes ist die Mitwirkungsbereitschaft aller betroffener Teileigentümer nicht zu erwarten.

Im Jahre 2009 hatte der Marktbetreiber die Stadt Braunschweig gebeten Möglichkeiten für einen neuen, größeren Nahversorgungsstandort zu sondieren. Der Stadtbezirksrat Lehndorf-Watenbüttel hatte daher 2009 die Verwaltung gebeten zu prüfen, ob die dem Einkaufszentrum gegenüberliegende Freifläche zur Umsiedlung des Nahversorgers verwendet werden kann.

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des derzeit gültigen Bebauungsplanes OE 21. Dieser setzt für den westlichen Teilbereich der betreffenden Fläche,

eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte und für den östlichen Teilbereich öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz fest und definiert somit diese Fläche im zentralen Bereich des Ortsteiles Kanzlerfeld als Fläche hoher Nutzungsintensität. Da diese Planungen bislang nicht umgesetzt bzw. wenig genutzt wurden, konnte sich eine wenig gestaltete Grünfläche entwickeln, die in ihrer Unberührtheit eine gewisse Qualität birgt. Gleichwohl ist festzustellen, dass der Planungsraum grundsätzlich städtisch geprägt ist. Das Plangebiet zeigt sich als grünbestimmter Freiraumbereich, der mitten im Stadtgebiet liegt und entsprechend von baulichen Strukturen umgeben ist.

Die Überprüfung durch die Fachverwaltung hat ergeben, dass auf die festgesetzte Fläche für eine Kindertagesstätte verzichtet werden kann. Diese Feststellung wurde im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens mehrfach überprüft. Die Kindergartenbedarfsplanung wird fortlaufend aktualisiert. Veränderungen durch unterschiedliche Bevölkerungsentwicklungen, wie Generationswechsel in Folge der Altersstruktur der Bewohner oder Hinzutreten von Neubaugebieten, werden dabei berücksichtigt. Eine Übersicht über das aktuelle Kita-Angebot und den Bedarf, gegliedert nach Stadtbezirken und statistischen Bezirken, wird jährlich im Kita-Kompass der Stadt Braunschweig veröffentlicht. Die Stadt Braunschweig erfüllt seit 2014 eine Versorgungsquote von 40 % für Kinder unter 3 Jahren und von 100 % für Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren. Diese Quote entsprach dem tatsächlichen Bedarf und der Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Braunschweig. Inzwischen ist eine leichte Steigerung der Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen erkennbar. Mit der Inbetriebnahme einer neuen Kita in Lamme im Frühjahr 2018 entstanden weitere Kapazitäten, sodass im Stadtbezirk Lehndorf-Watenbüttel der wohnortnahe Bedarf an Betreuungsplätzen gedeckt ist.

Für den Erhalt der Bolzplatzfläche besteht keine konkrete rechtliche Verpflichtung. Die Versorgung der Bevölkerung mit Sport, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ist jedoch ein grundsätzlicher öffentlicher Belang in der Bauleitplanung, der bei der Abwägung sämtlicher von der Planung betroffenen Belange teilnimmt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in dem südwestlichen Teilbereich des Stadtteiles Kanzlerfeld ein weiterer Bolzplatz vorhanden ist. Der Entfall des Bolzplatzes ist für die direkt betroffenen Anwohner, insbesondere Kinder, ein Verlust. Der öffentliche Belang der Sicherung der Nahversorgung zugunsten des gesamten Stadtteiles steht in diesem Zusammenhang jedoch im Vordergrund. Gleichwohl bemüht sich die Stadt um eine angemessene Ersatzfläche.

Der Wunsch des Stadtbezirksrates, mit Klärung der Standortfrage die langfristige Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Kanzlerfeld zu gewährleisten, entspricht den Zielsetzungen des Zentrenkonzeptes Einzelhandel der Stadt Braunschweig. In dem vom Rat der Stadt Braunschweig am 22.06.2010 beschlossenen Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche wurden zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche definiert. Im Versorgungsteilbereich Kanzlerfeld wurde explizit im Hinblick auf die langfristige Sicherung des Nahversorgungszentrums der zentrale Versorgungsbereich vergrößert festgelegt,

um eine Flächenverlagerung und Vergrößerung des ansässigen Lebensmittelmarktes auf die dem Zentrum südlich gegenüberliegende Freifläche zu ermöglichen. Die Stadt Braunschweig hat zur Beurteilung der Nahversorgung ein Gutachten zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters im Kanzlerfeld in Auftrag gegeben. Das Einzelhandelsgutachten 2010 wurde von dem anerkannten Fachbüro Dr. Donato Acocella erstellt. Das Gutachten hatte Verkaufsflächenentwicklungsspielräume für den neuen Marktstandort unter Berücksichtigung einer Wiederbelegung des derzeitigen Ladenlokales prognostiziert. Als verträgliche Verkaufsfläche für das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel sowie Parfümerie- und Drogerieartikel wurden 1.200 m² zuzüglich eines Getränkemarktes von bis zu 400 m² empfohlen.

Die Lauwig GmbH & Co. KG hat als Vorhabenträger bei der Stadt Braunschweig entsprechend § 12 BauGB im Jahr 2011 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Ansiedlung eines Nahversorgers im Stadtteil Kanzlerfeld gestellt. Der Vorhabenträger ist selbst nicht Betreiber des geplanten Lebensmittelmarktes. Vielmehr wird das Gebäude von dem derzeitigen Betreiber des vorhandenen Lebensmittelmarktes im Einkaufszentrum David-Mansfeld-Weg gemietet und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen soll der vorhandene Markt in das neue Gebäude umsiedeln. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, wurde vom Verwaltungsausschuss am 15.06.2010 gefasst. Das geplante Bauvorhaben dient der Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches in einem vorhandenen Ortsteil und stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. Aus diesem Grunde wurde für das Bebauungsplanverfahren das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB gewählt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Stadt mehrfach von den Anwohnern gebeten zu prüfen, ob ein Verbleib des derzeitigen Marktbetreibers am Altstandort oder die Ansiedlung eines neuen Betreibers möglich ist, um eine Verödung des bestehenden Nahversorgungszentrums zu vermeiden. Mitte 2012 wurde das Bauleitplanverfahren unterbrochen, um der Eigentümergemeinschaft Zeit zu geben, die Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung am Altstandort zu prüfen und einen Investor zu finden. Nach ca. einem halben Jahr wurde der Stadt schriftlich mitgeteilt, dass die gewünschte erweiterte Verkaufsfläche nicht zur Verfügung gestellt werden könne. Auch sind Ladenlokale, die zwischenzeitlich vakant waren, wieder in Nutzung genommen worden.

Der Stadtverwaltung liegt ein Schreiben einer Betreibergesellschaft vor, in dem diese sich äußert, an dem Standort Interesse zu haben, aber eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 800 m², besser auf 1000 m², benötigt. Die Schwierigkeiten einer Vergrößerung der Verkaufsfläche am Altstandort sind bekanntlich aber die Ursache, warum der angestammte Betreiber umsiedeln möchte. Die interessierte Betreibergesellschaft hat selbst keinen Kontakt zur Stadt gesucht, um die Ernsthaftigkeit des Interesses zu untermauern. Da sich für den Altstandort weder eine realistische und umsetzbare Lösung für die Erweiterung der Verkaufsfläche abzeichnete, noch ein anderer Betreiber gefunden werden konnte, der ein belastbares Konzept vorgelegt hat, wurde das Bauleitplanverfahren wieder aufgenommen und der Bebauungsplanentwurf

erarbeitet. Unter Zugrundelegung des Einzelhandelsgutachtens von 2010 wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Zulässigkeit eines Lebensmittelmarktes zunächst mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche und einem Verkaufsflächenanteil des Lebensmittelsortimentes von mindestens 70 % vorgesehen. Für den Altstandort hat der angestammte Betreiber zugesagt, in dem bisherigen Lebensmittelmarkt einen Getränkemarkt mit max. 400 m² einzurichten, um einem zu befürchtenden Leerstand in dem Nahversorgungszentrum David-Mansfeld-Weg entgegenzuwirken und das Nahversorgungsangebot abzurunden.

Der Bebauungsplanentwurf wurde bisher drei Mal öffentlich ausgelegt.
Die erste Planfassung hatte für den Lärmschutz der angrenzenden Wohnnachbarschaft eine Lärmschutzwand mit 2,2 m an der östlichen Grundstücksgrenze und mit 1,8 m an der südlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Mit dieser Ausführung der Lärmschutzwände war eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswert nach DIN 18005 um bis zu 3 dB(A) zu erwarten. Ausgehend von der Annahme, dass Pegelerhöhungen erst ab 3 dB(A) für das menschliche Gehör wahrnehmbar sind, wurde diese Überschreitung für vertretbar gehalten zugunsten einer geringeren negativen Auswirkung auf das Stadtbild in Bezug auf die Höhe der Lärmschutzwände. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden diesbezüglich Einwendungen geltend gemacht. Eine zwischenzeitlich erfolgte Rechtsprechung in einem ähnlich gelagerten Fall stellte klar, dass bei der Realisierung einer gewerblichen Nutzung neben einer Wohnbebauung die Nachbarschaft Anspruch auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte hat und es keine Spielräume im Rahmen der städtebaulichen Abwägung für eine Überschreitung gibt.

Der Bebauungsplanentwurf wurde zugunsten höherer Lärmschutzwände entsprechend geändert und erneut öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der erneuten Auslegung wurden auch zu dem nachgebesserten Lärmschutzkonzept Einwendungen geltend gemacht und ein Gegengutachten vorgelegt. Das dem Bebauungsplanentwurf zugrundeliegende Lärmgutachten wurde daraufhin einer nochmaligen Überprüfung unterzogen. Um die Rechtssicherheit zu untermauern und die Lärmgrenzwerte sicher zu unterschreiten, wurde empfohlen, die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen nachzubessern, insbesondere die Lärmschutzwände nochmals zu erhöhen. Dies zog das Erfordernis nach sich, den Bebauungsplanentwurf nach entsprechender Überarbeitung ein drittes Mal öffentlich auszulegen.

Im Rahmen der dritten Auslegung wurden Einwendungen bezüglich der Wahl des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB geltend gemacht unter Bezug auf eine aktuelle Rechtsprechung des OVG Münster.

Dieses Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterliegen.

Entsprechend Anlage 1, Nr. 18.6 in Verbindung mit Nr. 18.8 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer zulässigen Geschossfläche von 1200 m² bis weniger als 5000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wird als überschlägige Prüfung durchgeführt. Wird bei einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls festgestellt, dass die Auswirkungen erheblich sind, so ist eine reguläre Umweltprüfung erforderlich. In diesem Fall ist eine Anwendung des sogenannten beschleunigten Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ausgeschlossen. Da das Vorhaben mit einer zunächst geplanten Verkaufsfläche von ca. 1.200 m² über dem Schwellenwert von 1.200 m² Geschossfläche liegt, wurde für das Vorhaben die erforderliche allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt.

Es ist davon auszugehen, dass mit jeder baulichen Anlage grundsätzlich in einem gewissen Umfang eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft einhergeht. Für die Beurteilung, ob eine systematische Umweltprüfung erforderlich ist, ist die Bewertung der Erheblichkeit von Bedeutung.

Die Vorprüfung des Einzelfalls wurde von der Stadt entsprechend der gängigen Praxis mit einer überschlägigen Prüfung entsprechend der in Anlage 6 UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt und das Ergebnis im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes veröffentlicht. Es wurde festgestellt, dass mit dem Vorhaben Lärmemissionen verbunden sind, die zu Überschreitungen von Immissionsrichtwerten in den benachbarten Wohngebieten führen. Unter Anwendung von § 7 Abs. 5 Satz 1 UVPG, ist bei der Vorprüfung zu berücksichtigen, inwieweit durch Verminderungsmaßnahmen Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können. Es wurde davon ausgegangen, dass mit einer Reihe von üblichen lärmmindernden Maßnahmen im Rahmen eines den Bebauungsplan begleitenden Schallschutzkonzeptes, wie Lärmschutzwände etc. die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach DIN 18005 eingehalten werden können. In diesem Sinne wurden die Umweltauswirkungen des Planvorhabens als nicht erheblich eingestuft.

Das OVG Münster hat jedoch in einem ähnlich gelagerten Fall die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG anders eingeschätzt. Das Erfordernis von einer Reihe von Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte hat das Gericht als Indiz für die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen gewertet. Der Fall des zitierten Gerichtsurteils ist mit dem hier vorliegenden Planverfahren vergleichbar. Damit entfällt die Voraussetzung zur Anwendung des Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Das Bebauungsplanverfahren wird daher auf ein klassisches Aufstellungsverfahren umgestellt. Der Bebauungsplanentwurf wird insgesamt den diesbezüglichen weitergehenden Anforderungen angepasst. Insbesondere wird eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erforderlich und die Eingriffe sind auszugleichen. Darüber hinaus sind die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in einem eigenständigen Umweltbericht systema-

tisch zu beschreiben und zu bewerten. Der entsprechend überarbeitete Bebauungsplanentwurf wird nunmehr ein weiteres Mal erneut öffentlich ausgelegt.

Aufgrund der Dauer des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens und der Umstellung der Verfahrensart wurden die dem Bebauungsplanentwurf zugrundeliegenden Gutachten auf Aktualität überprüft und bei Bedarf überarbeitet. Von besonderer Bedeutung sind zwischenzeitlich nach landes- und regionalplanerischen Vorgaben strengere erforderliche Prüfungskriterien bei der Beurteilung der Auswirkungen des neuen Lebensmittelmarktes auf vorhandene Nahversorgungsstandorte in den benachbarten Stadtteilen. Wesentliche Bausteine bei der Aktualisierung des Einzelhandelsgutachtens bilden die Prüfung der Einhaltung des Konzentrations- und Integrationsgebotes, des Beeinträchtigungsverbotes und des Kongruenzgebotes.

Unter Berücksichtigung des baurechtlichen Bestandschutzes einer Lebensmitteleinzelhandelsnutzung am Altstandort, d.h. einer Wiederbelegung des derzeitigen Marktes durch einen anderen Betreiber oder eines Getränkemarktes durch den Vorhabenträger, wurde im Ergebnis festgestellt, dass eine Verträglichkeit mit den genannten Bewertungskriterien angenommen werden kann, wenn eine Verkaufsflächenobergrenze von maximal 920 m² im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel sowie maximal 150 m² im Sortiment Drogerie und Parfümerie sichergestellt wird. Im Rahmen des Bebauungsplanes kann für das Vorhabengrundstück eine entsprechende Verkaufsflächenobergrenze festgesetzt werden. Unter Beachtung der vorgenannten Prüfkriterien der Raumordnung und Landesplanung kann davon ausgegangen werden, dass negative Auswirkungen auf Nahversorgungsstandorte benachbarter Stadtteile oder angrenzender Orte außerhalb des Stadtgebietes nicht anzunehmen sind.

Das aktualisierte Einzelhandelsgutachten hat darüber hinaus die Klassifizierung des geplanten Betriebes als nicht Raumbedeutsame Nahversorgung untersucht. Entsprechend der Begründung zur Änderung des LROP 2017 sind Betriebe zur wohnortbezogenen Nahversorgung nur solche, die nachweislich einen überwiegend fußläufigen Einzugsbereich aufweisen. Zur Bestimmung der fußläufigen Erreichbarkeit ist eine maximale Gehzeit von 10 Minuten zugrunde zu legen, dies entspricht einer Entfernung von 700 bis maximal 1.000 m. Ein überwiegend fußläufiger Einzugsbereich liegt vor, wenn der Vorhabenumsatz zu mehr als 50 % mit Kaufkraft aus dem fußläufig erreichbaren Umfeld des Betriebes erzielt wird. Als Betriebe zur wohnortbezogenen Nahversorgung können nur solche gelten, die auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente anbieten. Dies sind vor allem periodische Sortimente wie Lebensmittel und Drogeriewaren. Betriebe zur wohnortbezogenen Nahversorgung dürfen die Schwelle der Großflächigkeit von 800 m² Verkaufsfläche im Einzelfall auch überschreiten. Für Betriebe, die diese genannten Voraussetzungen erfüllen und somit Betriebe zur wohnortbezogenen Nahversorgung darstellen, wird generalisierend angenommen, dass sie keine raumbedeutsamen Auswirkungen haben.

Der geplante Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb erfüllt das Kriterium, dass mehr als 50 % des zu erwartenden Vorhabenumsatzes aus dem fußläufig erreichbaren Umfeld des Betriebes erzielt wird. Durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan wird darüber hinaus geregelt, dass der Anteil der Verkaufsfläche mit Gütern des periodischen Bedarfes mindestens 90 % betragen muss. Damit werden die Voraussetzungen zur Einstufung als wohnortbezogener Nahversorger erfüllt.

Durch einen, den Plan begleitenden Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, die Baumaßnahme entsprechend umzusetzen.

Im Rahmen des Grundstückskaufvertrages mit der Stadt wurde ein Weiterbetrieb des vorhandenen Verbrauchermarktes in Lehndorf am Saarplatz, der von dem gleichen Betreiber des Standortes Kanzlerfeld geführt wird, abgesichert, beginnend mit dem Tag der Eröffnung des neuen Marktes im Kanzlerfeld. Mit der Durchführung der Planung wird somit die verbrauchernahe Versorgung des Stadtteiles Kanzlerfeld langfristig und die Nahversorgung im Stadtteil Lehndorf mittelfristig gesichert. Negative Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur aufgrund von Entwicklungen des Onlinehandels im Lebensmitteleinzelhandels sind derzeit nicht zu erkennen. Nach den Erhebungen des Handelsverbandes Deutschland (HDE) von 2016, veröffentlicht 2017 ist die Bedeutung im Bereich des Lebensmittelhandels relativ gering und beträgt lediglich einen Anteil von nur 1 % am Gesamtvolumen des Lebensmitteleinzelhandels. Auch wenn in Ballungszentren diesbezüglich Steigerungsraten erzielt werden konnten, wird dies die klassische stationäre Nahversorgung in absehbarer Zeit nicht ersetzen. Die Planung entspricht damit den Planungsgrundsätzen des § 1 BauGB, insbesondere dem in Abs. 6 Nr. 4 genannten Belang der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche.

## 4 Umweltbericht

### 4.1 Beschreibung der Planung

Das Plangebiet befindet sich zentral innerhalb des Siedlungsgefüges des Stadtteiles Kanzlerfeld, ca. 7 km westlich der Innenstadt Braunschweigs und umfasst eine Fläche von ca. 0,70 ha. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um einen derzeit von Rasenflächen geprägten Bereich, wobei der im östlichen, als Bolzplatz genutzte Teilbereich zum Teil von einem Gehölzsaum aus Bäumen und Sträuchern eingefasst ist. Im westlichen Teil des Grundstückes existiert ein Baurecht als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte. Das Plangebiet grenzt östlich an ein reines Wohngebiet, südlich an den Franz-Rosenbruch-Weg mit anschließendem reinen Wohngebiet, im Westen an die westliche Bebauung der Stauffenbergstraße mit ebenfalls reiner Wohnbebauung. Im Norden wird das Plangebiet von der nördlichen Bebauung der Bundesallee begrenzt, die im westlichen Abschnitt aus einem reinen Wohngebiet, im gegenüberliegenden Bereich der Vorhabenfläche aus einer Gemeinbedarfsfläche mit kirchlichem Kindergarten und Gemeindehaus sowie im östlichen Abschnitt aus dem Einkaufszentrum

mit Stellplatz- und Garagenanlage im Rahmen eines festgesetzten allgemeinen Wohngebietes besteht.

Auf diese zentral gelegene Fläche soll ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb umgesiedelt werden, der auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bundesallee bereits ansässig ist und sich im Bestand nicht erweitern kann. Die geplante Bebauung setzt sich aus einem Hauptbaukörper mit einer ellipsenförmigen Markthalle und angegliederten ein- bis zweigeschossigen Anbauten sowie einem anschließenden Nebengebäude für Anlieferung und Müllsammelstelle zusammen.

Östlich des Gebäudes ist eine Stellplatzanlage mit 61 Plätzen angeordnet, die durch 3 zusätzliche Stellplätze südlich des Anlieferungsbereiches ergänzt wird.

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Einkaufsmarktes für Kunden wird für den motorisierten Individualverkehr (MIV) über Zu- und Ausfahrten an der Stauffenbergstraße sowie an der Bundesallee realisiert. Die fußläufige Erschließung ist ebenfalls sowohl von der Stauffenbergstraße, der Bundesallee als auch vom Franz-Rosenbruch-Weg möglich. Zur Verbesserung der fußläufigen Verbindung mit dem vorhandenen Einkaufszentrum auf der Nordseite der Bundesallee wird eine zusätzliche Querungshilfe über die Bundesallee vorgesehen. Für die Fahrzeuge zur Anlieferung gilt nur eine Fahrtrichtung, ausgehend von der Einfahrt an der Bundesallee zur eingehausten Ladezone an der südlichen Fassadenseite des Marktes und die anschließende Ausfahrt zur Stauffenbergstraße.

Zum Schutz der benachbarten östlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung in Bezug auf die zu erwartenden vorhabenbedingten Lärmemissionen ist entlang der südlichen Grundstücksgrenze eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m und an der östlichen Grundstücksgrenze eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,5 m vorgesehen. Eine weitere 6 m lange Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,50 m ist an der Südseite der Zufahrt zur Ladezone im Anschluss an das Gebäude geplant.

Die Lärmschutzwände werden mit Kletterpflanzen begrünt, sodass sie ein vollständig grünes Erscheinungsbild bieten können.

Zur grünordnerischen Einbindung in die Umgebung sind Grünflächen und Anpflanzungen vorgesehen, die sich aufgrund der Anordnung von Baukörpern und Stellplätzen im Wesentlichen auf die Randzonen konzentrieren. Am nördlichen Rand können mehrere vorhandene Bäume erhalten werden. Diese sind im Vorhabenplan als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Zur Gliederung der Stellplätze werden großkronige Einzelbäume neu gepflanzt.

Zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffes in Natur und Landschaft, der durch den Bebauungsplan zugelassen und im Plangebiet selbst nicht kompensiert werden kann, wird eine externe Ausgleichsfläche am nordöstlichen Rand von Braunschweig in der Gemarkung Querum als Geltungs-

bereich B festgesetzt. Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche dienen zugleich dem artenschutzrechtlichen Ausgleich für den vorhabenbedingten Verlust von Vogelbrutplätzen und Nahrungshabitaten von Vögeln und Fledermäusen.

## 4.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung, Quellen

Neben den grundsätzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der Fachplanungen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Diese Unterlagen bündeln die aus den einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes. Eine nochmalige Auflistung der allgemeinen Vorgaben (siehe Kapitel 1) erfolgt daher an dieser Stelle nicht mehr. Die nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick über die herangezogenen stadtweit vorliegenden Fachplanungen und Gutachten, die sich in unterschiedlicher Tiefe mit dem Geltungsbereich auseinandersetzen.

Stadtweite Fachplanungen und Gutachten:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999, Aktualisierung 2014
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007
- Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012, Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle.
- Stadtklimaanalyse Braunschweig 2017/18, GEO-NET

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weitergehende, auf die konkrete Planung bzw. konkrete Situation bezogene Fachgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden, soweit erforderlich, bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation unter Kap. 4.4 wiedergegeben. Im Zusammenhang mit der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein klassisches Verfahren wurden die Fachgutachten auf Aktualität überprüft und im Einzelfall überarbeitet.

Plangebietsbezogene Fachplanungen und Gutachten:

- Erfassungen der Biotope, gefährdeten Pflanzenarten, Fledermäuse und Brutvögel und Maßnahmenvorschläge zum Artenschutz (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, 06.06.2018)
- Gutachterliche Untersuchung zur Erweiterung bzw. Verlagerung eines Supermarktes und zur Ansiedlung eines Getränkemarktes im Nahversorgungszentrum Kanzlerfeld in der Stadt Braunschweig (Acocella, 31.01.2018)
- Geräuschimmissionsprognose GÖRGE – Markt (AAS Akustik-Analyse-Service, Bericht 13.317-4 vom 23.04.2018)

- Verkehrsuntersuchung zu einem geplanten Verbrauchermarkt im Kanzlerfeld in Braunschweig (WVI, April 2018)
- Neubau Görge-Markt in Braunschweig-Kanzlerfeld, Baugrunderkundung und -beurteilung mit Hinweisen zur Gründung (geo-log, 2012)
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan, Hille und Müller Landschaftsarchitekten, November 2018

4.3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Der Betrachtungsraum für die Umweltprüfung geht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, soweit räumlich-funktionale Beziehungen dies erfordern. Gegenstand der Umweltprüfung sind dabei 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 4.2 genannten Fachplanungen und Gutachten
- Auswertung von Kartendiensten / WMS-Diensten (Web Map Services) im Internet:
  NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem)
  NUMIS, Umweltportal des Landes Niedersachsen
  LandMap-Niedersachsen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Ortsbegehungen
- Für die Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung (siehe Kapitel 4.5.2) wird 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 vorgenommen. Soweit aus bereits bestehenden Bebauungsplänen Eingriffsrechte bestehen, werden sie in der Bilanzierung berücksichtigt. 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 sowie Kenntnislücken bestanden nicht.

## 4.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

### 4.4.1 Tiere, Pflanzen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Tiere

Im Zuge des Planverfahrens wurden durch die Planungsgruppe Ökologie und Landschaft (2018) faunistische Untersuchungen durchgeführt, welche die Artengruppen Vögel und Fledermäuse umfassen. Insgesamt wurden 13 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, von denen zwei Arten lediglich als Nahrungsgäste und drei Arten außerhalb des Plangebietes in Erscheinung traten. Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden Vorkommen von Amsel, Blaumeise, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zilpzalp und Star, außerhalb wurden Vorkommen von Buchfink, Sommergoldhähnchen und Zaunkönig nachgewiesen.

Bei den meisten der festgestellten Vogelarten handelt es sich um Freibrüter, die in Bäumen und Sträuchern nisten. Rotkehlchen und Zilpzalp brüten meist in geschützten Lagen am Boden. Blau- und Kohlmeisen zählen zu den Höhlenbrütern, die Bäume oder andere Strukturen nutzen.

Der Star (*Sturnus vulgaris*) ist in Kategorie 3 der Roten Liste eingestuft und die einzige gefährdete Art der Brutvogelvorkommen. Allerdings wurde die Art im Plangebiet nur als Nahrungsgast festgestellt.

Darüber hinaus wurden im Plangebiet drei Fledermausarten erfasst. Aufgrund der festgestellten Aktivitäten fungiert das Plangebiet als Jagdhabitat der Zwergfledermaus. Von der Breitflügelfledermaus wurde nur ein Individuum kurzzeitig über der westlichen Freifläche gesichtet. Darüber hinaus ergab sich ein kurzer Hörkontakt mit einer Fledermaus aus der *Myotis*-Gruppe, wobei eine genaue Bestimmung der Art nicht möglich war.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermausarten wurden nicht nachgewiesen. Während der Untersuchungen ergaben sich Hinweise auf mögliche, im Spätsommer / Herbst genutzte Balzquartiere der Zwergfledermaus, die im Bereich der angrenzenden Bergiusstraße an Gebäuden oder in Bäumen liegen könnten, aber auch in den Bäumen innerhalb des Plangebietes.

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 Untersuchungsraum kann als hpnV der Flattergras-Buchenwald (*Milio-Fagetum*) charakterisiert werden, der den überwiegenden Teil des Stadtgebietes bedecken würde. Als buchenbestimmter Hallenwald würde er auf mäßig bis gut basen- und nährstoffhaltigen, relativ carbonatarmen Böden, wie Parabraunerden, Braunerden und Pseudogleyen stocken. (Landschaftsrahmenplan Stadt Braunschweig 1999).

Die real vorhandene Vegetation weicht innerhalb des Plangebietes deutlich von der heutigen potenziell natürlichen Vegetation ab. Im Zuge der faunistischen Untersuchungen im Plangebiet wurden auch die vorhandenen Biotope erfasst (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft 2018).

Das Plangebiet liegt mitten im Stadtteil Kanzlerfeld. Der Bereich ist stark durch menschliche Nutzung beeinflusst und dadurch weit entfernt vom Zustand der heutigen potenziell natürlichen Vegetation.

Der westliche Teil sowie der Bolzplatz im östlichen Teil werden derzeit von offenen, regelmäßig gemähten Rasenflächen bestimmt. Der Rasen weist deutliche Blühaspekte und Arten des mesophilen Grünlandes auf, so dass er als artenreicher Scherrasen kartiert wurde.

Der als Bolzplatz genutzte Bereich wird zum Teil von einem Gehölzsaum aus Bäumen und Sträuchern eingefasst,

Der Gehölzsaum um den Bolzplatz besteht aus heimischen Laubbäumen und -sträuchern, z. B. Winterlinde (*Tilia cordata*), Stieleiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Efeu (*Hedera helix*) u. a. Die Bäume und Sträucher bilden größtenteils einen breiten, geschlossenen Bestand, zum Teil prägen ältere Bäume den Gehölzbestand.

Der Gehölzbestand ist am Bolzplatz als Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten einzuordnen. Drei Linden am Nordwestrand des Gehölzbestandes können gesondert als Biotoptyp Baumgruppe des Siedlungsbereiches betrachtet werden.

Zum Teil durch die Baumaßnahme betroffen sind auch die Eichen an der Stauffenbergstraße, die außerhalb des Baugrundstückes stehen.

Die Gehölze erfüllen im Naturhaushalt wichtige Funktionen, z. B. zahlreiche Lebensraumfunktionen für die Tierwelt, wie beispielsweise Brutplätze und Nahrungsquellen für verschiedene Vogelarten oder Lebensraum für Kleinsäuger, Insekten etc. Von besonderer Wertigkeit sind in dieser Hinsicht vor allem die älteren Bäume mit einem gewissen Totholzanteil. Baumhöhlen oder -nischen, die als Vogel-Brutplatz oder Wohnstätte von Fledermäusen oder anderen Säugetieren infrage kommen, wurden allerdings während der bisherigen Untersuchungen nicht nachgewiesen.

Gemäß Landschaftsrahmenplan (Stadt Braunschweig 1999) zählt das Plangebiet zu den Siedlungsflächen des Stadtgebietes, die eine sehr stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zum Erhalt von Arten und Lebensgemeinschaften aufweisen. Besonders schützenswerte Strukturen sind für das Gebiet nicht bekannt. Gleichwohl ist die Grünfläche mit ihrer Vegetation für den Lokalbereich allgemein von Bedeutung.

Biologische Vielfalt

Unter dem Begriff der biologischen Vielfalt oder auch Biodiversität versteht man die Vielfalt des Lebens auf der Erde, von der genetischen Vielfalt über die Artenvielfalt bis hin zur Vielfalt an Ökosystemen und Lebensräumen.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage inmitten eines dicht bebauten Siedlungsraumes stark überformt. Die biologische Vielfalt ist insgesamt stark eingeschränkt, was sich u. a. im eher geringen Angebot an Lebensräumen zeigt, die sich nur bestimmte, an die städtische Umgebung angepasste Tier- und Pflanzenarten erschließen können (siehe vorherige Abschnitte des Kapitels 4.4.1).

Trotzdem ist die biologische Vielfalt in Städten im Allgemeinen aber im Vergleich zu intensiv genutzten Agrar- und Forstflächen der umgebenden Landschaft wesentlich größer.

Schutzgebiete und Objekte des Naturschutzes, besonderer Artenschutz

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung des Natura 2000-Netzes, also FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete, sind nicht durch das Vorhaben betroffen. Das Plangebiet unterliegt derzeit auch keinem gesetzlichen Schutzstatus als Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet.

Biotope, die nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 Abs. 2 NAGB-NatSchG geschützt sind, sowie nach § 29 BNatSchG und § 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile kommen innerhalb des Plangebietes nicht vor.

Eine Äquivalenz eines im Plangebiet vorhandenen Biotoptyps zu einem Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie besteht nicht.

Es wurden keine gesetzlich geschützten bzw. gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen festgestellt.

Grundsätzlich zählen alle wildlebenden europäischen Vogelarten gemäß Vogelschutz-Richtlinie (VSR) in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu den besonders geschützten Arten und unterliegen damit in jedem Falle den Artenschutzverboten des § 44 BNatSchG. Streng geschützte Vogelarten gemäß BNatSchG und besonders zu schützende Arten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie wurden im Rahmen der Bestandserfassung nicht nachgewiesen.

Alle heimischen Fledermausarten sind nach BNatSchG in Verbindung mit der FFH-Richtlinie streng geschützt. Es ist verboten, ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Im westlichen Teil des Grundstückes besteht ein Baurecht als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte gemäß Bebauungsplan OE 21. Bei Umsetzung der Planung würde es zu einer wesentlichen Änderung des Umweltzustandes kommen. Die Errichtung einer Kindertagesstätte an diesem Standort ist jedoch derzeit nicht vorgesehen. Insofern sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten. Durch die Fortführung regelmäßiger Pflegearbeiten würden die vorhandenen Rasen- und Gehölzflächen in ihrer Struktur bestehen bleiben. Teile der erhaltenswerten Gehölzbestände würden allerdings keinem Schutz unterliegen.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Tiere

Durch die Beseitigung von Gehölzen und Vegetationsflächen gehen Brut- und Nahrungshabitate von Vögeln und Fledermäusen verloren, u. a. auch geschützter und gefährdeter Arten, die im Rahmen des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs zu kompensieren sind.

Bei den betroffenen Brutvogelarten handelt es sich ausschließlich um häufige und weit verbreitete Arten städtischer Habitate, deren Erhaltungszustände sich durch die bau- und betriebsbedingten Störungen nicht verschlechtern würden.

Baumhöhlen und –nischen, die als bedeutende Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und Vögel infrage kommen, wurden während der faunistischen Untersuchungen nicht festgestellt. Allerdings können Höhlungen und Nischen in den Gehölzen, die von den Höhlen- und Nischenbrütern Blau- und Kohlmeise als Brutplatz oder kurzzeitig von Fledermäusen als Einzelquartier genutzt werden, und entsprechende Betroffenheiten nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Potenzielle Lebensräume werden wiederum im Bereich der begrünten Lärmschutzwände entstehen. Die berankten Wände bieten Nahrungsangebot und Nistmöglichkeiten für Vögel. Der Wert ist jedoch durch ständige Störungen auf der Marktseite, wie auch auf der Straßenseite eingeschränkt.

Prinzipiell kann es durch das Vorhaben und die entsprechend veränderte Flächennutzung zu geringfügigen Verschiebungen des Artenspektrums kommen.

Pflanzen

Durch Überbauung und Versiegelung werden Scherrasenflächen und Gehölzstrukturen aus Bäumen und Sträuchern in Anspruch genommen bzw. verdrängt. Es sind größtenteils siedlungsbestimmte, intensiv genutzte Flächen betroffen. Einen gewissen Wert im Naturhaushalt besitzen einige größere Bäume, die durch das geplante Vorhaben verloren gehen.
Gemäß Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2012) sind der artenreiche Scherrasen der Wertstufe II für Biotoptypen von allgemeiner bis geringer Bedeutung und die Gehölzbestände der Wertstufe III für Biotoptypen von allgemeiner Bedeutung zuzuordnen.

Zu diesen beiden Kategorien der fünfstufigen Wertskala zählen stark anthropogen geprägte Biotope – Wertstufe II – und extensiv genutzte Biotope auf anthropogen erheblich veränderten Standorten – Wertstufe III. (Im für dieses Verfahren angewandten Osnabrücker Modell wird die Bewertung der Biotoptypen nicht anhand der Einstufung in Wertstufen, sondern mittels Vergabe eines Wertfaktors beschrieben, der jedoch der Einstufung der hier erwähnten Wertstufen gem. NLWKN fachlich entspricht). Die Grünflächen sind in Anbetracht des nur begrenzten Angebotes an Grün- und Vegetationsstrukturen im städtischen Raum allgemein von Bedeutung, aufgrund der starken Durchgrünung der Siedlungsfläche in Form von Wohnhausgärten und Straßenbegleitgrün sind jedoch nur mäßige negative Auswirkungen zu erwarten.

Biologische Vielfalt

Insgesamt kommt es durch das Vorhaben rein quantitativ gesehen zu einer Reduzierung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Durch Maßnahmen, wie die Neupflanzung von Bäumen, die Begrünung der Lärmschutzwände sowie Dachbegrünung, werden neue Habitate geschaffen und so der Reduzierung entgegengewirkt.

Von einer Erhöhung der Artenvielfalt oder genetischen Vielfalt ist nicht auszugehen, hingegen sind geringfügige Verschiebungen im Artenspektrum zu erwarten, auch bedingt durch die zunehmenden Störungen mit Errichtung und künftigem Betrieb des Einkaufsmarktes.

Schutzgebiete und Objekte des Naturschutzes, besonderer Artenschutz

Da das Plangebiet keine Schutzgebiete und Objekte des Naturschutzes betrifft, sind bei Durchführung der Planung diesbezüglich keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Bezüglich des besonderen Artenschutzes ist festzustellen, dass Fledermäuse als streng geschützte Art lediglich als Nahrungsgäste nachgewiesen wurden. Insofern steht das Zugriffsverbot der Durchführung der Planung nicht entgegen.

Allerdings sind die allgemeinen Vorschriften nach § 44 BNatSchG zu beachten, die eine Störung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten verbietet. Um entsprechende Verstöße gegen die Artenschutzverbote zu vermeiden, werden im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Regelungen zu Biotopschutzzeiten, Störungsverboten und Schädigungsverboten getroffen. Darüber hinaus werden im Bebauungsplan sechs Nistkästen als Brutplätze für Höhlenbrüter festgesetzt, die im vorhandenen Baumbestand aufzuhängen sind und die auch ein zusätzliches Angebot für Fledermäuse als Balz- oder Zwischenquartier bieten können. Für den Verlust an Nahrungshabitaten können neben den umfangreichen Grünstrukturen in der Nachbarschaft auch die vorgesehenen externen Ausgleichsflächen herangezogen werden.

### 4.4.2 Landschaft, Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Schutzgut Landschaftsbild ist ausschließlich anthropogen bedeutsam. Im Vordergrund steht dabei die naturnahe Erholung, die auf Natur und Landschaft als Erlebnisraum angewiesen ist. Im Allgemeinen wird eine Landschaft als umso schöner empfunden, je größer die Vielfalt an Landschaftselementen, die Naturnähe und Eigenart ist. 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 Planungsraum ist grundsätzlich städtisch geprägt. Das Plangebiet zeigt sich als grünbestimmter Freiraumbereich, der mitten im Stadtgebiet liegt und entsprechend von baulichen Strukturen umgeben ist. In der Nachbarschaft befinden sich neben einzelnstehenden Einfamilienhäusern auch gereihte Baustrukturen, die, wenn auch kleinteilig, längere geschlossene Baukörperabschnitte bilden. Entsprechende großformatige Bauformen sind auch auf der nördlichen Seite der Bundesallee zu finden. In erster Linie handelt es sich hierbei um reine Wohnsiedlungen, vor allem Einfamilienhäuser, aber auch sonstige Nutzungen wie ein Kindergarten nördlich der Bundesallee und der nordöstlich am David-Mansfeld-Weg liegende jetzige Standort des Einkaufsmarktes.

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

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

Innerhalb des Stadtgebietes, das größtenteils von Bebauung und Verkehrsflächen dominiert wird, wirken sich die Grünflächen des Plangebietes positiv auf das Ortsbild aus. Freiräume in Siedlungsräumen erhöhen im Allgemeinen die Aufenthalts-, Erlebnis- bzw. Wohnqualität und übernehmen in stark besiedelten Bereichen wichtige Erholungsfunktionen. Dies gilt vor allem bei bestehenden Grünstrukturen. Die Grünflächen des Plangebietes, insbesondere der Bolzplatz, sind frei zugänglich und Bestandteil für die wohnortnahe Erholung.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Im westlichen Teil des Grundstückes könnte es durch das bestehende Baurecht als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte gemäß Bebauungsplan OE 21 zu einer wesentlichen Änderung des Orts- und Landschaftsbildes kommen. Die Errichtung einer Kindertagesstätte an diesem Standort ist jedoch derzeit nicht vorgesehen.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes entstehen in Folge der geplanten Überbauung und Versiegelung, die zu einer Veränderung des Ortsbildes führen. Der vorhandene Freiraum, bisher ausschließlich von offenen Rasenflächen und rahmenden Gehölzstrukturen bestimmt, wird bebaut. Die angegliederten Verkehrs- bzw. Stellplatzflächen werden künftig durch regelmäßigen Kunden- und Anlieferungsverkehr des Einkaufsmarktes gekennzeichnet sein. Es gehen somit Freiraumstrukturen mit Erholungsfunktionen für das umliegende Wohnumfeld verloren.

Prägend sind künftig vor allem der große Baukörper des Marktgebäudes und die Lärmschutzwände, die für direkte Anwohner eine Sichtbarriere und damit eine visuelle Störung darstellen. Innerhalb eines Stadtgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur normalen Siedlungsentwicklung. Der Stadtteil Kanzlerfeld stellt einen Ortsteil dar, der insgesamt einen relativ hohen begrünten Freiflächenanteil aufweist sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich. Der Verlust der derzeitigen Grünfläche wirkt sich visuell nur auf einen begrenzten Teilbereich der Ortslage aus. Die grundsätzliche grünbetonte Prägung des Ortsteiles bleibt auch weiterhin bestehen und wird durch die geplante Bebauung nur marginal beeinträchtigt.

Der Verlust der Grünfläche hinsichtlich ihrer Funktion für die Freizeiterholung wiegt allerdings schwerer. Die vorhandenen Grünstrukturen der privaten Freiflächen können aufgrund der üblichen Zuschnitte Freizeitaktivitäten, wie Ballspielen nicht ausgleichen. Innerhalb des Stadtteiles sind jedoch weitere adäquate Spielflächen vorhanden, die diesen Verlust teilweise kompensieren können. Ferner ist die Anlage einer Ersatzfläche für den Bolzplatz vorgesehen. Der Verlust von Freiflächen bezüglich der Erholungsnutzung innerhalb einer Siedlungsstruktur hat innerhalb eines stark durchgrünten Siedlungsbe-

reiches eine geringere Erheblichkeit als in einem stark verdichteten Siedlungsbereich der Innenstadt, mit in der Regel wesentlich geringeren Grünstrukturen.

Durch die Erhaltung von Gehölzen in den Randbereichen des Grundstückes und die geplante Begrünung, insbesondere die Anpflanzung großkroniger Laubbäume in den Grünflächen und auf der Stellplatzfläche und die Berankung der Lärmschutzwände, werden die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermindert.

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

Der Verlust der Grünfläche wirkt sich auch auf den Belang der Naherholung aus. Die derzeitige Grünfläche besteht im Wesentlichen aus einem Bolzplatz und einer großen Rasenfläche ohne internes Fußwegenetz. Neben einer adäquaten Nutzung des Bolzplatzes wird die Rasenfläche temporär zum freien Spielen, Picknicken oder als Hundeauslauf genutzt. Für den Ersatz der Bolzplatzfläche besteht keine konkrete rechtliche Verpflichtung. Die Versorgung der Bevölkerung mit Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ist jedoch ein grundsätzlicher öffentlicher Belang in der Bauleitplanung, der bei der Abwägung sämtlicher von der Planung betroffenen Belange teilnimmt. Der Stadtteil Kanzlerfeld-Süd verfügt über umfangreiche Grünstrukturen im privaten und öffentlichen Bereich sowie mehrere Spielplätze und einen weiteren Bolzplatz zwischen Breitscheidstraße und Harnackstraße. Der Entfall des Bolzplatzes ist für die direkt betroffenen Anwohner, insbesondere Kinder, ein Verlust.

Der Verlust der Fläche zur Naherholung hat in diesem Zusammenhang eine geringere negative Auswirkung als bei einer verdichteten Bauform, wie etwa im Geschosswohnungsbau oder der Innenstadt, zumal direkt an den südöstlichen Siedlungsrand angrenzend weitere umfangreiche Grünstrukturen vorhanden sind, die mit Freizeitwegen erschlossen sind. Für den Bolzplatz bemüht sich die Stadt eine angemessene Ersatzfläche herzurichten. Bezogen auf den Belang der Naherholung ist der Verlust der Grünfläche insgesamt vertretbar.

### 4.4.3 Boden, Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Boden

Geologisch ist die Entstehung der im Planungsraum anstehenden Gesteine auf die Eiszeit zurückzuführen. Gemäß den bodenkundlichen Karten des

Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, NIBIS-Kartenserver) ist der Untergrund geologisch dem Drenthe-Stadium der Saale-Kaltzeit mit Sand, Kies und Schmelzwasserablagerungen zuzuordnen.

Im Plangebiet sind bedingt durch seine Lage im städtischen Raum stark bis übermäßig stark kulturbeeinflusste Böden, teils auch künstliche und versiegelte Böden vorherrschend. Der Landschaftsrahmenplan (Landschaftsrahmenplan Stadt Braunschweig 1999) gibt im Bereich Kanzlerfeld einen mittleren Versiegelungsgrad zwischen 25% und 50% an. Das künftige Baugrundstück weist selbst momentan keinerlei Überbauung und Versiegelung auf. Die Verkehrsflächen sind bis auf die begrünten Seitenanlagen hingegen versiegelt.

Im Rahmen einer Baugrunderkundung des künftigen Baugrundstückes durch die geo-log Ingenieurgesellschaft mbH wurden die Bodenverhältnisse untersucht und die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens bestimmt (geo-log 2012).

Die einzelnen Rammbohrungen und -sondierungen auf dem künftigen Baugrundstück ergaben Schichtenfolgen mit sandigem Oberboden und anschließender Auffüllung bis 0,8 m unter GOK beide mit schluffigen und schwach kiesigen Bestandteilen. Der Oberboden weist humose, die Auffüllung teilweise schwach humose Bestandteile auf, zum Teil mit anthropogenen Fremdbestandteilen. Daran anschließend sind glazifluviatile Ablagerungen und Geschiebelehm anzutreffen. Die anstehenden Bodenverhältnisse ermöglichen aus bodenmechanischer Sicht eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser.

Für Böden des Siedlungsbereiches werden im Landschaftsrahmenplan (Landschaftsrahmenplan Stadt Braunschweig 1999) hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt keine Bewertungen vorgenommen. Generell sind die stark anthropogen überformten Böden im Stadtgebiet als vorbelastet einzustufen. Die Grünflächen, von denen das Plangebiet ausschließlich eingenommen wird, sind jedoch in ihrer Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt weniger stark eingeschränkt als völlig versiegelte Böden.

Im Rahmen der Baugrunderkundung (geo-log 2012) wurden die auf dem künftigen Baugrundstück angetroffenen Auffüllungen, die max. 0,8 m unter Geländeoberkante reichen, hinsichtlich ihres Schadstoffgehaltes untersucht. Im Ergebnis wurde eine schwach erhöhte Blei-konzentration gemessen, die nach LAGA TR Boden zu einer Einstufung in die Baustoffklasse Z 1.1 (eingeschränkter offener Einbau) führt.

Während des 2. Weltkrieges war das Stadtgebiet starken Bombardierungen ausgesetzt. Aufgrund von Luftbildauswertungen können Rückschlüsse auf etwaige noch vorhandene Kampfmittel gezogen werden. Auf den Nachbargrundstücken unmittelbar östlich des Plangebietes gab es Bombardierungen. Insofern besteht für das Plangebiet der Verdacht auf noch vorhandene Kampfmittel im Erdboden.

Fläche

Unter dem Schutzgut Fläche ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB zu verstehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung einer Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen, sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Von besonderer Bedeutung ist eine nachhaltige Flächeninanspruchnahme, um in den meist dicht besiedelten Räumen unbebaute, unzerschnittene und unzersiedelte Freiflächen im Außenbereich zu erhalten.

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um eine Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches, also um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die zu bebauende Flächen sind derzeit unversiegelt und bestehen fast ausschließlich aus offenen, regelmäßig gepflegten Rasenflächen mit vorwiegend entlang der Grundstücksgrenzen liegen Gehölzflächen.

Im Südwesten umfasst der Plangeltungsbereich einen kleinen Teil des Franz-Rosenbruch-Weges mit einer der Nutzung entsprechenden Versiegelung durch Gehwegplatten.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Im westlichen Teil des Grundstückes könnte es durch das bestehende Baurecht als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte gemäß Bebauungsplan OE 21 zu einer Änderung des Umweltzustandes bezüglich des Bodens und der Fläche kommen. Die Errichtung einer Kindertagesstätte an diesem Standort ist jedoch derzeit nicht vorgesehen.

Generell besteht bei Erdarbeiten, wie an anderen Stellen im Stadtgebiet auch, eine potentielle Gefahr durch Kampfmittel. Bei Bauarbeiten oder Bodenbewegungen sind in solchen Fällen vorab Bodensondierungen erforderlich.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Boden

Beeinträchtigungen des Schutzgutes entstehen bei Realisierung der Planung durch die Versiegelung und Überbauung von bislang unversiegelten Bodenflächen, wodurch alle natürlichen Bodenfunktionen unterbunden werden. Boden verliert in versiegelten und überbauten Bereichen auf Dauer vollständig seine natürliche Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasserfilter und -speicher, als Bodenpuffer sowie für die Klimaregulierung. Sowohl baubedingt, als auch durch die spätere Nutzung, insbesondere durch den Kunden- und Anlieferungsverkehr, sind Schadstoffeinträge möglich.

Da im gesamten Plangebiet kein natürlich gewachsener Boden ansteht, sondern nur künstliche Aufschüttungen anzutreffen sind, ist eine Veränderung von Lage, Schichtung, Form und Struktur des Bodens bei den erforderlichen Massenbewegungen zur Realisierung des Planvorhabens von geringer Bedeutung.

Grundsätzlich werden durch das Vorhaben Flächen von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen in Anspruch genommen, im Vergleich zu Flächen im Außenbereich, die Böden mit voll intakten Bodenfunktionen aufweisen. Dennoch verbleiben für das Schutzgut Boden erhebliche Eingriffsfolgen, allein aufgrund der hohen baulichen Ausnutzung des Grundstückes, die zu einer Überbauung und Versiegelung von bis zu 80% der Fläche führt.

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung wird der Versiegelungsgrad bei der Ermittlung des Kompensationsumfanges berücksichtigt. Die Eingriffsfolgen können auf dem Grundstück nicht ausgeglichen werden. Auf einer externen Fläche im Stadtteil Querum werden entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeführt.

Aufgrund des Kampfmittelverdachtes ist aus Sicherheitsgründen 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. Erst nach einer entsprechenden Freigabe durch einen autorisierten Kampfmittelräumdienst darf mit den Bodenarbeiten für die Bauarbeiten begonnen werden.

Fläche

Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist auf die Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen außerhalb der Siedlungsgefüges gerichtet und stellt zur Erreichung dieses Ziels die Möglichkeiten der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde durch Maßnahmen der Innenentwicklung heraus, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß.

Mit der Realisierung einer Bebauung ist grundsätzlich eine Flächeninanspruchnahme verbunden. Die Fläche, die mit dem geplanten Lebensmittelmarkt bebaut werden soll, befindet sich innerhalb des Siedlungsgefüges. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Alternative, durch Umbaumaßnahmen des vorhandenen Einkaufszentrums die benötigte Verkaufsflächenerweiterung zu erzielen, ist, wie unter Kapitel 3 erläutert, nicht umsetzbar.

Für die Bodenversiegelung ist die bauliche Ausnutzung des Grundstückes maßgeblich. Zur Regelung der baulichen Ausnutzung durch das Gebäude wird die Grundflächenzahl mit GRZ 0,4 festgesetzt. Das entspricht der Obergrenze auch für Wohngebiete nach § 17 Abs. 1 BauNVO.

Bei der Ermittlung der GRZ sind die versiegelten Flächen der Stellplätze und deren Zufahrten mit zu berechnen. Grundsätzlich ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Stellflächen, Zufahrten und Nebenanlagen um bis zu 50% möglich, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Mit einer großflächigen Einzelhandelsnutzung ist in der Regel ein hoher Stellplatzbedarf verbunden. Um die Grenze der Überschreitung der GRZ durch Stellplätze klar zu definieren, wird für diese Anlagen eine Überschreitung der GRZ bis max. 0,8 festgesetzt. Durch die Festsetzung von versickerungsfähigem Pflaster für die Stellplätze werden die negativen Eingriffsfolgen durch den Versiegelungsgrad verringert und auf das notwendige Maß beschränkt.

Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann durch das geplante Bauvorhaben als Maßnahme der Innenentwicklung grundsätzlich entsprochen werden.

### 4.4.4 Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes.

Oberflächenwasser

Das Gelände fällt von Südosten nach Nordwesten hin leicht ab. Das Plangebiet liegt im Randbereich des Wassereinzugsgebietes der nordöstlich verlaufenden Oker, einem Fließgewässer 2. Ordnung.

Grundwasser

Die hydrologischen Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG weisen die oberflächennahen Gesteine im Untersuchungsgebiet als Porengrundwasserleiter mit einer hohen Durchlässigkeit aus. Dieser Grundwasserleitertyp weist im Gesteinskörper, überwiegend bestehend aus den gröberen Kornkomponenten Kies und Sand, ein zusammenhängendes Hohlraumvolumen auf, das geeignet ist, Grundwasser weiterzuleiten. Das Grundwasser kann sich in diesen Gesteinen gut bewegen, ist relativ gleichmäßig verteilt und bildet eine deutlich ausgeprägte Grundwasseroberfläche aus.

In diesem Zusammenhang steht in Abhängigkeit zur Niederschlagsversickerung auch die Grundwasserneubildungsrate, einem wichtigen Parameter für die Einschätzung des Wasserpotentials im Untersuchungsraum. Sie stellt den Anteil des Niederschlages dar, der nach Oberflächenabfluss und Versickerung ins Grundwasser gelangt, und wird außer durch die jahreszeitlichen Unterschiede der Niederschläge und Temperaturen maßgeblich bestimmt durch Relief, Bodenart und Vegetationsbedeckung. Gemäß den hydrologischen Karten des LBEG liegt die Grundwasserneubildungsrate der betrachteten Fläche im geringen bis mittleren Bereich bei etwa 100-150 mm/a.

Im überwiegenden Teil des Stadtgebietes liegen die Grundwasserflurabstände bei 2-6 m unter der Geländeoberfläche. Im Zuge der Baugrunderkundung (geo-log 2012) wurden mittlere bis hohe Grundwasserstände zwischen 4,04 m bis 4,60 m u. GOK gemessen.

Die anstehenden Bodenverhältnisse ermöglichen aus bodenmechanischer Sicht eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser (geo-log 2012).

Das Wasserrückhaltevermögen gilt im Planungsraum gemäß Landschaftsrahmenplan (Landschaftsrahmenplan Stadt Braunschweig 1999) als mäßig eingeschränkt. Die unversiegelten Grünflächen des Plangebietes lassen im Gegensatz zu angrenzenden Bereichen mit großflächigen Überbauungen und Versiegelungen die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser zu.

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

In Abhängigkeit vom Schadstoffrückhaltevermögen der Deckschichten gibt der Landschaftsrahmenplan eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzung des Grundwassers an. Das allgemeine Risiko der Grundwasserbeeinträchtigung, basierend auf der Verschmutzungsempfindlichkeit in Verbindung mit den unterschiedlichen Arten und Intensitäten von Verschmutzungsverursachern, wird hingegen aufgrund der im Planungsraum vorhandenen Siedlungsflächen mit entsprechenden Nutzungsstrukturen als hoch bis sehr hoch eingestuft. Der Straßenverkehr der nördlich verlaufenden Bundesallee stellt hierbei für das Grundwasser eine lineare Belastungsquelle dar. (Landschaftsrahmenplan Stadt Braunschweig 1999).

<u>Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung</u>

Im westlichen Teil des Grundstückes könnte es durch das bestehende Baurecht als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte gemäß Bebauungsplan OE 21 zu einer Änderung des Umweltzustandes in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser kommen. Die Errichtung einer Kindertagesstätte an diesem Standort ist jedoch derzeit nicht vorgesehen.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der Planung werden bisher versickerungswirksame Bodenflächen überbaut und versiegelt. Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, so dass das Wasserrückhaltevermögen reduziert wird. Das Auftreten von erhöhten Abflussspitzen ist möglich.

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

Eine Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut wird durch die Gestaltung der Stellplatzanlage des Einkaufsmarktes erzielt. Sowohl durch die Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster als auch durch den optionalen Einbau einer unterirdischen Rigole innerhalb des mittigen Grünstreifens wird die Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser gefördert. Die auf der Rotunde des Marktgebäudes vorgesehene Dachbegrünung unterstützt ebenfalls die Wasserrückhaltung im Plangebiet und vermindert somit die Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung. Einzelheiten der Grundstücksentwässerung werden im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung parallel zur Baugenehmigung festgelegt. Die grundsätzliche Entwässerbarkeit des Grundstückes ist im Vorfeld der Planung mit der Stadtentwässerung und der SE-BS abgestimmt worden.

Baubedingt, möglicherweise später auch nutzungsbedingt, insbesondere durch den Kunden- und Anlieferungsverkehr, besteht die potentielle Gefahr von Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge. Das Risiko während der Bauphase stellt gegenüber dem üblichen Risiko bei sonstigen Baustellen kein erhöhtes Risiko dar und ist im Rahmen des Baustellenmanagements zu berücksichtigen. Das Risiko des Schadstoffeintrages durch Liefer- und Kundenverkehr auf der Grundstücksfläche ist im Rahmen einer Entwässerungsgenehmigung zu prüfen. Ggfs. kann der Einbau eines Abscheiders oder Filters erforderlich werden.

### 4.4.5 Klima, Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Klimageographisch ist der Planungsraum innerhalb der Klimazone der gemäßigten Breiten in einer Übergangszone zwischen ozeanisch beeinflusstem Tiefland im Nordwesten und den deutlich kontinentaler geprägten südöstlich angrenzenden Regionen einzuordnen. Klimatisch kennzeichnend sind daher gedämpfte Jahresschwankungen der Temperatur, der Luftfeuchtigkeit und des Niederschlags.

Das durchschnittliche Jahresmittel der Lufttemperatur liegt bei 9,0 °C. Im Winter beträgt die Temperatur durchschnittlich 4 °C, im Sommer 14 °C. Beim

Niederschlag liegt die mittlere Jahressumme bei 600-700 mm (Klimatische Karten des LBEG).

Aufgrund der Größe und der Lage innerhalb des Stadtgebietes ist das Plangebiet im Wesentlichen nur für das Lokalklima von Bedeutung. Aufgrund der Stadtrandlage des Gebietes sind zudem die besonderen Eigenschaften des Stadtklimas kennzeichnend.

Für den Raum Braunschweig gibt es eine Stadtklimaanalyse, die auf verschiedenen Klimagutachten aus den Jahren 1992 und 2005 beruht und im Jahr 2012 durch Steinicke & Streifeneder / IMA Richter & Röckle fortgeschrieben wurde. Dieses aktuelle Klimagutachten grenzt innerhalb des Stadtgebietes verschiedene Klimatope ab, die als räumliche Einheiten ähnliche mikroklimatische Ausprägungen aufweisen.

Das Plangebiet zählt nach Steinicke & Streifeneder / IMA Richter & Röckle (2012) zum Siedlungsklima, das hauptsächlich die peripheren Wohngebiete von Braunschweig bestimmt. Das Siedlungsklima ist geprägt durch eine schwache bis mäßige lufthygienische Belastung. Eine relativ lockere Bebauung mit Einzelhäusern und kleineren Wohnblocks und ein geringer Versiegelungsgrad unterstützen eine gute Durchlüftung und wirken einer stärkeren Überwärmung entgegen. Die Modellrechnungen des aktuellen Klimagutachtens 2012 weisen für den Bereich Stauffenbergstraße / Bundesallee in der Überdachanalyse (28 m 00:00) eine Hauptwindrichtung Süd-Ost aus. In Bodennähe wird das Windgeschehen durch den vorgelagerten Siedlungskörper verändert. So wird die Windgeschwindigkeit geringer und die Windrichtung bekommt eine zusätzliche südliche Komponente.

In Anlehnung an die Zuordnung zu den abgegrenzten Klimatopen gilt das Stadtgebiet Kanzlerfeld aus klimatisch-lufthygienischer Sicht insgesamt als Siedlungsfläche mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung.

Das fast ausschließlich durch Vegetationsflächen geprägte Plangebiet weist großflächig offene Rasenflächen auf, die als Kaltluftentstehungsflächen wirksam sind und damit klimatische Regenerationsfunktionen übernehmen. Aufgrund ihrer geringen Größe und inselartigen Lage innerhalb der umliegenden Siedlungsstrukturen sind diese aber nur begrenzt.

Die vorhandenen Gehölze, die sich vorrangig im nördlichen Teil der Fläche, angrenzend an die Bundesallee befinden, weisen darüber hinaus eine gewisse luftreinigende und schadstoff- bzw. staubfilternde Wirkung auf. Dies ist vor allem von Bedeutung in Anbetracht der lokalen Immissionen, die von der Bundesallee ausgehen.

Als Vorbelastung wirkt sich wie bei den Schutzgütern Boden und Wasser die nördlich angrenzende Bundesallee mit lufthygienischen Belastungen aus. Von der Straße gehen Schadstoffemissionen aus, die vom Verkehr hervorgerufen werden. Die in Verbrennungsprozessen freigesetzten Abgase und

durch Abrieb entstehende Asphaltstäube gelangen in die Umwelt und beeinträchtigen so die lokale Luftqualität. Das Klimagutachten (Steinicke & Streifeneder / IMA Richter & Röckle 2012) weist die Bundesallee diesbezüglich als belasteten Straßenabschnitt aus. Die Belastung mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen wird danach als mäßig eingestuft. Mit gemäß Klimagutachten berechneten Maximalwerten von 21,5 µg/m³ für $PM_{10}$ (Feinstaub) und 25,2 µg/m³ für $NO_2$ lagen die für 2015 prognostizierten Belastungen weit unter den gesetzlich festgelegten Grenzwerten von 40 µg/m³ für $PM_{10}$ (Jahresmittelwert) und 40 µg/m³ für $NO_2$ (Jahresmittelwert). Es liegen keine neueren Prognosedaten vor.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Im westlichen Teil des Grundstückes könnte es durch das bestehende Baurecht als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte gemäß Bebauungsplan OE 21 zu einer Änderung des Umweltzustandes kommen.

Durch die theoretisch mögliche Bebauung und Versiegelung im westlichen Teil des Plangebietes würden sich die lokalklimatischen Verhältnisse geringfügig verändern, wie durch den Verlust an Flächen für die Kaltluftentstehung bei gleichzeitiger Entstehung wärmespeichernder Oberflächen. Aufgrund der Kleinräumigkeit wären diese Auswirkungen allerdings nicht als erheblich einzustufen. Die Errichtung einer Kindertagesstätte an diesem Standort ist nach derzeitigem Kenntnisstand zurzeit nicht vorgesehen.

Mit dem geplanten Bauvorhaben soll eine Vergrößerung der Verkaufsfläche geschaffen werden, um den Nahversorger am Ort zu halten. Wenn die Baumaßnahme nicht zur Ausführung kommt, besteht die Gefahr, dass der ansässige Betreiber den vorhandenen Markt aufgibt und die Nahversorgung für den Stadtteil Kanzlerfeld nicht mehr gegeben ist. In diesem Falle müssten die Bewohner auf andere Lebensmittelmärkte in benachbarten Stadtteilen ausweichen. Da die Entfernung zu diesen Märkten deutlich über den Nahbereich hinausgehen, in dem Kunden bereit sind auf den PKW zu verzichten, würde hierdurch in erheblichem Umfang vermeidbarer Neuverkehr verursacht, der mit zusätzlichem Schadstoffausstoß verbunden ist. Ohne Durchführung der Planung besteht insofern die Gefahr einer Erhöhung des Schadstoffausstoßes in der Gesamtbilanz.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die Überbauung und Versiegelung von bisher offenen Vegetationsflächen führen zu negativen kleinklimatischen Effekten und damit zu einer gewissen Beeinträchtigung der lokalklimatischen Situation. Vorhandene Verdunstungsflächen verlieren ihre Funktionen bei der Kaltluftentstehung, die sie in geringem Umfang übernehmen. Gleichzeitig entstehen wärmespeichernde Oberflächen, die eine Überwärmung sowie Verringerung der Luftfeuchtigkeit begünstigen.

Die Verluste im vorhandenen Gehölzbestand verringern deren luftreinigende und schadstoff- bzw. staubfilternde Wirkung. Da insbesondere an der nördlichen Grenze des Plangebietes entlang der Bundesallee ein Teil der Gehölze erhalten werden kann und neue Bäume nachgepflanzt werden, werden die Beeinträchtigungen entsprechend minimiert. Durch den zunehmenden Verkehr durch Kunden und die Anlieferung ist hingegen mit einer stärkeren Luftbelastung durch erhöhte Schadstoffemissionen zu rechnen.

Bei der Betrachtung der verkehrsbedingten Schadstoffe wurde bisher auf die Stadtklimaanalyse von 2012 zurückgegriffen, mit einem Prognosehorizont bis 2015. Danach wurde die Belastung mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen auf der Bundesallee als mäßig eingestuft. Wie im Basisszenario beschrieben, liegen die für 2015 prognostizierten Belastungen weit unter den gesetzlich festgelegten Grenzwerten.

Die zusätzlichen Verkehre durch das Bauvorhaben und einer etwaigen Erhöhung der allgemeinen Verkehrsentwicklung auf der Bundesallee werden die verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen erhöhen. Es ist aber davon auszugehen, dass die Grenzwerte nicht überschritten werden. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es der Stadt Braunschweig in den letzten Jahren gelungen ist, durch sinnvolle Maßnahmen aus dem Luftreinhalteplan, die verkehrsbedingten Schadstoffbelastungen deutlich zu senken. So hat das Land Niedersachsen an der Hildesheimer Straße einen Passivsammler, der zur Bestimmung von NO2 installiert war, aufgrund der andauernden, deutlichen Unterschreitung der Grenzwerte von 40 µg/m³ im Jahr 2017 wieder abgebaut.

Der Standort an der Hildesheimer Straße ist bezüglich der Himmelsrichtung (NW-SO) und der Verkehrsströme in Richtung Innenstadt vergleichbar. Mit einer durchschnittlichen Verkehrsmenge/Tag (DTV) von ca. 28.000 KFZ/Tag in 2015 ist die DTV ca. doppelt so hoch wie am Standort in der Bundesallee. In Bezug auf die bauliche Schluchtenbildung in Richtung Rudolfplatz ist der Standort an der Hildesheimer Straße außerdem klimatechnisch ungünstiger. Demzufolge ist davon auszugehen, dass im Bereich der Bundesallee, auch bei einer Steigerung der DTV für den Zeithorizont 2030 mit ca. 15 % einschließlich des vorhabenbedingten Verkehrs die Grenzwerte bei den Luftschadstoffen mit Sicherheit deutlich unterschritten werden.

Da der Einkaufsmarkt an das Netz der örtlichen Energieversorgung angeschlossen wird und die allgemeine Energieerzeugung bisher nur anteilig durch erneuerbare Energien abgedeckt werden kann, ist der Betrieb des Marktes indirekt mit der Emission von Treibhausgasen verbunden, die bei der Verbrennung fossiler Energieträger entstehen.

Auf dem Dach der geplanten eingehausten Anlieferung ist jedoch die Errichtung einer Photovoltaikanlage vorgesehen, die zu einer Verbesserung der Klimabilanz beiträgt. Diese Anlage dient der Stromerzeugung durch Nutzung von Solarenergie, die zu den erneuerbaren Energien zählt und sich im Gegensatz zu fossilen Energieträgern nicht schädigend auf das Klima auswirkt und den Klimawandel verstärkt.

Auf der Rotunde des großflächigen Marktgebäudes ist eine Dachbegrünung vorgesehen, welche die lokalklimatische Situation verbessert und somit die Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung vermindert. Die Verdunstung des gespeicherten Wassers sorgt für Kühlung und Luftbefeuchtung, zudem werden von den Pflanzen Luftschadstoffe und Feinstaub aus der Luft gefiltert. Die begrünten Lärmschutzwände wirken sich ebenso positiv auf die Luftqualität aus, wirken allerdings auch als Barriere für den innerstädtischen Luftaustausch. Bezogen auf das allgemeine siedlungsbedingte Windgeschehen ist dies allerdings lokal begrenzt.

Durch die Bebauung und die gepflasterten Stellplatzflächen ist mit einer Aufwärmung des Siedlungskörpers zu rechnen. Durch die vorgesehene Dachbegrünung der Hauptdachfläche und der großkronigen Bäume auf der Stellplatzfläche wird der Aufwärm-Effekt vermindert. Die Abluftwärme aus Rückkühlern ist in ihrer Auswirkung räumlich auf wenige Meter begrenzt und hat keinerlei Auswirkung auf das Kleinklima der angrenzenden Grundstücke.

Aufgrund der geringen Empfindlichkeit des Siedlungsklimatop gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung bei geringer Vorhabengröße im Vergleich zum Siedlungskörper und der bestehenden Vorbelastungen sowie der beschriebenen Minderungsmaßnahmen sind die klimaökologischen Auswirkungen insgesamt als nicht erheblich einzustufen. Eine Verschlechterung der stadtklimatischen und lufthygienischen Situation ist nicht zu erwarten.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

### 4.4.6 Emissionen/ Immissionen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Gewerbelärm

Relevante Vorbelastungen durch Gewerbelärm sind im Einflussbereich des Vorhabens nicht vorhanden.

Straßenverkehrslärm

Aufgrund der Lage an der Bundesallee, der Kreisstraße K11 mit Durchgangsverkehr, ist sowohl das Plangebiet selbst als auch die angrenzende Wohnnachbarschaft mit Straßenverkehrslärm vorbelastet. Zur überschlägigen Berechnung der Bestandssituation wurde auf das das Planverfahren begleitende Verkehrsgutachten zurückgegriffen. Die Berechnung der Straßenverkehrsemissionen erfolgt nach den Vorgaben der ‚Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen' (RLS 90) auf Grundlage einer Zählung und dem Verkehrsprognosehorizont 2030 für die Verkehrsentwicklung in der Stadt Braunschweig. Die Verkehrsentwicklungsprognose für den Zeithorizont 2030 im Verkehrsmodell der Stadt Braunschweig ist noch nicht endabgestimmt. Es

wurde daher für den vorliegenden Fall von einem Verkehrszuwachs bis zum Jahre 2030 von + 15 % ausgegangen.

Der auf das Plangebiet einwirkende bestehende öffentliche Straßenverkehr der nördlich verlaufenden Bundesallee wird mit ca. 10.210 Kfz/24 h und der westlich gelegenen Stauffenbergstraße mit ca. 2.000 Kfz / 24 h ermittelt. Daraus ergeben sich für die angrenzende Bebauung folgende Lärmpegel, bezogen auf den jeweils empfindlichsten Immissionsort des Gebäudes (der Schallquelle zugewandtes Fenster eines Aufenthaltsraumes im obersten Geschoss).

| Immissionsorte | Beurteilungspegel in dB(A) | | OW[1)] in dB(A) | | Überschreitung in dB(A) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | tags | nachts | tags | nachts | tags | nachts |
| Bergiusstraße 2F | 60,3 | 49,6 | 50 (WR) | 40 (WR) | 10,3 | 9,6 |
| Bergiusstraße 2E | 54,0 | 43,3 | 50 (WR) | 40 (WR) | 4,0 | 3,3 |
| Bergiusstraße 2D | 49,1 | 38,2 | 50 (WR) | 40 (WR) | -0,9 | -1,8 |
| Franz-Rosenbruch-Weg 3 | 51,9 | 40,8 | 50 (WR) | 40 (WR) | 1,9 | 0,8 |
| Franz-Rosenbruch-Weg 1 | 53,1 | 41,3 | 50 (WR) | 40 (WR) | 3,1 | 1,3 |
| Julius-Leber-Straße 1 | 56,0 | 43,4 | 50 (WR) | 40 (WR) | 6,0 | 3,4 |
| Stauffenbergstraße 2B | 60,3 | 48,3 | 50 (WR) | 40 (WR) | 10,3 | 8,3 |
| Stauffenbergstraße 2 | 64,5 | 53,5 | 50 (WR) | 40 (WR) | 14,5 | 13,5 |
| Walter-Hans-Schulze-Straße 9 | 61,8 | 51,0 | 50 (WR) | 40 (WR) | 11,8 | 11,0 |
| Adolf-Bingelstraße 59 | 60,5 | 49,7 | 55 (WA) | 45 (WA) | 10,5 | 9,7 |
| Bemerkung: 1) Orientierungswerte gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1 | | | | | | |

Tabelle 1

Wie in der Tabelle dargestellt, werden die Orientierungswerte bezüglich Verkehrslärm bei der im Umfeld des geplanten Vorhabens vorhandenen Bebauung erheblich überschritten.

Sportlärm

Im östlichen Bereich der vorhandenen Grünfläche befindet sich ein Bolzplatz. Die Anlage genießt Bestandsschutz. Mit dem Betrieb der Anlage sind Lärmemissionen verbunden. Aufgrund des geringen Abstandes zur östlich angrenzenden Bebauung kann im Rahmen üblicher Nutzungen eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV nicht ausgeschlossen werden.

Sonstige Emissionen/ Immissionen

Das Gebiet ist keinen relevanten Erschütterungen ausgesetzt und es sind keine Anlagen vorhanden, die Erschütterungen auslösen.

Das Plangebiet ist selbst nicht beleuchtet, es gehen also keine Lichtemissionen von der Fläche aus. Die Fläche wird jedoch Lichtemissionen der öffentlichen Straßenbeleuchtung und vorbeifließendem Fahrzeugverkehr ausgesetzt.

Eine nennenswerte Immissionsbelastung durch Staub, Geruch und elektromagnetischer Strahlung liegt ebenfalls nicht vor.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Im westlichen Teil des Grundstückes könnte es durch das bestehende Baurecht als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte gemäß Bebauungsplan OE 21 zu einer Änderung des Umweltzustandes kommen. Bei Realisierung einer Kindertagesstätte ist mit Lärmemissionen durch spielende Kinder zu rechnen. Ferner ist anzunehmen, dass ein Teil der Eltern ihre Kinder mit einem Auto zum Kindergarten bringen würde, was mit zusätzlichem Verkehr und Lärm verbunden wäre.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Gewerbelärm

Mit der Planung soll die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebes ermöglicht werden. Mit dem Betrieb eines Nahversorgers sind üblicherweise Emissionen verbunden, die von der Grundstücksfläche ausgehen, insbesondere Lärmemissionen durch Kunden- und Lieferverkehr sowie haustechnische Geräte. Darüber hinaus treten Lärmemissionen durch den vorhabenbedingten Straßenverkehrslärm auf den angrenzenden öffentlichen Straßen auf.

Zur Beurteilung, inwieweit durch das Vorhaben die umgebende Bestandsbebauung nachteilig beeinflusst wird, wurde im Rahmen der Planung eine schalltechnische Untersuchung erstellt und mit einer Ausbreitungsberechnung die Auswirkung der Geräusche auf die schutzbedürftige Wohnbebauung prognostiziert. Dazu wurden die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf die Umgebung nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt sowie Maßnahmen zum Schallschutz erarbeitet. Das Gutachten wurde im Laufe des Planverfahrens aufgrund unterschiedlicher, fortschreitender Erkenntnisse bezüglich Rechtsprechung und Anwendung der Regeln der Technik mehrfach überarbeitet. Dem Planentwurf in der vorliegenden Fassung liegt das schalltechnische Gutachten vom 23.04.2018 (AAS Akustik-Analyse-Service, Bericht-Nr.: 13.317-4) zugrunde.

Maßgebliche Beurteilungsgrundlage von Lärmemissionen in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, mit ihren dazugehörigen im Beiblatt 1 genannten Orientierungswerten. Im vorliegenden Fall liegen die betroffenen Immissionsorte überwiegend in einem Reinen Wohngebiet (WR gemäß § 3 BauNVO) und teilweise in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO). Für die hier relevanten WR- und WA-Gebiete und betragen diese:

| | Verkehrslärm | | Gewerbelärm und Freizeitlärm | |
|---|---|---|---|---|
| | tags (06.00-22.00 Uhr) | nachts (22.00-06.00 Uhr) | tags (06.00-22.00 Uhr) | nachts (22.00-06.00 Uhr) |
| WR | 50 dB(A) | 40 dB(A) | 50 dB(A) | 35 dB(A) |
| WA | 55 dB(A) | 45 dB(A) | 55 dB(A) | 40 dB(A) |

Tabelle 2

Für gewerbliche Anlagen ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm eingehalten werden. Diese entsprechen den o.g. Orientierungswerten.

Als Maß für die durchschnittliche Langzeitbelastung von betroffenen Personen oder ausgewählten Immissionsorten mit Lärm wird der "Beurteilungspegel" benutzt. Der Beurteilungspegel $L_r$ wird aus dem Schallleistungspegel $L_w$ der einzelnen Schallquellen (Punkt-, Linien- und Flächenquellen) unter Berücksichtigung der Einwirkzeiten, der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg und von Zu- oder Abschlägen für bestimmte Geräusche, Ruhezeiten oder Situationen gebildet. Die Beurteilungspegel unterschiedlicher Lärmarten (Verkehrs- und Gewerbelärm) sind wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu diesen Geräuschquellen jeweils für sich allein nach den zutreffenden Berechnungsverfahren zu berechnen und zu beurteilen.

Die Berechnung der Beurteilungspegel erfolgt auf Grundlage der DIN ISO 9613-2 für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz unter Berücksichtigung des alternativen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.2 der DIN 9613-2. Des Weiteren werden zwei Reflexionen an Hindernissen (Reflexionsverlust der modellierten Gebäude 1 dB) berücksichtigt. Die meteorlogische Korrektur $C_{met}$ ist nach DIN ISO 9613-2 als Funktion der Höhen der Schallquellen und der Immissionsorte sowie der Entfernung zwischen Emittenten und Immissionsorten zu ermitteln. In der vorliegenden Situation wird die meteorologische Korrektur vernachlässigt.

Die Berechnung der Emissionspegel der Stellplätze erfolgt auf Grundlage der „Parkplatzlärmstudie“ (6. Auflage) nach 8.2.2 „Sonderfall (sog. getrenntes Verfahren)“. Für die Berechnung der in Verbindung mit Anliefervorgängen verursachten Geräuschimmissionen von LKW-Fahrzeugen wird der Technische Bericht zur Untersuchung der Geräuschimmissionen durch LKW auf Betriebsgeländen von Verbrauchermärkten des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zugrunde gelegt.

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

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden insbesondere folgende Aspekte berücksichtigt:

Öffnungszeiten
wochentags von 8:00 bis 21:00 Uhr

Kundenverkehr
Einen maßgeblichen Anteil am vorhabenbedingten Lärm wird der Kundenverkehr auf der Stellplatzanlage verursachen. Insofern ist für die Ermittlung

der daraus resultierenden Lärmpegel die Prognose der zu erwartenden Kunden, sowie der Anteil der motorisierten Kunden, die den Markt mit einem PKW aufsuchen werden, von besonderer Bedeutung. Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurden mit Hilfe von zwei verschiedenen Methoden entsprechende Werte ermittelt (siehe hierzu auch Kap. 5.5.2), die ähnliche Werte zum Ergebnis hatten. Bei der schalltechnischen Untersuchung ist der ungünstigere Wert in die Berechnung eingeflossen. Es wurde von einem durchschnittlichen Aufkommen von 1050 Kunden pro Tag ausgegangen, wobei für den Anteil der motorisierten Kunden ein Anteil von 55 % angenommen wurde.

Lieferzeiten
wochentags von 7:00 bis 20:00 Uhr

Lieferverkehr
Für die Anlieferung werden täglich 2 LKW und 8 Kleintransporter angenommen.

Ent- und Beladung
Die Entladung der eingehenden Waren aus den Lieferfahrzeugen sowie die Beladung mit Leergut erfolgt in der eingehausten Ladezone bei geschlossenen Rolltoren.

Müllentsorgung
Die Sammelstelle für Müll und Umverpackungen ist in dem Gebäudeteil der Ladezone vorgesehen. Umverpackungen werden von den Lieferanten direkt nach dem Entladevorgang (zeitversetzt) wieder mitgenommen. Die Entsorgung des Restmülls erfolgt wöchentlich, wobei die Beladung des Müllfahrzeugs ebenfalls in der Ladezone vorgesehen ist. An dem jeweiligen Tag der Müllentsorgung erfolgt die Belieferung mit Waren nicht mit 2 LKW, sondern nur mit einem LKW.

Einkaufswagen
Es werden Einkaufswagen in der lärmarmen Ausführung eingesetzt. Die Abstellfläche wird dreiseitig eingehaust und ist nach oben ebenfalls geschlossen. Die Öffnung ist auf den Eingangsbereich ausgerichtet, abgewandt von der lärmempfindlichen Nachbarbebauung.

Rückkühler/ haustechnische Anlagen
Haustechnische Anlagen, mit Ausnahme der Rückkühler werden innerhalb des Gebäudes untergebracht. Für die klimatechnische Anlage sind 2 Rückkühler vorgesehen, die ganztägig betrieben werden.

Papierpresse
Der Einsatz einer Papierpresse erfolgt innerhalb des Gebäudes.

Fahnenmasten
Auf der Nordseite des Grundstückes, parallel zur Bundesallee sind 3 Fahnenmasten als Werbeträger entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik mit innenliegenden Seilzügen vorgesehen. Sie verhalten sich dann schalltechnisch unauffällig.

Die vorlaufend genannten Aspekte, die dem Gewerbelärm zuzuordnen sind, führen beim Betrieb des geplanten Marktes ohne gezielte Schutzmaßnahmen zu Überschreitungen der Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte an der angrenzenden schutzwürdigen Nachbarbebauung. Daher werden zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, wie die Anordnung von Lärmschutzwänden an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze und der Zufahrt zur Ladezone oder die Verwendung von lärmarmen Gußasphalt in den Fahrgassen der Stellplatzanlage. Unter Berücksichtigung der Lärmschutzmaßnahmen ergeben sich für die in Tabelle 1 dargestellten Immissionsorte folgende Beurteilungspegel:

| Zeitraum | | IW[1)] in dB(A) | Beurteilungspegel des vorhabenbedingten Gewerbelärms in dB(A) | |
|---|---|---|---|---|
| | | | EG | 1. OG |
| Tagzeit | 6.00-22.00 | 50 | 34 - 45 | 35– 48 |
| Nachtzeit | 22.00-6.00 | 35 | <10 - 31 | <10 - 33 |
| Bemerkung: 1) Immissionsrichtwert nach TA Lärm ≙ Orientierungswert gem. DIN 18005 | | | | |

Tabelle 3

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung werden zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach planerischer Abwägung Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen getroffen, wie Lärmschutzwände, sowie weitere bauliche oder technische Vorkehrungen, mit denen die prognostizierten Beurteilungspegel gesichert werden sollen. Weitere Regelungen, die über die planungsrechtlich möglichen Festsetzungen hinausgehen, werden im Durchführungsvertrag getroffen (s. Kap. 5.7).

Straßenverkehrslärm

Mit der Realisierung des geplanten Lebensmittelmarktes wird es zu einer Erhöhung des Straßenverkehrslärmes auf der Bundesallee und der Stauffenbergstraße kommen. Für die Beurteilung der daraus resultierenden Lärmbelastung der schutzwürdigen Wohnnachbarschaft werden die Beurteilungspegel mit den Orientierungswerten der DIN 18005 abgeglichen. In der folgenden Tabelle werden die Änderungen gegenüber dem Istzustand, bezogen auf den jeweils empfindlichsten Immissionsort des Gebäudes (der Schallquelle zugewandtes Fenster eines Aufenthaltsraumes im obersten Geschoss) dargestellt:

| Immissionsorte | Beurteilungs-pegel in dB(A) | | OW[1)] in dB(A) | | Änderung in dB(A) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | tags | nachts | tags | nachts | tags | nachts |
| Bergiusstraße 2F | 60,3 | 49,6 | 50 | 40 | 0 | 0 |
| Bergiusstraße 2E | 53,4 | 42,6 | 50 | 40 | -0,6 | -0,7 |
| Bergiusstraße 2D | 45,5 | 34,3 | 50 | 40 | -3,6 | -3,9 |
| Franz-Rosenbruch-Weg 3 | 49,6 | 38,2 | 50 | 40 | -2,3 | -2,6 |
| Franz-Rosenbruch-Weg 1 | 52,3 | 39,9 | 50 | 40 | -0,8 | -1,4 |
| Julius-Leber-Straße 1 | 55,9 | 43,0 | 50 | 40 | -0,1 | -0,4 |
| Stauffenbergstraße 2B | 60,7 | 48,5 | 50 | 40 | 0,4 | 0,2 |
| Stauffenbergstraße 2 | 64,8 | 53,7 | 50 | 40 | 0,3 | 0,2 |
| Walter-Hans-Schulze-Straße 9 | 61,9 | 51,0 | 50 | 40 | 0,1 | 0 |
| Adolf-Bingelstraße 59 | 60,7 | 49,9 | 55 | 45 | 0,2 | 0,2 |

Bemerkung: 1) Orientierungswerte gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1

Tabelle 4

Wie in Tabelle 4 dargestellt, werden durch den vorhandenen Straßenverkehrslärm die Orientierungswerte deutlich überschritten. Soweit durch das Bauvorhaben verursachte Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht um mindestens 3 dB(A) erhöhen, keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BimSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden, so sollen nach TA Lärm diese durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden.

Der vorhabenbedingte Verkehr führt weder zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels um mehr als 3 dB(A) noch zu einer Überschreitung der Grenzwerte. Insofern erfordert die vorhabenbedingte Erhöhung des Verkehrslärms keine weiteren lärmmindernden Maßnahmen. Durch die abschirmende Wirkung des Marktgebäudes und der Lärmschutzwände werden die durch den öffentlichen Verkehr induzierten Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten östlich und südlich des Marktes sogar um bis zu 3,9 dB geringer. Dadurch gegebene Reduzierungen wurden nicht in die Gesamtbetrachtung der vorhabenbedingten Emissionen einbezogen.

Sonstige Emissionen/ Immissionen und Sportlärm

Während der Bauphase kann mit temporären Emissionen gerechnet werden. Dies bezieht sich auf mögliche baubedingte Erschütterungen, z. B. bei Gründungs- oder Verdichtungsarbeiten, auf Baulärm und ggfs. auf Staubentwicklung abhängig von der Witterungslage. Es sind keine Anhaltspunkte erkennbar, die über die Anwendung entsprechender Regelwerke bei der Baustellenabwicklung hinaus einen Regelungsbedarf auf der Ebene des Bauleitplanes erfordern.

Durch die Beleuchtung der Stellplatzanlage und von Werbeanlagen können Lichtemissionen auftreten. Die Beurteilung und Regelung von Lichtemissionen erfolgen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren auf Basis der

„Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen“ nach dem Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz. Ein Regelungserfordernis auf der Ebene der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Die Gefahr, dass im Zusammenhang mit dem Betrieb des Lebensmittelmarktes Geruchsemissionen auftreten können, ist bei ordnungsgemäßer Handhabung sehr gering. Hierzu sind regelmäßige Entsorgungen von Abfällen und Leergut vorgesehen. Neben der Entladung von Lieferfahrzeugen im Gebäudeteil der eingehausten Ladezone befinden sich in diesem Gebäudeteil auch die Sammelstellen für Leergut, Müll und Umverpackungen, in dem auch die entsprechende Verladung stattfindet.

Die von dem bisherigen Bolzplatz ausgehenden Lärmemissionen entfallen.

4.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Kulturgüter im Sinne ausgewiesener Kultur- oder Bodendenkmale sowie sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Bestandssituation zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung
Bei Bauvorhaben mit Erdarbeiten kann im Allgemeinen nicht ausgeschlossen werden, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten. Diese sind dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege zu melden (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

4.4.8 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Die in den Kapiteln 4.4.1 bis 4.4.7 beschriebenen Auswirkungen der Planung haben neben den Auswirkungen auf die Schutzgüter mindestens auch indirekt Auswirkungen auf den Menschen bzw. auf die menschliche Gesundheit. Soweit entsprechende negative Auswirkungen auf den Menschen erkennbar sind, werden sie dort aufgeführt. Dies betrifft insbesondere die Aspekte Klima, Luft (Kap. 4.4.5) sowie Lärm und Licht (Kap. 4.4.6).

Mit der Realisierung der Planung wird die Nahversorgung vor Ort gesichert und damit insbesondere den Belangen von Menschen entsprochen, die in der Mobilität eingeschränkt sind und zur Erledigung ihrer Einkäufe auf das Angebot im Nahbereich angewiesen sind.

4.4.9 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Durch das komplexe Beziehungsgeflecht bestehen regelmäßig Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern und Umweltmedien. 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 nachweisbaren und/oder messbaren Veränderungen von Aus- und Einwirkungen zu den einzelnen Schutzgütern sind in den jeweiligen Kapiteln beschrieben.

Für den Bebauungsplan „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, sind folgende Wechselwirkungen zu erwarten:

Der hohe Versiegelungsgrad durch die Bebauung und Stellplatzanlage führt zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen, was sich negativ auf die Grundwasserneubildungsrate auswirkt und zu einem lokal begrenzten Aufwärm-Effekt führt. Darüber hinaus wirkt sich das Vorhaben auf das Ortsbild aus, das bislang von der Grünanlage geprägt war.

Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebietes und der geringen Größe des Vorhabens im Vergleich zum Siedlungskörper und der bestehenden Vorbelastungen sowie der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen sind sowohl die negativen Auswirkungen und deren Wechselwirkungen insgesamt als nicht erheblich einzustufen. Auch über das Plangebiet hinausgehende besonders negative Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

Die genaue Bilanzierung von Wechselwirkungen und Wirkungsgefügen der Schutzgüter untereinander erfordert eine wissenschaftliche Herangehensweise, die auf der Ebene der Bauleitplanung nicht leistbar ist.

#### 4.4.10 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplans bestehen derzeit keine Planungen, von denen Auswirkungen auf die Umweltgüter zu erwarten wären. Eine zusätzliche Belastung ist daher nicht erkennbar. Auf eine kumulierende Betrachtung möglicher Auswirkungen wird daher an dieser Stelle verzichtet.

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

#### 4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Zu den Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung zählen insbesondere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzrechtes aber auch darüber hinaus gehende Maßnahmen.

Bei den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzrechtes 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 werden.

Ein wichtiges Planungsziel der Grünordnung ist die Erhaltung von vorhandenem Baumbestand bzw. der Ausgleich von unvermeidlichen Verlusten durch entsprechende Neupflanzungen. Durch den Erhalt einiger Gehölze entlang der nördlichen sowie der östlichen Grundstücksgrenze können die Beeinträchtigungen verringert werden. Die Erhaltung weiterer Gehölze ist bei der Größe der geplanten Bebauung und des erforderlichen Stellplatzbedarfes nicht umsetzbar.

Eine Minimierung der Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild durch Verluste im vorhandenen Baumbestand ist durch Baumneupflanzungen innerhalb der geplanten Grünflächen sowie im Bereich der Stellplätze vorgesehen. Zielsetzung bei der Begrünung von Stellplätzen ist in der Regel die Pflanzung von einem Baum pro sechs Stellplätze. Aufgrund von Lage und Verteilung der Stellplätze, teils unmittelbar am Gebäude und teils im Bereich einer vorhandenen, nicht überpflanzbaren Wasserleitung, kann diese Anzahl auf der direkten Stellplatzfläche nicht erreicht werden. Werden alle im Rahmen der Maßnahmen neu zu pflanzenden Bäume angerechnet, wird die Quote erreicht. Die Festsetzung großkroniger Laubbäume führt zudem zu einer höheren Wirksamkeit der eingriffsminimierenden Anpflanzungen, insbesondere in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild.

Aufgrund der geplanten Lage der Ausfahrt für anliefernde LKW muss an der Stauffenbergstraße ein Baum entfernt werden. Zum Erhalt des Erscheinungsbildes der straßenbegleitenden Baumreihe wird der entfallende Baumstandort etwas versetzt wieder ergänzt. Ob mit einer Fällung mit anschließender Neupflanzung oder mit einer Verpflanzung des vorhandenen Straßenbaumes das erwünschte homogene Erscheinungsbild der Baumreihe besser erreicht werden kann, wird vor Umsetzung konkret geprüft.

Die Anlage einzelner Grünflächen in den Randzonen des Grundstücks und im Bereich der Stellplätze sowie die Begrünung der Lärmschutzwände erzielen ebenfalls eine minimierende Wirkung der Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Durch die geplante Begrünung der Lärmschutzanlagen werden auch optische Beeinträchtigungen des Ortsbildes deutlich minimiert. Trotzdem stellen die Anlagen für die direkten Anwohner eine Sichtbarriere und damit eine visuelle Störung dar.

Auf dem großflächigen Marktgebäude ist im Bereich der Rotunde die Anlage einer extensiven Dachbegrünung geplant, die vor allem im Hinblick auf die hohe bauliche Ausnutzung des Plangebietes zu einer Minimierung der Auswirkungen durch das Vorhaben beiträgt. Eine weitere Maßnahme zur Minimierung der Auswirkungen durch den hohen Versiegelungsgrad auf die Bodenfunktion ist der Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster im Bereich der Stellplätze. Zusätzlich wird durch Festsetzung einer GRZ der maximale Versiegelungsgrad beschränkt. Darüber hinaus ist optional die Anordnung einer unterirdischen Rigole in der Stellplatzanlage vorgesehen, mit der die Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser gefördert werden kann.

Über die Anordnung wird im Rahmen des Entwässerungsantrages entschieden.

Mit dem Einsatz einer Photovoltaikanlage auf den niedrigeren Dachflächen der eingehausten Anlieferung wird in Bezug auf regenerative Energiegewinnung ein positiver Beitrag für das Schutzgut Klima / Luft geleistet.

Um die hohen Anforderungen an den Nachbarschaftsschutz zu erfüllen, die sich aufgrund der angrenzenden reinen Wohngebiete ergeben, werden verschiedene Maßnahmen zur Lärmminderung im Bebauungsplan berücksichtigt (siehe Kapitel 4.4.6 und 5.7).

Die Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft und das Erreichen von Zielen der Grünordnung wird im Bebauungsplan durch verschiedene Festsetzungen sowie durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan begleitenden Durchführungsvertrag planungsrechtlich gesichert.

Neben den vorgenannten allgemeinen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen ist insbesondere die Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz und Maßnahmen im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beachtlich.

### 4.5.2 Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Durch die Umsetzung des Vorhabens sind sowohl besonders als auch streng geschützte Tierarten betroffen (siehe Kapitel 4.4.1). Insofern kommt es teilweise zu Konflikten mit den Belangen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG. Die Regelungen des Artenschutzes entfalten generell ihre Wirksamkeit unabhängig vom Bauleiplanverfahren. Innerhalb des Planverfahrens ist jedoch zu prüfen, ob durch entgegenstehende Belange des Artenschutzes oder besonderen Artenschutzes die Durchführbarkeit des Planes in Frage gestellt wird.

Im Rahmen der faunistischen Untersuchung wurden insgesamt die artenschutzrechtlichen Belange im Bereich des Plangebietes erfasst und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz aufgeführt.

#### Brutvögel

Die Realisierung des Vorhabens ist mit der Beseitigung von Gehölzen verbunden. In diesem Zusammenhang sind die Belange des allgemeinen Artenschutzes gemäß §39 BNatSchG zu beachten, das heißt es sind die Verbotszeiträume zwischen dem 1. März und dem 30. September für die Fällung von Bäumen und Beseitigung von Gehölzen einzuhalten.

Nach § 44 BNatSchG gilt für besonders und streng geschützte Arten zudem ein Zugriffs- und Störungsverbot. Bei Beginn der Bauarbeiten innerhalb der Vogelbrutzeit (Anfang März bis Mitte August) kann es durch baubedingte

Störungen zur Aufgabe von Vogelbruten in den verbleibenden Gehölzen kommen (Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Der Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen dient deshalb ein Bauzeitausschluss während der Vogelbrutzeit, zwischen dem 1. März und dem 15. August, um baubedingte Störungen der verbleibenden Gehölze zu verhindern, sofern nicht vorher mit den Bau- und Erschließungsmaßnahmen begonnen worden ist. Falls mit den Maßnahmen vor dem 15. August begonnen werden soll, ist vorab der Nachweis der artenschutzrechtlichen Unbedenklichkeit durch geeignete Untersuchungen zu erbringen.

Da es vorhabenbedingt zum Verlust von Vogelbrutplätzen bzw. Nahrungshabitaten kommt, sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig, sowohl als lokale Maßnahme innerhalb des Plangebietes als auch auf externen Flächen der naturschutzrechtlichen Eingriffskompensation (siehe Kapitel 4.5.3).

Als lokale artenschutzrechtliche Maßnahme ist ein Ausgleich für höhlenbrütende Vögel, wie Blau- und Kohlmeise, innerhalb des Plangebietes mit Hilfe von sechs geeigneten Nistkästen zu schaffen.

Fledermäuse

Im Plangebiet wurden keine Fledermausquartiere nachgewiesen, so dass Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen nicht erforderlich sind.

Die sechs Nistkästen für höhlenbrütende Vögel bieten jedoch ein zusätzliches Angebot als Balz- oder Zwischenquartier für Fledermäuse.

Der Verlust von Jagdhabitaten wird im Rahmen der erforderlichen naturschutzrechtlichen Eingriffskompensation auf einer externen Fläche ausgeglichen (siehe Kapitel 4.5.3).

### 4.5.3 Aufarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB

Eingriff

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.

Mit der Ausführung der geplanten Baumaßnahme sind unvermeidbare Beeinträchtigungen verbunden. (Zur Planrechtfertigung siehe Kapitel 3 sowie zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten Kapitel 4.8)

In Kapitel 4.4 sind die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt mit seinen Schutzgütern und auf das Landschaftsbild dargestellt und bewertet worden. Aus der Prognose der Umweltauswirkungen geht hervor, dass durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

Im Rahmen der Erstellung des grünordnerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan wurde für das Vorhaben eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erarbeitet. Da das Plangebiet Teil des seit 1981 rechtskräftigen Bebauungsplanes OE 21 "Kanzlerfeld Süd-West" ist, werden für die Bewertung der Flächen im Bestand nicht die vorhandenen Biotopstrukturen, sondern die Festsetzungen nach geltendem Baurecht zugrunde gelegt.

Die Eingriffsbewertung des Planvorhabens basiert in der Regel auf den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den jeweiligen neu entstehenden Biotoptypen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Einkaufsmarktes zu schaffen, ist neben der Festsetzung der Art der Nutzung und der Fläche, die überbaut werden soll auch das Maß der baulichen Nutzung bestimmt worden. Für die Betrachtung der Eingriffsregelung ist dabei der Versiegelungsgrad maßgeblich, der durch die zulässige bauliche Ausnutzung des Grundstückes möglich ist. Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung beträgt insgesamt 0,8 (siehe hierzu auch Kapitel 4.4.3). Der Eingriffsbewertung des Planvorhabens liegt daher die zulässige bauliche Nutzung des Grundstückes gemäß dem Vorhabenplan zugrunde.

In der Eingriffsbilanzierung wurden alle neu geschaffenen Biotoptypen und Vermeidungsmaßnahmen (Kapitel 4.5.1) bewertet und berücksichtigt. Im Ergebnis verbleibt jedoch ein Kompensationsdefizit.

Ausgleich

Das verbliebene Kompensationsdefizit aus der Eingriffsbilanzierung macht zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb der Eingriffsfläche erforderlich. Da der Eingriffsbereich innerhalb des besiedelten Stadtgebietes von Braunschweig liegt, ist ein Ausgleich in unmittelbarer Nähe nicht möglich. Für die Eingriffskompensation steht eine Fläche am nordöstlichen Rand von Braunschweig zur Verfügung, für die der Vorhabenträger entsprechende Verfügungsrechte hat. Nach planungsrechtlicher Abwägung setzt der Bebauungsplan deshalb zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe auf der Fläche des Flurstückes 193/3, der Gemarkung Querum, Flur 4 im Geltungsbereich B des Bebauungsplanes Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest.

Der Geltungsbereich B umfasst das zur Verfügung stehende Flurstück der nicht vollständig, da zur Kompensierung des Eingriffsdefizites nicht die gesamte Fläche von 12.760 m², sondern nur eine Fläche von insgesamt 10.830 m² benötigt wird.

Bei der Ermittlung des erforderlichen Flächenbedarfs für die Eingriffskompensation wurde ein Aufwertungsfaktor zugrunde gelegt, der in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt wurde.

Naturschutzrechtliche Maßnahmen

Die geplante Ausgleichsfläche liegt im nordöstlichen Stadtgebiet. Die Fläche wird im Nordosten von der Straße Peterskamp, im Süden vom Hondelager Weg und im Westen von der vorhandenen Wohnbebauung begrenzt. Auf dem überwiegenden Teil der Ausgleichsfläche hat sich durch Sukzession ein Waldbestand entwickelt, der im Wesentlichen durch Zitterpappeln bestimmt wird, begleitet von Birken, Weiden und einzelnen Eichen sowie unterständigen Sträuchern. Auf größeren Teilflächen, insbesondere entlang der Straße Peterskamp ist der Baumbestand nach einem Sturmwurf völlig zusammengebrochen.

Auf der Fläche sind verschiedene Maßnahmen vorgesehen, die zu einer Entwicklung und Aufwertung des vorhandenen Gehölzbestandes und damit zu einer Sicherung des Biotopverbundes Wald führen.

Es ist vorgesehen, die Fläche zu einem standortgemäßen Waldbestand aus Harthölzern, vor allem Stieleichen, zu entwickeln, um eine Vernetzungsfläche zwischen dem Querumer Forst, einem wertvollen, artenreichen und in Braunschweig seltenen Eichenwald, und der Schunteraue zu schaffen. Im Hinblick auf diese biotopvernetzende Funktion gewinnen die auf der Ausgleichsfläche geplanten Maßnahmen zusätzlich an Bedeutung.

Zur Erreichung des Maßnahmenzieles auf der Ausgleichsfläche werden gezielte Gehölzpflegemaßnahmen durchgeführt, die im Wesentlichen die Förderung bereits vorhandener Stieleichen und die Nachpflanzung von Eichen auf Kleinflächen unter dem zusammengebrochenen Baumbestand umfassen.

Zur Straße hin ist zunächst eine verkehrssichernde Durchlichtung des Bestandes geplant. Entlang des Hondelager Weges sollen als Lebensraum und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen störanfälliger Tierarten eine Mulde sowie eine Benjeshecke angelegt werden.

Im nahen Umfeld der Ausgleichsmaßnahme bestehen prinzipiell weitere Entwicklungsmöglichkeiten, die zu einer Erhöhung der Vielfalt an Biotopstrukturen im gesamten Gebiet beitragen und entsprechend der Bestrebungen der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge anderer Verfahren realisiert werden könnten.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Wie in Kapitel 4.5.2 zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen dargestellt, sind Maßnahmen zum Ausgleich des vorhabenbedingten Verlustes von Vogelbrutplätzen und Nahrungshabitaten von Vögeln und Fledermäusen erforderlich. Da im Rahmen der externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme entsprechende Strukturen und Habitate entstehen, ist eine Kombinierung von naturschutz- und artenschutzrechtlichem Ausgleich möglich.

So führt die Schaffung und Aufwertung von Gehölzbiotopen im Bereich der externen Maßnahmenfläche für einen allgemeinen Ausgleich des Brutplatzverlustes von gehölz- und bodenbrütenden Vögeln.

Mit der Entwicklung eines standortgemäßen Laubwaldbestandes entstehen auch vielfältige Nahrungs- bzw. Jagdhabitate für Fledermäuse. Im Wald entwickeln sich zahlreiche Insektenarten, z. B. im feuchten Untergrund, in kleinen Tümpeln, im Moder- und Totholz, entlang von Wegen, an Waldrändern oder auf Lichtungen. Ein optimales Nahrungsangebot für Fledermäuse weisen vor allem Grenz- und Saumstrukturen auf, wie Waldrandbereiche, Ränder von Wegen und Waldlichtungen, Hecken und Gräben, aber auch der Übergang von den Baumkronen zum freien Himmel.

Mit zunehmendem Alter des Waldbestandes ist darüber hinaus ein wachsendes Angebot natürlicher Fledermausquartiere, wie Baumhöhlen und -nischen zu erwarten. Auch Brutvögel, insbesondere Höhlen- und Nischenbrüter, können hiervon profitieren.

### 4.5.4 Sonstiges

Erzeugte Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die bei Betrieb des Einkaufsmarktes anfallenden Abfälle, wie Verpackungsmüll aus Papier und Wertstoffen sowie Bio- und Restmüll, sind unter Beachtung der abfallrechtlichen Gesetzgebung, insbesondere unter Beachtung des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) und des Niedersächsischen Abfallgesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen regelmäßig zu entsorgen. Bis zur Entsorgung werden diese innerhalb des Gebäudes der Ladezone gesammelt und verladen.

Während der Bauphase entstehen im Wesentlichen Abfälle durch die Rodung von Gehölzen und Erdarbeiten, wie Schnitt- und Fällgut sowie Aushubboden. Diese sind gegebenenfalls einer Verwertung oder ebenfalls einer fachgerechten und ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Energieeinsparung, Nutzung erneuerbarer Energien

Bei dem geplanten Einkaufsmarkt handelt es sich um ein neu geplantes Gebäude, bei dessen Errichtung grundsätzlich die Energieeinsparverordnung

(EnEV) zu beachten ist, so dass die entsprechenden Vorgaben für eine sparsame und effiziente Energienutzung berücksichtigt werden.

Die Begrünung von Dachbereichen des Marktgebäudes leistet in diesem Zusammenhang mit Wärmedämmleistungen im Winter und als Hitzeschild im Sommer ebenfalls einen Beitrag zur Energieeinsparung.

Darüber hinaus ist auf dem Dach der geplanten eingehausten Anlieferung die Errichtung einer Photovoltaikanlage vorgesehen, die zu einer Verbesserung der Klimabilanz beiträgt. Diese Anlage dient der Stromerzeugung durch Nutzung von Solarenergie, die zu den erneuerbaren Energien zählt und sich im Gegensatz zu fossilen Energieträgern nicht schädigend auf das Klima auswirkt und den Klimawandel verstärkt.

4.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Innerhalb des Plangebietes oder in dessen Umgebung sind derzeit keine Betriebe ansässig, in denen gefährliche Stoffe im Sinne der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (12. BImSchV, Störfallverordnung) gelagert oder verwendet und prinzipiell durch einen Unfall unkontrolliert freigesetzt werden könnten. Da auch nach vorliegendem Bebauungsplan keine derartigen Betriebe zulässig sind, können entsprechende Konflikte ausgeschlossen werden.

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.

Im Hinblick auf den geplanten Einkaufsmarkt werden die üblichen Instrumente der Überwachung der Abfallentsorgung, des Umgangs mit Schadstoffen sowie der Emissionen angewendet.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen (insbesondere in Bezug auf Tiere, Pflanzen, Lärm) sind im Bebauungsplan festgesetzt und im Rahmen der Durchführung der Baumaßnahmen umzusetzen. Regelungen zum Lärmschutz werden Bestandteil der nachfolgenden Baugenehmigung. Die Untere Immissionsschutzbehörde

kann im Rahmen ihrer hoheitlichen Tätigkeit feststellen, ob gesetzliche Grenz- oder Richtwerte überschritten sind und – je nach Rechtslage – weitere Lärmminderungsmaßnahmen anordnen.

Mittels der o. g. Instrumentarien lassen sich die umweltbezogenen Handlungserfordernisse für das Plangebiet aufzeigen, sodass keine weiteren, über die gesetzliche Zuständigkeit der Fachbehörden hinausgehenden Überwachungsmaßnahmen notwendig sind.

## 4.8 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der geplante Einkaufsmarkt soll in enger Anbindung und Zuordnung an den zentralen Versorgungsbereich David-Mansfeld-Weg die Nahversorgung im Stadtteil Kanzlerfeld langfristig sichern. Da Bemühungen hinsichtlich einer notwendigen Vergrößerung der Verkaufsfläche des bestehenden Einkaufsmarktes am David-Mansfeld-Weg durch bauliche Erweiterungen erfolglos blieben (siehe Kapitel 3) und andere Flächen für eine bauliche Entwicklung im Nahbereich nicht zur Verfügung stehen, bleibt die Standortwahl ohne Alternative.

Grundsätzlich wird mit der Planung der Planungsdirektive gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen, durch die Inanspruchnahme von Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches als Maßnahme der Innenentwicklung durch Nachverdichtung sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Der weiteren Planungsdirektive, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken wird ebenfalls entsprochen. Mit einer großflächigen Einzelhandelsnutzung geht ein entsprechender Stellplatzbedarf einher. Durch die Festlegung einer maximalen baulichen Ausnutzung, verbunden mit der Verpflichtung zur Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster der Stellplatzflächen, wird die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränkt.

Mit der Platzierung des Gebäudes wird dem städtebaulichen Kriterium einer baulichen Fassung des Straßenraumes im Kreuzungsbereich entsprochen. Hierdurch wird die Lage der Stellplätze und der Zufahrten maßgeblich vorgegeben. Der Grad der Bodenversiegelung wird hierdurch nicht nennenswert tangiert. Die Lage der Stellplätze und Zufahrten wirkt sich jedoch stärker auf die östlich benachbarte Wohnbebauung aus. Durch entsprechend umfangreichere Lärmschutzmaßnahmen werden die diesbezüglichen negativen Auswirkungen auf die östlich benachbarte Wohnbebauung ausgeglichen.
Bei einer Platzierung des Baukörpers im östlichen Grundstücksteil würden, abgesehen von dem Verfehlen des städtebaulichen Zieles einer baulichen Fassung des Straßenraumes, die Stellplätze auf der Westseite des Baugrundstückes angeordnet werden. Damit wäre eine stärkere Belastung der benachbarten Wohnbebauung auf der Westseite der Stauffenbergstraße verbunden. Etwaige Lärmminderungsmaßnahmen mit Hilfe von Lärmschutzwänden parallel zur Straße würden das Ortsbild nachhaltig negativ beeinflussen.

Die vorgesehene Planung stellt in Bezug auf anderweitige Planungsalternativen zur Realisierung eines Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück die ver-

träglichste Variante dar. Bei der Planung des Vorhabens nehmen die Umweltbelange generell einen hohen Stellenwert ein, um negative Umweltauswirkungen möglichst gering zu halten.

## 4.9 Zusammenfassung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan OE 39 "Franz-Rosenbruch-Weg" dient der Realisierung eines Einkaufsmarktes mit zugehörigen Stellplatzflächen im Stadtgebiet Kanzlerfeld, zwischen der Bundesallee, der Stauffenbergstraße und dem Franz-Rosenbruch-Weg.

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Einkaufsmarktes für Kunden wird über Zu- und Ausfahrten an der Stauffenbergstraße sowie an der Bundesallee realisiert. Der Lieferverkehr erfolgt über die Zufahrt Bundesallee über die eingehauste Ladezone mit einer Ausfahrt über die Stauffenbergstraße. Zur schalltechnischen Abschirmung der Zufahrten und Stellplatzanlage zur östlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung ist jeweils entlang der südlichen und der östlichen Grundstücksgrenze eine Lärmschutzanlage vorgesehen.

Das Plangebiet besteht derzeit aus einer öffentlichen Grünfläche, im Wesentlichen aus einer Rasenfläche, wobei der östliche Teil als Bolzplatz genutzt und von einem Gehölzsaum aus Bäumen und Sträuchern eingefasst wird. Im westlichen Teil des Grundstückes existiert ein Baurecht als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte. Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Durch Überbauung und Versiegelung werden Rasenflächen und Gehölzstrukturen aus Bäumen und Sträuchern in Anspruch genommen. Durch deren Beseitigung gehen wiederum Brut- und Nahrungshabitate von Vögeln und Fledermäusen verloren, u. a. auch geschützter und gefährdeter Arten, die im Rahmen des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs zu kompensieren sind.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung der Umfang und die Schwere des Eingriffes bewertet und entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt. Darüber hinaus wurden durch eine faunistische Untersuchung die Belange des Artenschutzes und des besonderen Artenschutzes (Artengruppen Vögel und Fledermäuse) untersucht.

Bei den nachgewiesenen Brutvogelarten handelt es sich um häufige und weit verbreitete Arten städtischer Habitate. Die unter besonderem Artenschutz stehenden Fledermäuse und der Star nutzen das Plangebiet lediglich als Jagdhabitat. Baumhöhlen und -nischen, die als bedeutende Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und Vögel infrage kommen, wurden während der Untersuchungen nicht festgestellt.

Die verlorengehenden Freiraumstrukturen dienen der Erholung für die Bewohner des Stadtteiles.

Hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes kommt es durch die Planung zu einer deutlichen Veränderung. Prägend sind künftig vor allem der große Baukörper des Marktgebäudes und die Lärmschutzwände, die für direkte Anwohner eine Sichtbarriere und damit eine visuelle Störung darstellen. Die verlorengehenden Freiraumstrukturen bieten eine gewisse Qualität für das umliegende Wohnumfeld. Es ist jedoch festzustellen, dass der Planungsraum grundsätzlich städtisch geprägt ist und als grünbestimmter Freiraumbereich mitten im Stadtgebiet von baulichen Strukturen umgeben ist.

Innerhalb eines Stadtgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur normalen Siedlungsentwicklung. Der Stadtteil Kanzlerfeld stellt einen Ortsteil dar, der insgesamt einen relativ hohen begrünten Freiflächenanteil aufweist sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich. Der Verlust der derzeitigen Grünfläche wirkt sich visuell nur auf einen begrenzten Teilbereich der Ortslage aus. Die grundsätzlich grünbetonte Prägung des Ortsteiles bleibt auch weiterhin bestehen und wird durch das Bauvorhaben nur marginal beeinträchtigt.

Für die Schutzgüter Boden und Fläche ist das Vorhaben angesichts der zulässigen baulichen Ausnutzung des Grundstückes, die zu einer Überbauung und Versiegelung von bis zu 80% der Fläche führt, mit entsprechenden Eingriffsfolgen in Bezug auf die Bodenfunktion verbunden. Um die Eingriffsfolgen durch die Versiegelung zu mindern, wird für die Stellplätze ein versickerungsfähiges Pflaster festgesetzt.

Wie in städtischen Siedlungsbereichen üblicherweise anzutreffen, werden durch die Versiegelung, verbunden mit einem erhöhten und beschleunigten Oberflächenabfluss und einer Einschränkung des Wasserrückhaltevermögens, Störungen des Bodenwasserhaushaltes, und damit verbunden, negative Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser verursacht. Die negativen Auswirkungen werden u. a. durch Verbesserung des Retentionsvermögens durch die Begrünung von Dachbereichen des Marktgebäudes, der Verwendung von Versickerungsfähigem Pflaster und dem optionalen Einbau einer unterirdischen Rigole vermindert.

Wesentliche Auswirkungen auf die klimaökologische Situation sind aufgrund der Vorhabengröße nicht zu erwarten. Die Überbauung und Versiegelung von bisher offenen Vegetationsflächen sowie der Verlust von Gehölzen mit luftreinigender Wirkung führen lediglich zu lokal begrenzten negativen kleinklimatischen Effekten.

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen dienen verschiedene Maßnahmen, wie z. B. der Erhalt von Gehölzbeständen entlang der nördlichen und der östlichen Grundstücksgrenze, die Anpflanzung von Bäumen, die Begrünung der Lärmschutzwände und von Dachbereichen des Marktgebäudes sowie verschiedene Maßnahmen zur Lärmminderung. Deren Umsetzung wird im Bebauungsplan durch Festsetzungen planungsrechtlich gesichert.

Zur Kompensierung des naturschutz- und artenschutzrechtlichen Eingriffes sind zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb der Eingriffsfläche erforderlich. Zur Realisierung dieser Maßnahmen steht eine Fläche am nordöstlichen Rand des Stadtgebietes zur Verfügung. Auf der Fläche sind verschiedene Maßnahmen, insbesondere Gehölzpflegemaßnahmen, vorgesehen, die zu einer Entwicklung und Aufwertung des vorhandenen, durch Sukzession entstandenen Pionierwaldes führen. Ziel ist die Entwicklung eines standortgemäßen Waldbestandes aus Harthölzern, vor allem Stieleichen. Die Fläche mit den entsprechenden Maßnahmen ist im Geltungsbereich B des Bebauungsplanes festgesetzt.

Das städtebauliche Ziel, den Straßenraum im Kreuzungsbereich räumlich zu fassen, in Verbindung mit den Anforderungen der zweckentsprechenden Nutzungen sowie einer verkehrstüchtigen Erschließung der Fläche, lässt sich nur mit der gewählten Anordnung des Baukörpers umsetzen.

Mit einer Bebauung und Versiegelung sind grundsätzlich negative Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Die mit der hier geplanten Bebauung einhergehenden Beeinträchtigungen können mit entsprechenden Maßnahmen zum Teil auf dem Grundstück ausgeglichen oder darüber hinaus auf der externen Maßnahmefläche kompensiert werden. Die Überwachung der Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der hoheitlichen Tätigkeiten der jeweils zuständigen Behörden.

## 5 Begründung der Festsetzungen

### 5.0 Städtebauliches Konzept

Das geplante Bauvorhaben besitzt aufgrund seiner Nutzungsart, Gebäudestruktur und des Standortes im Kreuzungsbereich eine von der umgebenden Wohnbebauung abweichende städtebauliche Wirkung.

Mit der Positionierung des Baufensters wird in erster Linie die städtebauliche Wirkung des Baukörpers innerhalb des Siedlungsgefüges definiert. Dabei ist eine bauliche Fassung des Straßenraumes im Kreuzungsbereich der Bundesallee / Ecke Stauffenbergstraße ein wesentliches städtebauliches Kriterium. Konzept ist dabei die Betonung des Standortes, insbesondere der Ortsmitte, durch die Architektur, die Wahl der Baumaterialien und die Ausformung des geplanten Gebäudes als Solitär.

In der Nachbarschaft befinden sich neben einzelnstehenden Einfamilienhäusern auch gereihte Baustrukturen, die, wenn auch kleinteilig, längere geschlossene Baukörperabschnitte bilden. Entsprechende großformatige Bauformen sind auch auf der nördlichen Seite der Bundesallee zu finden. Insofern sind die Abmessungen des Bauvorhabens, trotz abweichender Gebäudestruktur, durchaus als städtebaulich verträglich zu betrachten.

## 5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche des geplanten Lebensmittelvollversorgers wird als Sondergebiet Nahversorgung festgesetzt. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, die der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung dienen. Dabei darf eine Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.070 m² nicht überschritten werden.

Die getroffenen Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung basieren auf der gutachterlichen Stellungnahme von Dr. Donato Acocella, Büro für Stadt- und Regionalentwicklung, zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers in Kanzlerfeld in der überarbeiteten Fassung vom 31.01.2018. In der Untersuchung der aktuellen gutachterlichen Stellungnahme wurde das Planvorhaben im Vergleich zum Gutachten 2010 aufgrund weitergehender landes- und raumordnerischer Zielvorgaben einer schärferen Betrachtung unterzogen u.a. mittels einer Auswirkungsanalyse. Wesentliche Bausteine der aktuellen Untersuchung bilden die Prüfung der Einhaltung des Konzentrations- und des Integrationsgebotes, des Beeinträchtigungsverbotes und des Kongruenzgebotes.

Das Integrationsgebot wird danach auf Grund des in räumlichem Zusammenhang mit der Wohnbebauung stehenden Planstandortes, der Abgrenzung des Planstandortes im kommunalen Standortkonzept als Teil des zentralen Versorgungsbereiches Kanzlerfeld/ David-Mansfeld-Weg sowie eines unmittelbar benachbarten ÖPNV-Anschlusses erfüllt.

Hinsichtlich des Konzentrationsgebotes lässt sich ableiten, dass das Planvorhaben aufgrund seiner Lage innerhalb des Stadtgebietes von Braunschweig und seiner Dimensionierung keine signifikante überörtliche Bedeutung über das Stadtgebiet von Braunschweig hinaus aufweist. Aufgrund seiner Lage innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung wäre das Konzentrationsgebot unabhängig davon bereits erfüllt.

Hinsichtlich des Kongruenzgebotes ist festzustellen, dass das Planvorhaben nicht auf Kaufkraftzuflüsse von mehr als 30 % von außerhalb des grundzentralen Verflechtungsraumes der Stadt Braunschweig angewiesen ist. Das Kongruenzgebot wird somit erfüllt.

Entsprechend dem Beeinträchtigungsverbot nach LROP 2017 und dem RROP 2008 dürfen ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. In der Regel wird davon ausgegangen, dass Umsatzverteilungen ab 10 % als Indiz für städtebauliche Wirkungen angesehen werden können. Um eine diesbezügliche Beeinträchtigung der Nahversorgungsbereiche Watenbüttel und Lehndorf zu vermeiden, wurde eine verträgliche Dimensionierung einer Verkaufsflächenobergrenze für das Planvorhaben abgeleitet unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Lebensmitteleinzelhandelsnutzung am

Altstandort baurechtlich Bestandschutz genießt und das Ladenlokal nach Umzug des angestammten Betreibers theoretisch wieder belegt werden.
Bei der Betrachtung der Umsatzverteilung wurde nach den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie differenziert. Die ermittelte verträgliche Verkaufsflächenobergrenze für das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel beträgt 920 m² und für das Sortiment Drogerie/ Parfümerie 150 m².

Das Gutachten kommt weiterhin zu dem Ergebnis, dass das Planvorhaben als Betrieb der wohnortbezogenen Nahversorgung eingeschätzt werden kann.

Damit wird auch dem Einzelhandelskonzept der Stadt Braunschweig und dessen Ziel einer flächendeckenden Nahversorgung entsprochen.

Um sicherzustellen, dass die in dem Gutachten zugrunde gelegten Annahmen bezüglich der Einstufung eines Betriebes der Nahversorgung und der Verträglichkeit mit benachbarten Nahversorgungsstandorten eingehalten werden, werden Verkaufsflächenobergrenzen zu relevanten Sortimentsgruppen festgesetzt. Das betrifft zum einen die Obergrenze der nahversorgungsrelevanten Sortimente von 90 % der Gesamtverkaufsfläche. Zum anderen werden die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel auf 920 m² und Drogerie/ Parfümerie auf 150 m² Verkaufsfläche begrenzt.

Bezüglich der Definition der Verkaufsfläche hat das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 24.11.2005 (BVerwG 4 C 10.04) klargestellt, welche Flächen der Verkaufsfläche zuzurechnen sind. Danach zählen zur Verkaufsfläche alle Flächen, die für den Kunden zugänglich und geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern. Dazu gehören insbesondere:

- der Eingangsbereich mit der entsprechenden Kundenlauffläche,
- Standflächen für Einrichtungsgegenstände,
- Auslage- und Ausstellungsflächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind,
- Schaufenster, soweit sie dem Kunden zugänglich sind,
- die Flächen, die aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber Ware für ihn sichtbar ausliegt (Käse, Fleisch- und Wursttheke etc.) und Flächen von Bereichen, in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwiegt und abpackt,
- dem Kunden zugängliche Gänge,
- die Kassenzone und
- Freiverkaufsflächen, die dem Kunden zugänglich sind und nicht nur vorübergehend genutzt werden.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung und die Kubatur des Gebäudes werden im Plangebiet entsprechend § 16 Abs.3 BauNVO durch maximal zulässige Gebäudehöhen in Kombination mit der Grundflächenzahl (GRZ) und der überbaubaren Grundstücksfläche bestimmt. Darüber hinaus gehende in Bebauungsplänen mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, wie die Geschossflächenzahl (GFZ) oder die Zahl der Vollgeschosse sind nicht erforderlich, um die städtebaulich gewünschte Kubatur zu definieren und zu steuern.

### 5.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter bebaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Grundflächenzahl wird mit 0.4 festgesetzt und orientiert sich damit an der für Allgemeine Wohngebiete maximal zulässigen Dichte (§17 Abs.1 BauNVO).

Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Stellflächen, Zufahrten und Nebenanlagen mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO hierdurch grundsätzlich um bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Im Bebauungsplan können hiervon abweichende Regelungen getroffen werden, insbesondere wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

Mit einer großflächigen Einzelhandelsnutzung ist in der Regel ein hoher Stellplatzbedarf verbunden, der sich entsprechend auf das Maß der bebauten Fläche auswirkt. Die geplante Einzelhandelsnutzung mit zentralörtlicher Funktion und der Aspekt eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden rechtfertigen eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) bis zu 0,8 durch die Grundflächen von Stellflächen, Zufahrten und Nebenanlagen. Um die Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens zu minimieren, wird eine Festsetzung zur Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster für die Stellplätze getroffen. Für die Fahrgassen wird von dieser Festsetzung abgesehen, da diese aus lärmtechnischen Gründen aus Asphalt herzurichten sind.

### 5.2.2 Höhen baulicher Anlagen

Das bauliche Prinzip des Marktes ist der Typus einer ellipsenförmig ausgeformten Markthalle und daran anschließende niedrigere, zum Teil zweigeschossig ausgeführte Bauteile. Die maximale Höhe des geplanten Gebäudes wird auf 8,1 m festgesetzt, wobei diese von technischen Aufbauten nicht überschritten werden darf, um einerseits die Wirkung einer ruhigen Dachfläche nicht zu beeinträchtigen und andererseits auf die bauliche Struktur und Höhe der Nachbarbebauung Rücksicht zu nehmen.

Die das Bauvorhaben umgebende Nachbarbebauung hat nach Aktenlage der Baugenehmigungen Firsthöhen bis zu 8,5 m. Die an der Stauffenbergstraße gegenüberliegenden Wohngebäude haben nach Aktenlage eine Firsthöhe von 7,5 m und sind giebelständig, sodass die Gesamthöhe im Straßenraum optisch wirksam ist. Nach der für diesen Abschnitt der Wohnbebauung geltenden örtlichen Bauvorschrift sind hier auch Firsthöhen bis max. 8,5 m zulässig.

Auch wenn die benachbarten Wohngebäude geneigte Dächer aufweisen und diese bezüglich der Höhe eine andere Wirkung erzielen als Flachdachgebäude gleicher Höhe, so ist für den Lebensmittelmarkt aufgrund seiner Nutzung, Struktur und zentralörtlichen Lage nicht der Anspruch ableitbar, diesen gestaltungsgleich mit den rückwärtig liegenden Wohngebäuden gestaltungsgleich herzustellen. Eine Betonung durch Architektur und Höhenentwicklung ist ein legitimer städtebaulicher Aspekt, insofern ist die vorgesehene Höhe gerechtfertigt. Mit der festgesetzten Höhenbegrenzung wird auf die benachbarte Wohnbebauung in ausreichendem Maße Rücksicht genommen.

## 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Dabei orientieren sich die Baugrenzen weitgehend an der Ausdehnung des geplanten Gebäudes. Damit wird die Lage des Gebäudes auf der Grundstücksfläche konkret definiert, lässt aber noch einen geringen Spielraum für Modifizierungen im Rahmen der Ausführungsplanung zu. Da aufgrund der knappen Baugrenzen Spielräume für die Ausführungsplanung des Eingangsbereiches schwieriger mit Baugrenzen zu schaffen sind, wird eine definierte Überschreitung der Baugrenze für den Eingangsbereich durch eine textliche Festsetzung zugelassen.

Durch die Positionierung der überbaubaren Grundstücksfläche wird dem städtebaulichen Belang der baulichen Fassung des Straßenraumes im Kreuzungsbereich Bundesallee/ Stauffenbergstraße entsprochen. Dieser städtebauliche Aspekt lag auch der bisher geltenden Bebauungsplanung mit dem vorgesehenen Kita-Standort zugrunde.

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche werden Nebenanlagen ausgeschlossen mit Ausnahme von Abstellmöglichkeiten für Einkaufswagen und Fahrrädern sowie Werbeanlagen. Die Abstellmöglichkeiten für Einkaufswagen und Fahrrädern sind dabei auf die Flächen für Stellplätze beschränkt. Mit dieser Regelung soll einerseits sichergestellt werden, dass die ohnehin relativ kleinen zusammenhängenden begrünten Freiflächen nicht noch weiter eingeschränkt werden und zum anderen, dass keine weiteren Nebenanlagen, wie Müllcontainer oder Imbisscontainer auf den Außenflächen platziert werden.

Die Festlegung einer Bauweise ist nicht erforderlich. Das geplante Gebäude wird als solitärer Baukörper die erforderlichen Grenzabstände einhalten.

## 5.4 Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Fläche nur in der mit „St“ festgesetzten Fläche zulässig. Damit können Flächen definiert werden, die von baulichen Anlagen und Stellplätzen freizuhalten und zu begrünen sind, um das Erscheinungsbild im Übergang zu den öffentlichen Flächen und der angrenzenden Nachbarbebauung positiv zu steuern.

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bemisst sich nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf entsprechend der Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Demnach sind für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO 1 Einstellplatz je 10 bis 20 m² Verkaufsfläche nachzuweisen. Bei einer geplanten Verkaufsfläche von maximal 1070 m² wären danach 54 bis 107 Einstellplätze erforderlich.

Da das Bauvorhaben dem angestammten im derzeitigen Einkaufszentrum vorhandenen Lebensmittelmarkt dient, der nur auf die andere Seite der Bundesallee wechselt, kann davon ausgegangen werden, dass der Kundenstamm und dessen Einkaufsverhalten weitestgehend beibehalten wird. Kundenbefragungen am Altstandort haben ergeben, dass ein hoher Anteil der Kunden den Markt zu Fuß oder mit dem Rad aufsuchen. Insofern ist gerechtfertigt, dass für die Ermittlung der erforderlichen Stellplätze ein niedriger Wert im Stellplatzschlüssel verwendet wird. Mit einer geplanten Anzahl von 64 Stellplätzen auf der Grundstücksfläche des Bauvorhabens werden ausreichend Stellplätze nachgewiesen.

## 5.5 Erschließung

Das Grundstück des geplanten Vorhabens liegt zentral im Stadtteil Kanzlerfeld im Kreuzungsbereich Bundesallee/ Stauffenbergstraße/ A.-Bingel-Straße. Um die Auswirkungen des vorhabenbedingten Verkehrs auf die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Verkehrsflächen und die Lichtsignalanlage beurteilen zu können, wurde ein verkehrstechnisches Gutachten angefertigt.

Als Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen wurden zunächst die zu erwartenden Verkehrsmengen sowohl ohne als auch mit dem geplanten Markt prognostiziert. Für den zu erwartenden Verkehr wurde auf die prognostizierte Verkehrsentwicklung 2030 der Stadt Braunschweig zurückgegriffen. Darüber hinaus wurde mit mehreren konkreten Verkehrszählungen der Istzustand mit der Verkehrsprognose abgeglichen und die Verteilung der Knotenströme im Kreuzungsbereich ermittelt.

Der vorhabenbedingte Verkehr teilt sich in Lieferverkehr und Kundenverkehr auf. Für den Lieferverkehr wurde eine Belieferung des Marktes mit 2 LKW und 8 Kleintransportern pro Tag angenommen. Für die Bewertung des Kundenverkehrs ist die Prognose der zu erwartenden Kunden und der Anteil derer, die im Rahmen des individuellen motorisierten Verkehrs (MIV) mit einem Auto den Markt aufsuchen werden (siehe Kapitel 5.5.2), maßgeblich.

Für die Erschließung des Marktes wurde zu Beginn der Planung eine ausschließliche Anbindung an die Stauffenbergstraße geplant, um den projektierten Ausbau der Stadtbahn auf der Bundesallee nicht zu behindern. Im gesamten Stadtteil Kanzlerfeld ist die Bundesallee bis auf die Zufahrt zur Stellplatzanlage des gegenüberliegenden Einkaufszentrums frei von privaten Zufahrten. Aufgrund von umfangreichen Einwendungen aus der Nachbarschaft wurde ein zusätzlicher Anschluss an die Bundesallee als Vollanschluss geprüft und im Rahmen des Verkehrsgutachtens die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens Bundesallee/ Stauffenbergstraße/ Adolf-Bingel-Straße untersucht. Dieser ist grundsätzlich möglich. Bei einem späteren Ausbau der Stadtbahn wird an der Ausfahrt zur Bundesallee aber eine zusätzliche Ampelanlage erforderlich.

Die Einrichtung eines Vollanschlusses, unter Berücksichtigung einer zusätzlichen Mittelinsel als Querungshilfe für Fußgänger, erfordert den Rückbau der separaten Linksabbiegespur auf der Bundesallee, aus Richtung Westen in die Krukenbergstraße, zugunsten der Ausbildung einer gemeinsamen Aufstellfläche, auf der sich die abbiegenden Fahrzeuge gegenüber aufstellen können. Dies entspricht einer vielfach im Stadtgebiet anzutreffenden Verkehrssituation an Kreuzungen ohne separate Linksabbiegespuren.

Bei der Untersuchung der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kreuzung im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurden verschiedene Erschließungsvarianten und Verkehrsbelastungen simuliert. Danach weist der Verkehrsknoten im heutigen Ausbauzustand und mit dem bestehenden Signalprogramm auch unter den zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen in allen untersuchten Varianten eine gute Qualität des Verkehrsablaufs auf und kann die Verkehrsströme leistungsfähig abwickeln. Ein Aus- oder Umbau des Knotenpunktes ist nicht erforderlich. Die Qualitätsstufen von Verkehrsabläufen werden in 6 Kategorien (A-F) unterteilt, wobei für Planungen die Qualitätsstufe D als Mindestqualität zugrunde zu legen ist. Die im Zusammenhang mit dieser Planung prognostizierte Qualitätsstufe für den Knotenbereich Bundesallee/ Stauffenbergstraße/ Adolf-Bingel-Straße erreicht die Stufe A. Auch für die Anbindung des Verbrauchermarktes an die Stauffenbergstraße sind keine größeren Wartezeiten zu befürchten. Die maximalen Wartezeiten liegen hier in den Qualitätsstufen A bis C. Für die Erschließung des Marktes mit Vollanschluss an die Bundesallee wird eine Qualitätsstufe B erreicht. Selbst wenn das künftige durch das Bauvorhaben verursachte Verkehrsaufkommen höher als prognostiziert ausfallen würde, ist anzunehmen, dass auch bei einer Verschlechterung der Qualitätsstufe noch eine ausreichende Mindestqualität und damit eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

### 5.5.1 Anlieferung

Die Zufahrt der Lieferfahrzeuge erfolgt ausschließlich von der Bundesallee über die Stellplatzfläche des Verbrauchermarktes in den Anlieferbereich. Während der Einfahrt eines Lkw auf den Parkplatz ist die Ausfahrt für Pkw auf die Bundesallee, aufgrund der raumgreifenden Schleppkurven, nicht möglich. Da dieser Fall lediglich ein- bis zweimal am Tag auftritt kann dies to-

leriert werden. Nach dem Entladevorgang fahren die LKW rechts in die Stauffenbergstraße ab. Die Linksabbiegespur in der Stauffenbergstraße zur Bundesallee bleibt beim Ausfahren von der Fahrkurve der Lieferfahrzeuge unberührt. Der Flächenbedarf für die Schleppkurven der LKW im Ein- und Ausfahrtbereich zu den öffentlichen Straßen und auf der Stellplatzfläche wurde überprüft. Danach ist die Bemessung der Verkehrsanlagen ausreichend.

Die Ent- und Beladung (Leergut) der LKW findet in einem eingehausten Bereich auf der Südwestseite des Marktgebäudes statt, in den die Fahrzeuge hineinfahren. Während der Ent- und Beladung sind die Rolltore auf beiden Seiten des eingehausten Bereiches geschlossen. Der Lieferverkehr sowie die Be- und Entladung finden im Zeitraum von 7 bis 20 Uhr statt und werden im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.

Die geplante Ausfahrt für den Lieferverkehr erfordert das Versetzen eines Beleuchtungsmastes auf der östlichen Seite der Stauffenbergstraße sowie die Rodung eines südlich davon stehenden Baumes.

### 5.5.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Für die Ermittlung von Kundenprognosen gibt es kein verbindlich vorgeschriebenes Ermittlungsverfahren, aber verschiedene allgemein anerkannte Verfahren, die im Ergebnis durchaus abweichen können. Es ist nicht zielführend, dabei ein Verfahren zu wählen, das in allen Belangen ein Worst-Case-Szenario zugrunde legt, sondern ein der Situation angepasstes möglichst realistisches Szenario. Damit werden Überkapazitäten mit entsprechendem Flächenverbrauch vermieden. Bei den Bemessungsfaktoren der unterschiedlichen Verfahren besteht eine relative Streubreite für entsprechende Kennzahlen, abhängig von Lage, Größe und Ausstattung eines geplanten Einzelhandelsbetriebes. Bei der Neuansiedlung von Betrieben werden andere Kennzahlen mit einem höheren Unsicherheitsfaktor zugrunde gelegt, als bei Umsiedlungen von vorhandenen konkreten Betrieben.

Die Ableitung der Kundenprognose des hier geplanten Lebensmittelmarktes wurde im Verkehrsgutachten nach Bosserhoff ermittelt. Aufgrund seiner weiten Verbreitung und Anwendung in der Fachwelt kann das Programmsystem [Ver_Bau_Bosserhoff 2017] (Programm zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff, Gustavsburg, 2017) als anerkannte Regel der Technik angesehen werden. Die Ermittlung über Analogieschluss auf Grundlage von Kundenzählungen, wie hier vorgenommen, kann für die Erweiterung bereits bestehender Einzelhandelseinrichtungen angewandt werden. In dem hier zu betrachtenden Fall handelt es sich um einen vorhandenen Betrieb, der auf die andere Seite der Bundesallee wechselt und es kann davon auszugegangen werden, dass der Einzugsbereich durch die Umsiedlung des Marktes und das Kundenverhalten sich nicht wesentlich verändert. Insofern ist die Ermittlung der Kundenprognose über das Verfahren nach Bosserhoff gerechtfertigt.

Um das Kundenverhalten zu ermitteln, wurde vom Betreiber eine Zählung der Kunden durchgeführt, einschließlich der Befragung, ob oder welche Verkehrsmittel für den Einkauf benutzt wurden. Wiederholungen der Erfassung führten zu ähnlichen Ergebnissen. Die durchschnittliche Anzahl Kunden am alten Standort liegt bei 711 Kunden/Tag bei einer Verkaufsfläche von 670 m², davon 55 % mit dem Pkw. Daraus lässt sich im Analogieschluss nach Bosserhoff eine geschätzte zukünftige Anzahl Kunden ableiten. Diese wird jedoch nicht proportional zur Verkaufsfläche steigen, da größere Verkaufsflächen extensiver genutzt werden. Nach [Ver_Bau_Bosserhoff 2017] wird ein mittlerer Abminderungsfaktor von 10 % angesetzt. Das Verkehrsgutachten hatte für den geplanten Markt eine Verkaufsflächengröße von 1100 m² in Ansatz gebracht und daraus eine künftig zu erwartende Anzahl mit 1050 Kunden pro Tag abgeleitet.

Nach Bosserhoff kann die Abschätzung des künftigen Kundenaufkommens auch nach dem Kennwerteverfahren ermittelt werden. Dabei wird der Wert für kleinflächigen Einzelhandel, als Supermarkt bis 1.000 m² (Vollsortimenter) die untere Grenze von 0,9 in Ansatz gebracht, da sich bei kleineren Märkten eher höhere Dichten und bei größeren Märkten eher geringere Dichten zeigen. Daraus lässt sich nach dem Kennwerteverfahren nach Bosserhoff eine zukünftige Anzahl Kunden von 990/Tag ableiten.

Da beide Verfahren als gleichwertig anzusetzen sind, wurde aus den ermittelten Aufkommenswerten der Mittelwert gebildet. Damit ergibt sich aus den Berechnungen eine geschätzte zukünftige Anzahl Kunden von 1020/Tag. Auf dieser Basis wurde die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens Bundesallee/ Stauffenbergstraße/ Adolf-Bingel-Straße betrachtet.

### 5.5.3 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

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

### 5.5.4 Fuß- und Radverkehr

Eine sichere fußläufige Verbindung zwischen dem neuen Lebensmittelmarkt und dem Altstandort über die Bundesallee hinweg ist grundsätzlich über die vorhandene signalgeregelte Fußgängerquerung im Bereich der Kreuzung Bundesallee/ Stauffenbergstraße/ Adolf-Bingel-Straße gegeben. Zur weiteren Verbesserung ist eine zusätzliche Querungshilfe in Form einer Mittelinsel westlich des Einmündungsbereiches Krukenbergstraße, vorgesehen. Die über die geplante Querungshilfe über die Bundesallee geführte Lauflinie von fußläufigen Kunden aus dem Altstandort mündet in die westliche Verkehrsachse der Stellplatzanlage und verkürzt den Fußweg zwischen den beiden Standorten.

Südlich der Bundesallee befindet sich im Bereich des geplanten Lebensmittelmarktes ein gemeinsamer Geh- und Radweg mit einer Breite von ca. 2 m. Um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer zu erhöhen, wird in dem Abschnitt

zwischen der Stellplatzzufahrt und dem ampelgeregelten Fußgängerüberweg im Kreuzungsbereich Bundesallee/ Stauffenbergstraße der Fuß- und Radweg auf 2,5 m verbreitert.

Die vorhandenen Fuß-und Radwege an der Stauffenbergstraße und der Bundesallee werden von den Zu- und Abfahrten der Stellplatzanlage und der Ladezone gequert. Die geplante Lärmschutzwand südlich der Ausfahrt zur Stauffenbergstraße wird einen Abstand von 2 m zur westlichen Grundstücksgrenze und damit zum Fußweg erhalten, um durch verbesserte Einsichtmöglichkeit für ausfahrende PKW die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern zu erhöhen. Es ist davon auszugehen, dass die Ein- und Ausfahrt der motorisierten Verkehrsteilnehmer im Schritttempo erfolgt. Insofern kann angenommen werden, dass gegenüber dem im öffentlichen Verkehr grundsätzlich anzutreffenden allgemeinen Gefährdungspotential keine signifikante Erhöhung des Gefährdungspotentials von Personen auf dem Fuß- und Radweg durch querende Fahrzeuge von Kunden und Lieferanten zu erwarten ist.

### 5.5.5 Öffentliche Verkehrsflächen

Der Plangeltungsbereich beinhaltet Teilbereiche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche der Stauffenbergstraße sowie der Bundesallee, da durch das geplante Bauvorhaben im Rahmen der Erschließungsplanung, wie in den Kapiteln 5.5 bis 5.5.4 dargestellt, Umbau- und Anpassungsmaßnahmen im Straßenraum erforderlich sind. Die Maßnahmen sind im Vorhabenplan entsprechend dargestellt. Damit der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes aber alle Flächen abdeckt, die durch das Bauvorhaben tangiert werden und im Vorhabenplan dargestellt sind, ist die Einbeziehung dieser Teilfläche in den Plangeltungsbereich erforderlich. Durch die Einbeziehung von Teilbereichen der öffentlichen Verkehrsfläche in den Plangeltungsbereich wird die bisherige planungsrechtliche Festsetzung „öffentliche Verkehrsfläche“ aber nicht geändert.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet darüber hinaus eine kleine Teilfläche des Franz-Rosenbruch-Weges im Bereich des Versatzes des Grenzverlaufs auf dessen Nordseite. Dieser Teilbereich ist derzeit als öffentliche Verkehrsfläche ausgebaut. In diesem Abschnitt soll der künftige Grenzverlauf zwischen Vorhabengrundstück und Verkehrsfläche in der Verlängerung des östlich weiterlaufenden Grenzabschnittes fortgeführt werden. Diese Anpassung des Grenzverlaufes wird erforderlich, um den Flächenanspruch der zusätzlichen Lärmschutzwand südlich der Ladezone in Verbindung mit dem Flächenbedarf für das Raumprofil der südlichen Stellplatzausfahrt realisieren zu können. Mit dieser Maßnahme wird die Rückstoßfläche auf dem Franz-Rosenbruch-Weg gegenüber der vorhandenen Garagenzufahrt des Wohnhauses Franz-Rosenbruch-Weg Nr. 1 verkürzt. Die dann zur Verfügung stehende Fläche gleicht der Rückstoßfläche der direkt östlich angrenzenden Nachbargarage und ist insofern zumutbar.

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

### 5.6.1 Grünordnung

Ziel der grünordnerischen Festsetzungen ist die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Orts-/ Landschaftsbild sowie die Gestaltung des Plangebietes. Durch die Entwicklung des Standortes kommt es zu einer Nachverdichtung bereits vorhandener Stadtstrukturen.

Erhaltenswerte Bäume und Gehölzstrukturen werden, sofern es die geplante Bebauung ermöglicht, erhalten. Eine Durchgrünung bzw. Eingrünung des Gebietes erfolgt durch die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und die Begrünung der Freiflächen und Lärmschutzanlagen. Diese minimieren die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Lokalklima sowie des Orts- und Landschaftsbildes. Im Einzelnen betrifft dies folgende Maßnahmen:

- Baumneupflanzungen und Erhalt innerhalb der geplanten Grünflächen sowie im Bereich der Stellplätze,
- Mindestgröße der für anzupflanzende Bäume erforderlichen Fläche,
- Begrünung der Lärmschutzwände mit Kletterpflanzen,
- Begrünung von Dachbereichen des Marktgebäudes.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die Festsetzung einer versickerungsfähigen Befestigung der Stellplätze vermindert. Die Verwendung von Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil gewährleistet auf den Flächen eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser, wodurch negative Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt, wie z. B. erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung, verringert werden.

Um die Begrünung dauerhaft zu sichern, werden notwendige Mindestanforderungen durch textliche Festsetzungen zur Pflege und zum Ersatz nach Abgang geregelt. Eine zeitnahe Pflanzung und die Sicherung des Anwuchses durch eine Entwicklungspflege werden ebenfalls durch entsprechende textliche Festsetzungen gewährleistet.

Mit der Entwicklung der auf der externen Fläche durchzuführenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen entstehen auch vielfältige Nahrungs- und Jagdhabitate für Fledermäuse und dienen insofern zugleich auch einem Teil des erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichs.

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

Geltungsbereich A

Von den geplanten Baumaßnahmen sind besonders geschützte Arten betroffen (Kapitel 4.4.1). Insgesamt wurden 13 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, von denen zwei Arten lediglich als Nahrungsgäste und drei Arten außerhalb des Plangebietes in Erscheinung traten. Darüber hinaus wurden auch Fledermäuse als Nahrungsgäste erfasst.

Um bei Realisierung der Baumaßnahmen Verstöße gegen die Artenschutzverbote nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind grundsätzlich die im BNatSchG geregelten Schutzzeiten zu beachten. Hierzu gehören insbesondere:

- Einhaltung der Biotopschutzzeiten im Zusammenhang mit Gehölzentfernungen durch Festsetzung eines Verbotszeitraumes zwischen dem 1. März und 30. September,

- Durchführung bzw. Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zwischen dem 1. März und 15. August,

Zur Kompensation des Habitatverlustes wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass sechs geeignete künstliche Nisthöhlen für Höhlenbrüter im vorhandenen Baumbestand zu installieren sind.

Geltungsbereich B

Das naturschutzrechtliche Kompensationsdefizit, das gemäß der Eingriffsbilanzierung nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Plangebiet (Geltungsbereich A) verbleibt, wird auf einer externen Maßnahmenfläche (Geltungsbereiche B) ausgeglichen. Als Maßnahmen, um den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich zu sichern, werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Entwicklung eines standortgerechten Waldbestandes durch gezielte Gehölzpflegearbeiten, wie Freistellen einzelner Bäume und Durchforstung der Gesamtfläche,

- auf Kleinflächen sind unter zusammengebrochenem Baumbestand Stieleichen nachzupflanzen,

- Anfallendes Schnittgut ist punktuell aufzuhäufen,

- zur Abgrenzung zum Hondelager Weg ist unter Schonung bestehender Gehölze eine flache Mulde und eine Benjeshecke anzulegen

Um über die Herstellung der Maßnahmen hinaus auch die erfolgreiche Entwicklung sicher zu stellen, werden Regelungen zur Pflanzqualität und Ausführung eines Schutzes gegen Wildverbiss sowie neben einer Fertigstellungspflege eine zusätzliche Entwicklungspflege festgesetzt.

5.6.3 Zuordnung

Die externe Ausgleichsfläche (Geltungsbereich B) mit den darauf festgesetzten Maßnahmen dient der Eingriffsfläche im Geltungsbereich A zu 100 %.

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

Nach den schalltechnischen Untersuchungen werden ohne die Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen aufgrund des vorhabenbedingten Gewerbelärms die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm zur Tagzeit an den entsprechenden Immissionsorten der schutzwürdigen Wohnnachbarschaft zum Teil deutlich überschritten.

Aufgrund dieser möglichen Überschreitungen wurden schalltechnische Untersuchungen unter Berücksichtigung von baulichen und sonstigen Vorkehrungen vorgenommen. Mithilfe dieser Maßnahmen werden die jeweils maßgeblichen Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte im Erdgeschoss (EG) und Obergeschoss (1.OG) der angrenzenden Wohnbebauung im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten bzw. unterschritten. Damit werden gesunde Wohnverhältnisse gesichert.

Zur Sicherung des im Schallgutachten zum Bebauungsplan zugrunde gelegten Schallschutzkonzeptes werden Festsetzungen zu baulichen und technischen Maßnahmen, die auf der Ermächtigungsgrundlage von § 9 BauGB möglich sind, im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen. Zur Sicherung von sonstigen Maßnahmen werden Regelungen im Durchführungsvertrag getroffen.

Im Einzelnen beinhaltet das Schallschutzkonzept folgende Maßnahmen:

Bauliche und technische Maßnahmen
(Festsetzung im Bebauungsplan)

- Lärmschutzwand 3,5 m hoch parallel zur östlichen Grenze in einem Abstand von 3,0 m
- Lärmschutzwand 2,0 m hoch entlang der südlichen Grenze parallel zum Franz-Rosenbruch-Weg
- Versetzte Lärmschutzwände im Bereich des geplanten Durchganges zum Franz-Rosenbruch-Weg an der Südostseite des Grundstückes
- Lärmschutzwand 3,5 m hoch und 6 m lang südlich der Einfahrt zur Ladezone

- Einsatz lärmarmer Einkaufswagen (Kunststoffkorb) nach dem Stand der Lärmminderungstechnik
- schalltechnisch wirksame Einhausung der Einkaufswagen-Box (EKW-Box) mit einer dreiseitigen Wand und Öffnung zum Befahren mit Einkaufswagen nur zum Markt ausgerichtet
- die Lärmschutzwände und EKW-Box müssen mindestens die folgenden Eigenschaften aufweisen:
  - Schalldämm-Maß: $\Delta_{LA,R,Str.} \geq 25$ dB nach ZTV-LSW-06
  - Schallabsorption: beidseitig $\Delta_{La,R,Str.} \geq 4$ dB,
- Verschließbare Ladezone
  - Schalldämm-Maß der Tore der Ladezone: $R_w \geq 25$ dB
  - Schalldämm-Maß der Außenbauteile der Ladezone: $R'_w \geq 40$dB
- Summe der Schallleistungspegel der haustechnischen Anlagen auf dem Dach des EG im südwestlichen Bereich des Marktgebäudes: $L_{WA} \leq 73$ dB(A)
- Fahrgassen auf der Stellplatzanlage in nicht geriffeltem Gussasphalt oder schalltechnisch gleichwertigem Material
- Fahnenmasten zu Werbezwecken mit innenliegender Seilführung

Sonstige Maßnahmen
(Verpflichtung im Durchführungsvertrag)

- Beschränkung der Marktöffnungszeiten auf wochentags von 8:00 bis 21:00 Uhr
- Ausschluss des Lieferverkehrs im Zeitraum von 20 bis 7 Uhr
- Be- und Entladen der Lieferfahrzeuge ausschließlich in der Ladezone bei geschlossenen Rolltoren
- Ausschluss der Nutzung der Stellplatzfläche außerhalb der Marktzeiten

Um Änderungserfordernissen bei der konkreten Ausführungsplanung in Bezug auf die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen im Rahmen von Veränderungen gesetzlicher Rahmenbedingungen, geänderter Produktdaten etc. gerecht zu werden, wird eine Abweichung von den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen zugelassen, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass mit entsprechenden alternativen Maßnahmen die Immissionsrichtwerte der benachbarten Wohnbebauung gleichwertig eingehalten werden.

## 5.8 Technische Infrastruktur

### 5.8.1 Gas, Wasser, Strom

Die Versorgung des Vorhabens mit Gas und Wasser erfolgt über den Anschluss an bestehende Leitungen in der Stauffenbergstraße.

Zur Versorgung der geplanten Bebauung ist eine Ortsnetzstation erforderlich, um eine elektrische Versorgung aufzubauen. Die konkrete Lage ist im Zuge des Bauantrages zwischen dem Bauherrn und dem Versorgungsträger abzustimmen. Die Ortsnetzstation ist innerhalb des Gebäudes oder auf einem Standort außerhalb des Baugrundstückes möglich. Sie ist als Nebenanlage, die der Versorgung des Gebiets dient, grundsätzlich in Baugebieten zulässig.

### 5.8.2 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll soweit wie möglich auf dem Grundstück versickert werden. Nicht versickerbares Niederschlagswasser wird in die in der Stauffenbergstraße liegende Regenwasserleitung eingeleitet. Entsprechende Regelungen werden auf der Ebene der Entwässerungsgenehmigung getroffen.

### 5.8.3 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser des Nahversorgers wird dem öffentlichen Kanal in der Stauffenbergstraße zugeführt. Die Kanalkapazität ist nach derzeitigen Erkenntnissen ausreichend.

## 5.9 Sonstige Festsetzungen

### 5.9.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

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

Üblicherweise dürfen Flächen, auf denen Leitungsrechte abgesichert sind, nicht überbaut oder mit Bäumen und Sträuchern überdeckt werden, um Beschädigungen der Leitung oder Behinderungen von Revisions- oder Reparaturarbeiten zu vermeiden. Mit dem Leitungsträger ist in diesem Fall abgestimmt worden, dass die Trasse der Wasserleitung von der Stellplatzanlage überdeckt wird. Die Überdeckung mit einem Fahrbahnbelag kann mit einem üblichen Aufwand wie bei Leitungen im Straßenkörper geöffnet werden. Die Lage der Achse der vorgesehenen Leitung befindet sich im Übergangsbereich zwischen Fahrgasse und östlicher Stellplatzreihe. Sollten im späteren Betrieb Erdarbeiten im Zusammenhang mit Leitungsreparatur- oder Revisionsarbeiten erforderlich werden, ist durch die einseitige Lage der Leitung ein

eingeschränkter einspuriger Verkehr auf der Fahrgasse sichergestellt. Bei der derzeitigen Wasserleitung mit einem Alter von ca. 30 Jahren waren bisher entsprechende Erdarbeiten im Zusammenhang mit Revisions- oder Reparaturmaßnahmen nicht erforderlich. Es kann daher angenommen werden, dass nach einer Verlegung der Trasse mit einer neuen Leitung das Risiko der Inanspruchnahme der Fahrgasse wegen Reparaturmaßnahmen relativ gering ist. Ein solches mögliches, aber sehr seltenes Szenario kann als Risiko für eine temporäre Einschränkung der Stellplatzanlage toleriert werden.

Im Fußwegbereich an der Stauffenbergstraße liegt ein 20 kV-Netzkabel nah an der Grundstücksgrenze. Zur Sicherung eines insgesamt 3,0 m breiten Schutzstreifens wird auf den davon betroffenen privaten Grundstücksflächen ein Leitungsrecht festgesetzt.

5.9.2 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Um eine Störung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Verkehrsknotens Bundesallee/ Stauffenbergstraße zu vermeiden, werden in diesem Bereich Ein- und Ausfahrtsverbote festgesetzt. Somit wird die Erschließung des Plangebietes ausschließlich auf die im Vorhabenplan dargestellten Zu- und Abfahrten beschränkt.

## 5.10 Örtliche Bauvorschriften

Die örtliche Bauvorschrift gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans OE 39.

Ziel der städtebaulichen Planung ist es, neben der Ordnung der Funktionen in dem Plangebiet auch eine ansprechende Gestaltung zu verwirklichen, um insgesamt ein harmonisches Zusammenwirken mit der Umgebung zu erreichen und das Ortsbild positiv zu steuern. Dabei wird das Ortsbild vor allem durch die Gebäude, aber auch durch die Außenanlagen, Begrünungen, den Straßenraum und Werbeanlagen beeinflusst. Die städtebaurechtlichen Festsetzungen allein reichen nicht aus, die gewünschte gestalterische Ordnung zu sichern. Die Kubatur des Gebäudes und die Gestaltung werden über den Bebauungsplan und den Vorhabenplan geregelt. Um auf die benachbarte Wohnbebauung Rücksicht zu nehmen, insbesondere bezüglich der vorherrschenden Materialien in der Nachbarschaft, werden Regelungen getroffen zu den Fassadenmaterialien entsprechend der geltenden örtlichen Bauvorschrift für die benachbarte Wohnbebauung. Darüber hinaus werden Regelungen zur Verwendung von Glaselementen im Hallengebäude getroffen, um einen introvertierten Eindruck des Marktes zu vermeiden und durch die hierdurch erzeugte Transparenz eine nach außen gerichtete einladende Geste zu schaffen.

Werbeanlagen sind im Vorhabenplan ebenfalls dargestellt. Bei Hochbaumaßnahmen ist nach deren Ausführung die Gefahr einer nachträglichen negativen Abweichung des Erscheinungsbildes durch Änderungen wesentlich geringer als bei Werbeanlagen. Bei Werbeanlagen besteht nach allgemeiner Lebenserfahrung permanenter Änderungsdruck, um dem Werbeaspekt und aktuellen Entwicklungen im Angebot der Waren zu entsprechen. Da eine

Massierung von Werbeanlagen sich negativ auf das Ortsbild auswirken kann, werden im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift Regelungen zu Werbeanlagen getroffen.

Grundsätzlich sind Werbeanlagen elementarer Bestandteil der gewerblichen Wirtschaft, insbesondere im Einzelhandel. Sie dienen u.a. der Präsentation der ansässigen Unternehmen und der Auffindbarkeit von Gewerbestandorten. Eine Massierung von Werbung insbesondere zur benachbarten Wohnbebauung soll aber vermieden werden.

Um dem Standort in der Nachbarschaft zur Wohnbebauung gerecht zu werden, werden Werbeanlagen auf Werbung an der Stätte der Leistung beschränkt. Fremdwerbung für Betriebe oder Produkte, die keinen Zusammenhang mit dem Standort im Plangebiet haben, sind demzufolge ausgeschlossen. Darüber hinaus wird die Größe der Werbeanlagen und die zulässige Positionierung auf dem Grundstück und an den Fassaden eingeschränkt und geregelt.

Werbung außerhalb von Gebäuden werden nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen. Da die Baugrenzen relativ eng an den Außenkanten des geplanten Gebäudes verlaufen, sind die Werbeanlagen damit weitgehend auf die Fassaden des Gebäudes beschränkt. Um den Straßenraum und an der Stauffenbergstraße die gegenüberliegende Wohnbebauung nicht zu beeinträchtigen, werden an den Fassaden sowohl zur Bundesallee als auch zur Stauffenbergstraße Werbeanlagen auf verglaste Fassadenabschnitte beschränkt. Damit verglaste Fassadenabschnitte dennoch gestalterisch als transparente, lichtdurchlässige Bauteile wahrnehmbar bleiben, werden Werbeanlagen nur innenseitig als Werbebanner zugelassen und eine Beklebung von verglasten Bauteilen mit undurchsichtigen Folien ausgeschlossen. Die im Vorhabenplan dargestellten Werbeanlagen zur Bundesallee und Stauffenbergstraße entsprechen bezüglich Lage und Größe den festgesetzten Regelungen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden als Ausnahme Fahnenmaststandorte als Werbeträger im Zufahrtsbereich zur Bundesallee zugelassen, um eine adäquate, dem Standort angemessene Außenwerbung mit Fernwirkung in den Straßenraum der Bundesallee hinein zu realisieren. Damit diese Anlagen durch Massierung und Überdimensionierung sich nicht negativ auf das Ortsbild auswirken, wird die Anzahl auf drei Standorte und die Höhe auf maximal 6 m beschränkt.

Ferner sind zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit Werbeanlagen mit sich turnusmäßig verändernder Werbedarstellung, wie z.B. Prismenwendeanlagen, Rollbänder, Filmwände oder CityLightBoards, sowie blinkende oder akustische Werbeanlagen, Wechsellicht, Lauflichtbänder, und Skybeamer unzulässig. Sie würden darüber hinaus mit ihrer optischen bzw. akustischen Wirkung auch zu einer zu großen Beeinträchtigung der Nachbarschaft führen.

## 6 Gesamtabwägung

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB ist die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach den Grundsätzen der Bauleitplanung eine grundsätzliche Aufgabe der Gemeinde zur Daseinsvorsorge. Ein angemessener Nahversorgungsmarkt ist dabei eine wichtige Voraussetzung, um dauerhaft ein Nahversorgungsangebot in fußläufiger Entfernung zu den Wohnbereichen im Kanzlerfeld zu sichern.

Im Lebensmitteleinzelhandel haben sich in den vergangenen Jahren die durchschnittlichen Verkaufsflächen der Nahversorger erheblich vergrößert. Der Handel reagiert damit auf die zunehmenden Ansprüche der Käuferschaft, die einerseits ein breites Warenangebot, möglichst mit Frischwarenanteil, einfordern und andererseits auch im Lebensmittelhandel einen Einkaufskomfort erwarten.

Der im Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg vorhandene Nahversorger entspricht nicht mehr heutigen Ansprüchen bezüglich Größe und Präsentation und technischer Ausstattung. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche innerhalb des Bestandes ließ sich nicht realisieren. Eine Vergrößerung durch Erweiterung des Gebäudekomplexes ist aufgrund der komplexen Eigentumssituation nicht realistisch (siehe Kapitel 3).

Innerhalb eines bestehenden Ortsteiles sind selten Flächenreserven verfügbar, die für den Bau eines neuen Nahversorgers geeignet und ausreichend sind. Die Möglichkeit auf die südlich der Bundesallee gegenüberliegende Freifläche ausweichen zu können, ist eine verträgliche Variante, den Nahversorgungsstandort im Stadtteil Kanzlerfeld langfristig zu sichern. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, in integrierter Lage innerhalb des Ortsgefüges, fußläufig erreichbar einen zeitgemäßen Vollversorger zu etablieren. Das bisherige Zentrum am David-Mansfeld-Weg und der geplante neue Standort eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes ist zwar durch die den Ortsteil querende Bundesallee getrennt. Dies ist aber kein unüberwindbares Hindernis und entspricht damit der Situation von gewachsenen Nahversorgungsstandorten, die sich in zentraler Lage eines Ortes oder Ortsteiles beidseits einer Hauptverkehrsstraße entwickelt haben. Durch eine zusätzliche Fußgängerquerungshilfe über die Bundesallee wird die fußläufige Verbindung beider Standorte verbessert und trägt dazu bei, dass die Gefahr einer Verödung des Altstandortes durch wegfallende Kunden verringert wird. Dies wird allein keine Garantie für die Funktionsfähigkeit des Altstandortes sein können. Mit Mitteln der Bauleitplanung kann aber weder der Besatz noch die bauliche Ertüchtigung des in der Hand von privaten Dritten befindlichen Altstandortes gesteuert werden.

Einschränkungen der Erreichbarkeit des neuen Standortes auf der anderen Seite der Bundesallee durch die notwendige Querung der Durchgangsstraße für Teile der Bevölkerung nördlich der Bundesallee kann toleriert werden. Bereits in der derzeitigen Konstellation müssen die Bewohner aus dem südlichen Teil des Kanzlerfeldes die Bundesallee queren. Die Tatsache, dass ein

Teil der Bevölkerung die Bundesallee queren muss, um den jeweiligen Lebensmittelmarkt aufsuchen zu können, verändert sich nicht, lediglich die betroffene Personengruppe.

Mit der Realisierung des Vorhabens wird die Vorbehaltsfläche für eine Kindertagesstätte aufgegeben. Der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen wurde während des Aufstellungsverfahrens mehrfach überprüft und ist weiterhin nicht erkennbar. Ein Verzicht auf die Vorbehaltsfläche ist insofern gerechtfertigt.

Durch das hinzutretende Neubauvorhaben werden nutzungsbedingte Störungen verursacht. Allein die Tatsache, dass eine bisher unbebaute Grünfläche bebaut werden soll, wird insbesondere von der unmittelbar betroffenen Nachbarschaft als negative Entwicklung empfunden. Das Plangebiet zeigt sich als grünbestimmter Freiraum, der mitten im Stadtgebiet liegt und von städtischen Strukturen umgeben ist. Die wenig gestaltete Grünfläche birgt in ihrer Unberührtheit eine gewisse Qualität. Bauliche Veränderungen innerhalb eines Siedlungsgefüges mit entsprechenden visuellen Auswirkungen gehören jedoch zur Natur einer Siedlungsentwicklung. Der Stadtteil Kanzlerfeld stellt einen Ortsteil dar, der insgesamt einen relativ hohen begrünten Freiflächenanteil aufweist, sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich. Der Verlust der Grünfläche wirkt sich visuell nur auf einen begrenzten Teilbereich der Ortslage aus. Die grundsätzliche grünbetonte Prägung des Ortsteiles bleibt erhalten.

Mit dem Verlust der Grünfläche geht auch der Verlust des Bolzplatzes einher. Zwar sind nach den Planungsgrundsätzen für die Bauleitplanung nach § 1 BauGB die Wohnbedürfnisse, sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, einschließlich der Belange von Sport, Freizeit und Erholung, zu berücksichtigen. Dies umfasst auch eine angemessene Ausstattung von Wohngebieten mit Grünflächen sowie Spiel- und Sportplätzen. Ein Bolzplatz gehört als Jugendspielplatz ebenfalls zur sozialen Infrastruktur eines Wohngebietes.

Für die Bemessung der Ausstattung von Wohngebieten mit Kinderspielplätzen und Jugendspielplätzen bezüglich Größe, Ausstattung, Einzugsbereich und Entfernung untereinander gibt es keine verbindlichen Regelungen. Der Stadtteil Kanzlerfeld verfügt über den gesamten Stadtteil verteilt insgesamt über mehrere Spielplätze und Bolzplätze. Die Stadt ist bemüht, an anderer Stelle im Stadtteil Kanzlerfeld einen Ersatz für den entfallenden Bolzplatz zu schaffen. Dies erfolgt losgelöst von dem hier anstehenden Bebauungsplanverfahren. Eine etwaige entsprechende Ersatzmaßnahme würde erst umgesetzt werden, wenn der Bolzplatz durch die konkrete Umsetzung des geplanten Lebensmittelmarktes tatsächlich entfällt und nicht bereits im Vorfeld.

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

keit des hinzukommenden Verkehrs festgestellt. Abweichend vom ursprünglichen Planungsziel wurde eine weitere Zufahrtsmöglichkeit von der Bundesallee vorgesehen, um Störungen der betroffenen Nachbarn an der Stauffenbergstraße zu minimieren.

Mit dem geplanten Lebensmittelmarkt sind nutzungsbedingte Lärmemissionen verbunden, insbesondere durch Kunden- und Lieferverkehr, haustechnische Anlagen und betriebstechnische Abläufe. Mit Hilfe eines Lärmgutachtens sind die zu erwartenden Emissionen analysiert worden. Zum Schutz der östlich und südlich angrenzenden benachbarten Wohnbebauung wurde ein Schallschutzkonzept entwickelt, das die Einhaltung, bzw. Unterschreitung von Immissionsrichtwerten nach TA Lärm und Orientierungswerten nach DIN 18005 gewährleistet. Die Umsetzung des Lärmschutzkonzeptes wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan und vertragliche Regelungen im Rahmen des Durchführungsvertrages sichergestellt. Die Einhaltung der Vorgaben des Lärmschutzkonzeptes ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Dabei steht der Unteren Immissionsschutzbehörde offen, bei späteren feststellbaren Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an der benachbarten Wohnbebauung, durch nachträgliche Anordnungen geeignete Maßnahmen durchzusetzen.

Vor dem Hintergrund des erklärten Zieles der Bundesregierung, den Anteil an Elektroautos in naher Zukunft maßgeblich zu erhöhen, kann angenommen werden, dass dies sich auch auf die Verkehrslärmemissionen auswirken wird. Die im Lärmgutachten getroffenen Annahmen beziehen sich auf konventionelle Fahrzeugantriebe mit entsprechenden Lärm- und Schadstoffemissionen. Sobald der Anteil von elektrifizierten PKW im MIV sich nennenswert erhöht durch verbesserte Akzeptanz in der Bevölkerung oder durch noch zu schaffende rechtliche Rahmenbedingungen, kann davon ausgegangen werden, dass mit den leiseren Fahrzeugen sich die künftige Verkehrslärmemission, sowohl des Straßenverkehrs als auch des vorhabenbedingten Verkehrs, günstiger entwickelt, als im Umweltbericht dargestellt.

Die im Zusammenhang mit dem Lärmschutzkonzept erforderlichen Lärmschutzwände bilden eine optische Beeinträchtigung des Ortsbildes. Mit der Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen wird die Beeinträchtigung gemindert.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind nach dem sogenannten Trennungsgrundsatz gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BlmSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Mit dem geplanten Neubau ist die direkt benachbarte Wohnbebauung nachteilig betroffenen. Dieser Trennungsgrundsatz gilt jedoch nicht ultimativ. Gerade in Innenstädten und verdichteten Siedlungsräumen besteht vielfach keine Möglichkeit, durch geeignete Abstände Immissionen zu verhindern. Aus diesem Grunde ist es gerechtfertigt, in räumlichen Nahtstellen auf andere Regelungen zurückzugreifen, um den entsprechen-

den Immissionsschutz sicherzustellen. Dabei ist auch die Betrachtung einzubeziehen, dass die Nahversorgung des Gebietes mit Gütern des täglichen Bedarfes eine Erreichbarkeit direkt vor Ort voraussetzt. Aufgrund der Tatsache, dass das Vorhaben der Nahversorgung des umliegenden Gebietes dienen soll, ist nur eine integrierte Lage innerhalb des Ortsgefüges geeignet, dem Aspekt einer guten fußläufigen Erreichbarkeit des Marktes von der umgebenden Wohnbevölkerung zu entsprechen. Um negative Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung soweit wie möglich zu vermeiden, werden aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, mit denen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten werden.

Bei der vorgesehenen Umsiedlung innerhalb des Nahbereiches wird die Gefahr, dass letztlich gar kein Lebensmittelbetrieb im Kanzlerfeld verbleibt, deutlich reduziert. Unter Abwägung aller betroffenen Belange wird zugunsten der Sicherung der Nahversorgung des gesamten Stadtteiles die Betroffenheit der angrenzenden Nachbarn für zumutbar und vertretbar gehalten.

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

## 7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

### 7.1 Geltungsbereich A

| | |
|---|---|
| Sondergebiet Nahversorgung | **ca. 0,48 ha** |
| Öffentliche Verkehrsfläche | **ca. 0,65 ha** |
| Gesamt | **ca. 1,13 ha** |

### 7.2 Geltungsbereich B

| | |
|---|---|
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen) | **ca. 1,08 ha** |

## 8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

### 8.1 Maßnahmen

Für die Umsetzung der Planung sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Errichtung des SB-Marktes, einschließlich der Freiflächen
- Verlegung der Trasse einer Hauptleitung für die Wasserversorgung

- Umsetzung des Lärmschutzkonzeptes, insbesondere der Lärmschutzwände
- Bau einer Fußgängerquerungshilfe über die Bundesallee
- Herrichtung eines Vollknotens auf der Bundesallee mit Krukenberstraße und Einfahrt des Lebensmittelmarktes durch Markierungsarbeiten auf der Straßenfläche
- Anpassungen in den Seitenstreifen der Stauffenbergstraße und Bundesallee im Zusammenhang mit den Stellplatzzufahrten
- Herrichtung der Ausgleichsfläche im Geltungsbereich B sowie artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen

### 8.2 Kosten und Finanzierung

Die durch das geplante Vorhaben und damit verbundene Maßnahmen, wie Leitungsverlegung, Umbaumaßnahmen im Straßenbereich sowie naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, verursachte Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Die entsprechende Kostenübernahme wird im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt, der zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abgeschlossen wird.

#### 8.2.1 Grunderwerb

Das Grundstück, das mit dem Lebensmittelmarkt bebaut werden soll wurde von dem Vorhabenträger bereits von der Stadt gekauft. Dem Vorhabenträger steht ein Rücktrittsrecht zu, sofern das für die geplante Baumaßnahme erforderliche Bauleitplanverfahren nicht zur Rechtswirksamkeit gelangt. Der Stadt steht ebenso ein Rücktrittsrecht zu, wenn trotz Vorliegen der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes das Vorhaben nicht zur Ausführung kommt.

Der Grunderwerb der Ausgleichsfläche (Geltungsbereich B) erfolgt durch den Vorhabenträger vor Abschluss des Durchführungsvertrages. Nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist die Fläche kostenlos auf die Stadt zu übertragen.

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

Die nördliche Abgrenzung des Franz-Rosenbruch-Weges weist zur derzeitigen Grünfläche einen rechtwinkligen Versatz im Grenzverlauf von ca. 2 m im Einmündungsbereich zur Stauffenbergstraße auf. Dieser Versatz wird in westliche Richtung, in Verlängerung des östlich angrenzenden Grenzabschnittes, verschoben und erhält einen diagonalen Verlauf. Die Fläche wird dem öffentlichen Verkehr entzogen und dem Vorhabengrundstück zugeschlagen. Die betroffene Fläche beträgt ca. 9 m². Der Erwerb erfolgt vor Abschluss des Kaufvertrages.

Darüber hinaus sind bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB für den Bebauungsplan nicht erforderlich.

## 10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans OE 39 tritt der Bebauungsplan OE 21 durch die nachfolgende neue Norm außer Kraft.

Stadt Braunschweig

Anlage 6a
Stand:24.09.2013

Vorhabenbeogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
**Franz-Rosenbruch-Weg** **OE 39**
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB vom 22.07.2013 bis 26.08.2013
Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

| **BS\|NETZ, Taubenstraße 7, 38106 Braunschweig Schreiben vom 15.08.2013** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|
| Zu dem genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:<br>Die aufgeführten Gas-, Wasser- und Strornversorgungsleitungen sowie Kommunikationsleitungen befinden sich im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs AG & Co. KG.<br>Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber der oben genannten Versorgungsleitungen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| **Stromversorgung:**<br>Im beigefügten Lageplan haben wir den Bestand der öffentlichen Stromversorgung eingetragen. Größere elektrische Leistungen können nur mittels einer Mittelspannungskundenstation zur Verfügung gestellt werden. Genauere Aussagen können erst nach der Bekanntgabe der Leistungsanforderungen des Neubauvorhabens gemacht werden. Eigene Planungsabsichten bestehen zurzeit nicht. | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |
| **Gas-/ Wasserversorgung:**<br>In der südwestlichen Ecke des Grundstücks 80/620 befinden sich Gas- und Wasserversorgungsleitungen (s. Anlage, Detail I). Im vorliegenden Bebauungsplan (Anlage 3a, zeichnerische Festsetzungen) fehlt der Eintrag eines entsprechenden Leitungsrechtes. Die Breite des festzusetzenden Schutzstreifens beträgt 2 m, zentrisch der Leitungen. Der Schutzstreifen darf nicht überbaut bzw. mit Gehölzen bepflanzt werden. | Der Hinweis wird berücksichtigt. |
| Bezüglich der geplanten Rigole sind die vorliegenden Unterlagen widersprüchlich. In Anlage 2, Erläuterung zum Vorhaben, | Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Rigole wird mittig in der Stellplatzanlage an- |

| | |
|---|---|
| Seite 2, soll die Rigole ‚mittig auf dem Parkplatz' eingebaut werden. In Anlage 5, Begründung, Seite 18, Punkt 5.7. ist der Einbau „am östlichen Rand des Parkplatzes" vorgesehen.<br>Am "östlichen Rand des Parkplatzes" bedeutet innerhalb des Schutzstreifens der Wassertransportleitung. Daher ist dieser Einbauort nicht zulässig. Die Zugänglichkeit wäre dadurch erschwert, sowie der zur Verfügung stehende Arbeitsraum ist zusätzlich eingeschränkt und im Falle von Arbeiten ist mit einem Wassereinbruch in der Baugrube aus der Rigole zu rechnen. | geordnet. Die Vorhabenbeschreibung sowie die Begründung wird entsprechend angepasst. |
| In der Anlage 2, Erläuterung zum Vorhaben, Seite 2 und 5, Begründung, Seite 19, Punkt 5.8. ist beschrieben, dass eine Fußwegverbindung zum Franz-Rosenbruch-Weg angelegt werden soll. Aus Gründen des Schallschutzes soll der Durchgang „versetzt ausgebildet" werden. Die Konstruktion der Lärmschutzeinrichtungen muss so gewählt werden, dass die Wassertransportleitung nicht überbaut wird. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Regelungen bezüglich der Gründung der Lärmschutzwand sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Ausführung der Gründung wird mit dem Leitungsträger vor der Ausführung abgestimmt. |
| **Betriebstelefon**<br>Auf dem Flurstück 374/314 verläuft ein 20DA Kupferkabel das vor dem Verkauf des Grundstückes dinglich zu sichern ist. Eine Überbauung ist nicht gestattet. Dem geplanten Baumstandort am nordöstlichen Ende des Grundstückes wird nicht zugestimmt, da er auf dem bestehenden Kupferkabel platziert werden soll.<br>Genaue Lagebestimmung des Kupferkabels kann vor Beginn der Baumaßnahme erfolgen.<br>Eigene Planungsabsichten bestehen zurzeit nicht. | Die geplanten Baumstandorte liegen außerhalb der Leitungstrasse. |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Der Bebauungsplanentwurf wird um ein Leitungsrecht ergänzt. Die Vorhabenbeschreibung sowie die Begründung werden korrigiert bezüglich der Ausführungen zur Lage der Rigole mittig der Stellplatzanlage. |

| **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Friedrich- Seele- Str. 7<br>38122 Braunschweig<br>Schreiben vom 14.08.2013** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|
| Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.<br>Gegen den o.g. Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir bitten jedoch zu beachten:<br>Bitte beachten Sie unsere, im Randbereich verlaufenden Trassen. Falls Trassen wegen einer Zufahrt zum Lebensmittelmarkt verlegt werden müssen, geschieht dies auf Kosten des Investors.<br>Bei der Anpflanzung von Bäumen auf der Westseite muss der erforderliche Schutzabstand zu unserer Trasse eingehalten werden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.<br>Für Bebauungen gilt allgemein:<br>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichendem Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau Der TK- Linie im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer bauweise erfolgt.<br>Wir bitten sicherzustellen, dass<br>• für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,<br>• der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45 a Tele- | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

| | |
|---|---|
| kommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Technik GmbH auszuhändigen,<br>• der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,<br>• der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.<br>• eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,<br>• die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.<br>• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9(1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,<br>Die Deutsche Telekom AG orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzstruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.<br>Das bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom AG da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche eigene Infrastruktur errichtet.<br>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den | |

| | |
|---|---|
| Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. | |
| | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich. |
| **Stadtentwässerung Braunschweig GmbH, Taubenstraße 7<br>36106 Braunschweig<br>Schreiben vom 06.08.2013** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Dem Bebauungsplan wird aus entwässerungstechnischer Sicht zugestimmt. Details über die Anbindungen an das öffentliche Entwässerungsnetz sind im Rahmen der Erteilung der erforderlichen Entwässerungsgenehmigung zu regeln. | Wird zur Kenntnis genommen |
| | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich. |
| **EHV Harz-Heide e.V.<br>Jasperallee 7, 38102 Braunschweig<br>Schreiben vom 26.08.2013** | |
| Aus hiesiger Sicht bestehen gegen das Planvorhaben keine Einwendungen, soweit sich dieses im Rahmen der geltenden Vorgaben des Zentrenkonzepts Einzelhandel sowie des dieses ergänzenden Standortkonzepts „Zentrale Versorgungsbereiche" bewegt, wobei tatsächlich auch aus hiesiger fachlicher Sicht die gegenwärtig am Standort David-Mansfeld-Weg vorgehaltene Verkaufsfläche von ca. 670 m² für einen langfristigen Bestand unter Beachtung des Umfelds sowie des Einzugsbereichs als problematisch angesehen wird. | |
| | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich. |

Stadt Braunschweig

Anlage 6b
Stand:24.02.2016

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
**Franz-Rosenbruch-Weg** **OE 39**
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB und § 2 (2) BauGB vom 22.01.2016 bis 09.02.2016
Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

| **Braunschweiger Verkehrs-AG, Am Hauptgüterbahnhof 28, 38126 Braunschweig Schreiben vom 21.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|
| In der Bundesallee ist im Rahmen des Stadtbahnausbaukonzeptes eine Stadtbahntrasse vorgesehen, die derzeit zunächst grob auf ihre Wirtschaftlichkeit hin geprüft wird. Mit ersten Ergebnissen ist in Kürze zu rechnen. Die Lage der Trasse im Straßenraum ist noch nicht festgelegt. Die Flächen für einen besonderen Bahnkörper der Stadtbahn sollten jedoch freigehalten werden.<br>Wir bitten um Berücksichtigung. | Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde eine Realisierung der Stadtbahnlinie im Grundsatz geprüft. Der Ausbau der Linie ist grundsätzlich möglich. Allerdings kann der Ausbau einer Lichtsignalanlage im Bereich des mit der Ausfahrt verbundenen neuen Vollknotens erforderlich werden. |
| | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich. |
| | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **BS-Netz GmbH, Taubenstraße 7, 38106 Braunschweig Schreiben vom 16.02.2016** | |
| Die aufgeführten Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen sowie die Kommunikationsleitungen stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs AG & Co. KG. Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber der oben genannten Versorgungsleitungen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| **Stromversorgung:**<br>In den Nebenanlagen der Stauffenbergstraße verläuft, direkt an der Grundstücksgrenze, ein 20 KV Netzkabel Zur Versorgung des geplanten Bauvorhabens ist der Anschlusswert maßgebend. Größere Anschlusswerte können über eine Kundenmittelspannungsstation realisiert werden. | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |

| | |
|---|---|
| **Gas- und Wasserversorgung:**<br>Für die in der südwestlichen Ecke des Grundstücks 80/620 verlaufenden Gas- und Wasserversorgungsleitungen ist ein "Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger" eingetragen. Die Breite des festgesetzten Leitungsrechtes ist mit 4 m ausreichend bemessen. Der Bereich dieses Schutzstreifens darf nicht überbaut bzw. mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. | Der Hinweis wird berücksichtigt. |
| An der östlichen Grenze des Geltungsbereichs von OE 39, in dem Flurstück (374/314) verläuft eine Wassertransportleitung DN 500. Sie ist für die Versorgung des nordwestlichen Stadtgebietes unverzichtbar. Die geplante Schallschutzwand stellt eine Überbauung dar und entspricht daher nicht den anerkannten Regeln der Technik, so dass die Umlegung der Transportleitung erforderlich wird. Die entstehenden Kosten sind vom Veranlasser zu tragen. | Aus diesem Grund hat der Bebauungsplanentwurf für die Verlegung der Leitungstrasse bereits ein neues Leitungsrecht innerhalb der Stellplatzanlage berücksichtigt. Die entstehenden Kosten sind vom Verursacher (Vorhabenträger) zu übernehmen. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde der Sachverhalt entsprechend erläutert. |
| Das im Bebauungsplan verzeichnete "Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger" ist mit 6 m Breite gem. DVGW, W 400-1 noch zulässig. Auf Grund der Bedeutung der Leitung ist zusätzlich eine grundbuchliche Absicherung erforderlich. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Reglungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht. |
| Die "versetzt angeordnete Fußwegverbindung" in der Südostecke des Geländes steht im Konflikt zu dem im B-Plan eingetragenen Leitungsrecht (s. Anlage) und damit zum minimal erforderlichen Schutzstreifen. Das Ende der Lärmschutzgabione muss so weit außerhalb des Schutzstreifens enden, dass sie im Falle eines Leitungsschadens nicht in die Baugrube abrutschen kann. Alternativ könnte die Gabione an der Grenze des Schutzstreifens mit einem bis unter die Rohrsohle reichenden Fundament enden. Die Punktfundamente der die Leitung querenden Lärmschutzwand müssen ebenfalls außerhalb des Schutzstreifens angeordnet werden und unterhalb der Rohrsohle enden. Das Segment muss im Schadensfall zu entfernen sein und kann daher nicht begrünt werden. Ein rechnerischer Nachweis der Standsicherheit ist im weiteren Verlauf der Planung zu erbringen. | Die Ausführung der Gründung der Lärmschutzwände ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Vorhabenträger hat dies im Grundsatz mit dem Leitungsträger erörtert. Entsprechende Vereinbarungen werden auf der Ebene eines Gestattungsvertrages zur Umlegung der Leitung zwischen Vorhabenträger und dem Leitungsträger geregelt. |

| | |
|---|---|
| **Betriebstelefon:**<br>Auf dem Flurstück 374/314 verläuft ein 20DA Kupferkabel parallel zur Wasserleitung in eine zu sichernde Trasse gemäß Bebauungsplan (Punkt 5.9.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) umgelegt wird. Der Verlauf wurde im Plan bereits berücksichtigt. lm Bereich des versetzten Durchgangs der Lärmschutzwand zwischen Parkplatz und dem Franz-Rosenbruch-Weg sollten sich die tiefgegründeten Punktfundamente nicht im Bereich der Trasse befinden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich. |
| **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Friedrich-Seele-Straße 7, 38122 Braunschweig Schreiben vom 01.02.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.<br>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:<br>Unsere Stellungnahme bezieht sich in diesem Fall auf den gesamten farbigen Bereich, da dort Auswirkungen auf unsere Trasse zu erwarten sind.<br>lm Teilbereich des Bebauungsplanes sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten eines Investors. Für diese Änderung bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat. | Die mit dem Bebauungsplanentwurf verbundenen Änderungen an den öffentlichen Verkehrsflächen beschränken sich auf die Zufahrten zwischen Baugrundstück und der Stauffenbergstraße, sowie der Bundesallee. Des Weiteren wird innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Bundesallee eine Mittelinsel als Fußgängerquerungshilfe angelegt. Der Standort der Fußgängerquerungshilfe befindet sich außerhalb des Einwirkungsbereiches der Leitungstrasse. Der Ausbau von Grundstückszufahrten stellt keine außergewöhnliche Inanspruchnahme der Leitungstrasse dar und ist mit dieser vereinbar. |

| | |
|---|---|
| Wir beantragen so zu planen, dass die betroffene TK-Linien der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, alternativ dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen. | Mit der auf Grundlage dieses Bebauungsplanentwurfes beabsichtigten und möglichen Bebauung werden vorhandene Leitungstrassen der Telekom weder beeinträchtigt noch überbaut. |
| Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht. | Der Bebauungsplan bereitet weder eine Grundlage für eine Überbauung, noch ist eine Überbauung der vorhandenen Leitungen beabsichtigt. |
| | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich. |
| **SE-BS GmbH,<br>Taubenstraße 7, 38106 Braunschweig<br>Schreiben vom 05.02.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Die Festlegung der konkreten erforderlichen technischen Maßnahmen für die Anbindung dieses Bebauungsvorhabens an das vorhandene öffentliche Entwässerungsnetz erfolgt im Rahmen der Bauanträge und des damit verbundenen Umlaufverfahrens.<br>Das Grundstück südlich der Bundesallee und östlich der Stauffenbergstraße ist entwässerungstechnisch durch Regen- und Schmutzwasserkanäle erschlossen.<br>Dem Bebauungsplanverfahren wird im Rahmen dieser erneuten Beteiligung zugestimmt. | Wird zur Kenntnis genommen |
| | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich. |

Stadt Braunschweig

Anlage 6c
Stand:25.04.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
**Franz-Rosenbruch-Weg** **OE 39**
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB und § 2 (2) BauGB vom 22.01.2017 bis 06.02.2017
Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

| **Braunschweiger Verkehrs-GmbH<br>Am Hauptgüterbahnhof 28<br>38126 Braunschweig<br>Schreiben vom 30.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|
| in unserer ersten Stellungnahme zum B-Plan „Franz-Rosenbruch-Weg“ haben wir darauf hingewiesen, dass eine Stadtbahnstrecke in der Bundesallee auf ihre Wirtschaftlichkeit hin geprüft wurde.<br>Diese Prüfung ist nun abgeschlossen mit dem Ergebnis, dass für diesen Streckenast eine weitere Ausplanung erfolgen soll. Dies wird dem Rat der Stadt im Februar dieses Jahres zur Entscheidung vorgelegt.<br>Es ist derzeit noch nicht festgelegt, in welcher Lage eine Stadtbahntrasse im Bereich des B-Plans geführt werden soll. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die geplante Zufahrt von der Bundesallee zum Supermarktparkplatz eine mögliche Trassenführung auf besonderem Bahnkörper in der südlichen Seitenlage deutlich beeinträchtigen würde.<br>Wir bitten dringend, diesen Aspekt zu prüfen und bei der weiteren Abwägung zu berücksichtigen.<br>Unbenommen davon erheben wir keine weiteren Einwände gegen die nun vorliegenden Planungen | Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde eine Realisierung der Stadtbahnlinie im Grundsatz geprüft. Der Ausbau der Linie ist grundsätzlich möglich. Allerdings kann der Ausbau einer Lichtsignalanlage im Bereich des mit der Ausfahrt verbundenen neuen Vollknotens erforderlich werden. Dies ist allerdings im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der Stadtbahn weiter zu untersuchen. |
| | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich. |

| **BS/NETZ**<br>**Braunschweiger Netz GmbH**<br>**Abt. BTPp**<br>**Taubenstraße 7**<br>**38106 Braunschweig**<br>**Schreiben vom 19.02.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|
| Zu dem oben genannten Bebauungsplan nehmen wir für die Sparten Strom- Gas- und Wasserversorgung sowie Steuerungs- und Kommunikationstechnik/ Breitbandversorgung wie folgt Stellung:<br>Die aufgeführten Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen sowie die Kommunikationsleitungen stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs AG & Co. KG.<br>Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber bzw. Pächter der oben genannten Versorgungsleitungen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| **Stromversorgung:**<br>Bei dem Umfang der geplanten Bebauung ist zur Sicherstellung der Stromversorgung eine Trafostation notwendig. Sie hat die Außenmaße (L x B x H) 3,00m x 2,00m x 1,60m.<br>Bedienhandlungen, Wartungs- und lnstandhaltungsmaßnahmen sind nur von außen möglich, daher sind drei Seiten der Station als Türen ausgebildet. Als Grundstücksfläche wird eine Fläche von 3,50m x 5,50m benötigt. Diese Fläche kann nicht bepflanzt werden und muss dauerhaft freigehalten werden. Es muss die Möglichkeit vorhanden sein, jederzeit mit einem LKW an diese Station heranzufahren. Dieser Standort muss im Bebauungsplan mit dem Symbol für Elektrizitätsanlagen ausgewiesen werden. Erdverlegte Kabel müssen eine Mindestdeckung von 0,7m haben. Es wird davon ausgegangen, dass erforderliche Kabelverlegungen in den öffentlichen Geh- bzw. Straßenbereichen, sowie im Bereich der Grünzonen realisiert werden können.<br>Die textliche Festlegung ist um das „Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Elt. Versorgung“ zu ergänzen. | Die Freiflächen des Baugrundstückes sind sehr knapp bemessen. Ein zusätzlicher Standort für eine freistehende und von mehreren Seiten anfahrbare Trafostation kann aufgrund der bereits hohen baulichen Ausnutzung des Grundstückes nur mit großen Schwierigkeiten und zusätzlichen Einschränkungen der verbleibenden Freiflächen realisiert werden. Es wurde daher mit dem Leitungsträger bilateral abgestimmt, dass die Stromversorgung des Vorhabens entweder mit einer Trafostation im Kellergeschoss des geplanten Gebäudes oder außerhalb des Baugrundstückes im Straßenrandbereich in der näheren Umgebung sichergestellt werden kann. Von einer Reglung auf der Ebene des Bebauungsplanes wurde daher Abstand genommen. |
| lm Hinblick der zukünftigen Erschließung können sich Veränderungen aus Sicht der Stromversorgung ergeben. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

| | |
|---|---|
| **Gas- und Wasserversorgung**<br>Die Umlegung der Wassertransportleitung DN 500 ist nach aktuellem Stand erforderlich. Die verzeichneten Änderungen zum Stand vom Januar 2016 sind nach der Umlegung der Wassertransportleitung DN 500 für diese als unkritisch anzusehen.<br>Die neue Trasse verläuft mit ausreichend Abstand zu der östlich geplanten Lärmschutzwand, sodass deren Erhöhung keinen Einfluss auf die Leitung ausübt. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| Zum Thema des Übergangs der Lärmschutzwände (Fußwegverbindung) in Süden und Osten verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 15.02.2016. | Die Ausführung der Gründung der Lärmschutzwände ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Vorhabenträger hat dies im Grundsatz mit dem Leitungsträger erörtert. Entsprechende Vereinbarungen werden auf der Ebene eines Gestattungsvertrages zur Umlegung der Leitung zwischen Vorhabenträger und dem Leitungsträger geregelt. |
| Für die weitere Planung bitten wir um die frühzeitige Beteiligung, da die Umlegung der Wassertransport-leitung DN 500 einen größeren Vorlauf als üblich erfordert. Weiterhin können die Arbeiten erst nach Vorlage einer Beauftragung des Investors erfolgen. Die entstehenden Kosten sind vom Veranlasser zu tragen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Reglungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht. |
| **Steuerungs- und Kommunikationstechnik:**<br>Im Bereich der östlichen Lärmschutzwand befindet sich ein Steuerkabel, das für den Bau der Lärmschutzwand umgelegt werden muss. Die Arbeiten werden erst nach Vorlage einer Beauftragung des Investors erfolgen. Die entstehenden Kosten sind vom Veranlasser zu tragen. Die Arbeiten können im Zuge des Verlegens der Wasserleitung erfolgen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich. |
| **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH GmbH, Friedrich- Seele- Str. 7 38122 Braunschweig Schreiben vom 24.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| wenn es zu keinen weiteren grundsätzlichen Änderungen innerhalb der Planung kommt, bleibt es wie besprochen bei unserer Stellungnahme vom 01.02.2016. | Die im Bebauungsplanentwurf vorgenommenen Änderungen wirken sich nicht auf die Leitungstrassen der Telekom aus. |
| | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich. |

| **ZGB Frankfurter Straße 2,<br>38122 Braunschweig<br>Schreiben vom 30.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|
| als für den Großraum Braunschweig zuständige Untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung für den Verbandsbereich teile ich Ihnen zum o.g. Bebauungsplan und bezugnehmend zu Ihrem Schreiben vom 20.01.2017 mit, dass wir keine Stellungnahme abgeben und meine Stellungnahme vom 07.10.2015 daher weiterhin Gültigkeit hat. | In dem Schreiben vom 07.10.2015 hat der Zweckverband Großraum Braunschweig als Landesplanungsbehörde die raumordnerische Unbedenklichkeit des geplanten Lebensmittelmarktes mitgeteilt. |
| | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich. |

Stadt Braunschweig

Anlage 7a
Stand: 21.01.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
**Franz-Rosenbruch-Weg** **OE 39**
Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 18. Juli bis 19. August 2014
(1. Auslegung)
Dieser Beteiligung lag der Stand der Planung vom 19. Februar 2014 zugrunde

| lfd. Nr. | **Stellungnahme Nr. 1<br>Schreiben der Kanzlei Blume. Wiemann. Kiesewetter vom 14.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|---|
| **1.1** | Wir zeigen an, dass wir ***4 Namen*** im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“. OE 39, vertreten. Die uns legitimierende Vollmacht von ***Name*** liegt Ihnen bereits vor, die Vollmachten für ***2 Namen*** sind als Anlage in Kopie beigefügt.<br>Unsere Mandanten ***2 Namen*** sind Eigentümer, ***Name*** ist Erbbauberechtigte an den von ihnen selbst bewohnten o.a. Grundstücken, die unmittelbar an das Gebiet des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans angrenzen.<br>Namens und im Auftrag unserer Mandanten nehmen wir zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung: | Die Interessenvertretung der Einwender durch das Rechtsanwaltsbüro wird zur Kenntnis genommen. Bei den Einwendern handelt es sich um Personen, deren Wohngrundstücke an das Grundstück des geplanten Lebensmittelmarktes angrenzen (Franz-Rosenbruch-Weg, Bergiusstraße). |
| **1.2** | **1. Städtebauliche Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB**<br>Die Gemeinde hat einen Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. | Bereits in der Nahversorgungsuntersuchung für die Gesamtstadt Braunschweig aus dem Jahr 2004 wurde für den Nahversorgungsteilbereich Kanzlerfeld konstatiert: „Aufgrund der sehr geringen Verkaufsflächen der zwei im Teilbereich ansässigen Lebensmittelbetriebe erscheint die Nahversorgung langfristig gefährdet…“<br>Die in der Untersuchung erfassten zwei Lebensmittelbetriebe wurden tatsächlich zwischenzeitlich geschlossen. Der im Stadtteilzentrum David-Mansfeld-Weg befindliche Markt konnte nach einiger Zeit des Leerstandes wieder besetzt werden. Bei den Verhandlungen wurde aber deutlich, dass zur langfristigen Sicherung eine Vergrößerung der vorhandenen Verkaufsflächen notwendig ist. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche innerhalb des Bestandes ließ sich nicht realisieren. Eine Vergrößerung durch Erweiterung des Gebäudekomplexes ist aufgrund der komplexen Eigentumssituation nicht realistisch. |

| | | |
|---|---|---|
| | | In dem vom Rat der Stadt Braunschweig 2010 beschlossenen Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche wurden zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche definiert. Im Versorgungsteilbereich Kanzlerfeld wurde explizit im Hinblick auf die langfristige Sicherung des Nahversorgungszentrums der zentrale Versorgungsbereich vergrößert festgelegt, um eine Flächenverlagerung und Vergrößerung des ansässigen Lebensmittelmarktes auf die dem Zentrum südlich gegenüberliegende Freifläche zu ermöglichen.<br>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB ist die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach den Grundsätzen der Bauleitplanung eine grundsätzliche Aufgabe der Gemeinde. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden muss sie nicht erst reagieren, wenn durch Schließungen von Betrieben die Nahversorgung nicht mehr gewährleistet ist, sondern muss vorausschauend handeln um die Nahversorgung zu sichern. Ein angemessener und akzeptierter Nahversorgungsmarkt innerhalb des Plangebietes ist dabei auch eine wichtige Voraussetzung, um überhaupt dauerhaft ein Nahversorgungsangebot in fußläufiger Entfernung zu den Wohnbereichen im Kanzlerfeld zu sichern.<br>Vor diesem Hintergrund ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes OE 39 „Franz-Rosenbruch-Weg“ zur Realisierung eines Lebensmittelbetriebes erforderlich, um die Aufgabe der Gemeinde im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zu erfüllen. Damit ist ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB gegeben. |
| **1.3** | **a)** Zum einen ist durch die ausgelegten Unterlagen nicht belegt, dass es des Vorhabens bedarf, um die verbrauchernahe Nahversorgung insbesondere mit Lebensmitteln auf absehbare Zeit sicherzustellen.<br>Das Gutachten Dr. Donato Acocella aus 2010 führt aus, dass für das Jahr 2015 eine Verkaufsfläche von ca. 725 - 750 m² für Nahrungs-/Genussmittel für die Nahversorgung des OT Kanzlerfeld ausreiche. In einer Studie der GMA aus dem Jahr 2005/2007 wird ausgeführt, dass ein Supermarkt als Nahversorger bei ca. 4000 Einwohnern im Einzugsgebiet eine Verkaufsfläche von ca. 600m² bei bis zu 50 Stellplätzen benötige. Das Zentrenkonzept 2010 sieht- ausnahmsweise- vor, dass in dicht besiedelten Stadtquartieren mit mindestens 5.000 Einwohnern im Nahbereich eines Marktstandortes | Im Lebensmitteleinzelhandel haben sich in den vergangenen Jahren die durchschnittlichen Verkaufsflächen der Nahversorger erheblich vergrößert. Der Handel reagiert damit auf die zunehmenden Ansprüche der Käuferschaft, die einerseits ein breites Warenangebot, möglichst mit Frischwarenanteil, einfordern und andererseits auch im Lebensmittelhandel einen Einkaufskomfort erwarten. Im Übrigen unterscheiden die Untersuchungen und Statistiken nicht zwischen Lebensmitteldiscountern und Vollversorgern. Ein Vollversorger hat im Gegensatz zu einem Discounter Frischeprodukte und eine größere Produktvielfalt im Sortiment und benötig im Allgemeinen eine größere Verkaufsfläche. |

| | | |
|---|---|---|
| | die Bruttogeschossfläche eines Vollsortimenters bis zu 1.500 m² betragen, sofern dadurch keine benachbarten Zentren negativ tangiert werden. Die hier angedachte Verkaufsfläche von 1.200 m² legt den Eindruck nahe, dass es hier nicht mehr nur um die Nahversorgung geht, sondern auch schon darum, Versorgungsfunktionen für andere Bereiche der Stadt zu erfüllen. Eine solche Aufgabe obläge dem OT Kanzlerfeld nach dem raumordnerischen Zentrale- Orte-Prinzip und dem Zentrenkonzept der Stadt Braunschweig indes nicht. | Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde das Einzelhandelsgutachten aktualisiert und die nach LROP und RROP erforderlichen Prüfkriterien angewandt und das Planvorhaben einer schärferen Auswirkungsanalyse unterzogen. Dabei wurden auch die Kriterien des Beeinträchtigungsverbotes geprüft. Auswirkungen auf Nahversorgungsstandorte benachbarter Stadtteile ab einer Umsatzverteilung von 10 % können als Indiz für eine städtebauliche Relevanz angesehen werden. Dieser Schwellenwert wird für das benachbarte Nahversorgungszentrum Lehndorf und auch Watenbüttel erreicht. Mit Hilfe ergänzender Gravitationsberechnungen wurde daher eine verträgliche Verkaufsflächenobergrenze von insgesamt max. 1070 m² für das Planvorhaben ermittelt, die bei der Aktualisierung des Planvorhabens berücksichtigt wurde.<br>Der Lebensmittelbetrieb im Teilbereich Lehndorf ist aufgrund seiner Größe latent gefährdet. Der Betreiber des Marktes in Lehndorf ist identisch mit dem Betreiber des Marktes im Kanzlerfeld. Mit der Realisierung der Planung am Standort Kanzlerfeld verpflichtet sich der Betreiber seinen Standort in Lehndorf um mindestens 10 Jahre ab Eröffnung des neuen Marktes weiter zu betreiben. Damit wird zumindest eine mittelfristige Sicherung dieses Standortes gewährleistet.<br>Die Nahversorgung des Teilbereiches Lamme ist durch einen großflächigen Discounter ebenso wie die des Teilbereiches Watenbüttel durch einen großflächigen Vollversorger und einen Discounter ausreichend gesichert.<br>Aufgrund der Lage des geplanten Vollversorgers im Kanzlerfeld an der Bundesallee wird es zwar zu Mitnahmeeffekten bezüglich Kunden aus den benachbarten Orten kommen. Dies wird aber nicht die Versorgungsfunktion der benachbarten Teilbereiche ersetzen oder verdrängen. |
| **1.4** | Kanzlerfeld hat ein Nahversorgungszentrum nördlich der Bundesallee, das nach wie vor Flächen zur Verfügung hält für einen Lebensmittelmarkt (ca. 670 m²) für einen Getränkemarkt (ehemalige Gaststätte) und für einen Drogeriemarkt (ehemaliger Schlecker-Markt). Es besteht vor dem Hintergrund der o.a. Zahlen mithin ein auskömmliches Raumangebot. Wenn die Vorhabenträgerin gleichwohl die bestehenden Möglichkeiten nicht nutzen möchte, liegt das daran, dass EDEKA als der Mieter des neuen Marktes eben andere Vorstellungen hat und aufgrund seiner Marktstellung auch nicht | Das bestehende Zentrum am David-Mansfeld-Weg besteht aus verschiedenen Ladenlokalen innerhalb eines Gebäudekomplexes im Eigentum einer Eigentümergemeinschaft. Das vorhandene Ladenlokal des derzeitigen Lebensmittelbetriebes mit einer Verkaufsfläche von ca. 670 m² ist langfristig in seinem Bestand gefährdet. Dies war bereits zum Zeitpunkt der Wiederbesetzung nach dem Leerstand klar.<br>Eine Erweiterung der Verkaufsfläche kann nur durch Umbaumaßnahmen innerhalb des Gebäudes erfolgen. Die Festsetzungen des |

| | | |
|---|---|---|
| | bereit ist und, so will es scheinen, auch nicht bereit sein muss-, sich über die vielleicht nicht ganz optimale Nutzung des den bestehenden Standorts Gedanken zu machen.<br>Das Gutachten Dr. Donato Acocella aus 2010 belegt nichts anderes. Insbesondere legt es nicht dar, warum 2015 noch 725-750m² Verkaufsfläche ausreichend sind, bereits 2020 aber eine Verkaufsfläche von 1.400 - 1.500 m² erforderlich sein soll, und das bei der prognostizierten Abnahme und Alterung der Bevölkerung. Aber selbst wenn man die Zahlen einmal als plausibel unterstellte, ergäbe sich im „neuen Nahversorgungszentrum“ nördlich und südlich der Bundesallee eine potenzielle Gesamtverkaufsfläche von deutlich über 2.000 m².<br>Eine Größe, die der OT Kanzlerfeld auch 2020 ff. nicht benötigt und deutlich auf andere Standorte ausstrahlen und dort zu Belastungen führen würde.<br>Bei Lichte betrachtet zerstört die Planung das vorhandene Nahversorgungszentrum nördlich der Bundesallee- was soll sich dort noch ansiedeln und entwickeln, wenn der neue "Magnetbetrieb" südlich der Bundesallee liegt? - und darüber hinaus auf Sicht auch Nahversorgungsstrukturen in anderen Stadtteilen wie z.B. Lehndorf. Der Planung geht es daher, so der Eindruck unserer Mandanten, nicht darum, die Nahversorgung im OT Kanzlerfeld vernünftig und mit Augenmaß weiterzuentwickeln, sondern darum, dem Wunsch nach Optimierung der wirtschaftlichen Belange aufseiten von EDEKA und der Vorhabenträgerin verstärkt durch die Drohung, sonst abzuwandern, zu entsprechen - und dies um den Preis der Verödung bestehender Nahversorgungseinheiten. Weder die privaten Belange von EDEKA und der Vorhabenträgerin noch die abzusehenden Folgen für bestehende Nahversorgungsstrukturen sind indes geeignet, die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zu begründen. | hier geltenden Bebauungsplanes OE 19 stehen einer Anbaumaßnahme entgegen. Eine Erweiterung der überbauten Grundstücksflächen würde zulasten von Garagen und Stellplätzen der Eigentümergemeinschaft gehen, selbst aber auch einen zusätzlichen Stellplatzbedarf nach sich ziehen. Neben dem Problem der dafür fehlenden Flächen ist die Mitwirkungsbereitschaft aller betroffener Teileigentümer. Die Immobilie ist im Besitz einer Eigentümergemeinschaft mit über 60 Teileigentümern. Der Betreiber des Marktes ist selbst nicht Eigentümer. Ein Umbau der Immobilie kann nur durch die Eigentümer veranlasst werden.<br>Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren wurde für einen Zeitraum von ca. ½ Jahr unterbrochen, damit die Eigentümergemeinschaft eine Realisierung eines Umbaus prüfen kann. Nach Ablauf des Zeitraumes wurde der Stadt mitgeteilt, dass die gewünschte erweiterte Verkaufsfläche nicht zur Verfügung gestellt werden könne.<br>Die Möglichkeit, auf eine südlich gegenüberliegende Freifläche ausweichen zu können, ist eine verträgliche Variante, den Nahversorgungsstandort langfristig zu sichern. Das bisherige Zentrum am David-Mansfeld-Weg und der geplante neue Standort eines Lebensmittelbetriebes ist zwar durch die den Ortsteil querende Ortsdurchfahrt getrennt. Dies ist aber kein unüberwindbares Hindernis. Bereits in der früheren Nutzung war es für eine der beiden Wohnbereichsseiten erforderlich, die Bundesallee zu queren. Durch eine vorhandene Fußgängerampel und eine zusätzlich geplante Fußgängerquerungshilfe ist eine fußläufige Verbindung der beiden Standorte gesichert. Dabei ist die fußläufige Verbindung unter Berücksichtigung des Überwindens der Ortsdurchfahrt und des Abstandes zwischen den beiden Flächen mit anderen zentralen Nahversorgungsbereichen vergleichbar (z.B. Watenbüttel).<br>Bei der vorgesehenen Umsiedlung innerhalb des Nahbereiches wird die Gefahr, dass letztlich gar kein Lebensmittelbetrieb im Kanzlerfeld verbleibt, deutlich reduziert.<br>Die von den Einwendern angenommene potentielle Gesamtverkaufsfläche von deutlich über 2.000 m² bei Realisierung des Neubauprojektes ist irreführend. Nach Aktualisierung der Planung sind max. 1.070 m² Verkaufsfläche geplant und der derzeitige Lebensmittelmarkt hat eine Verkaufsfläche von ca. 670 m². Bei einer Wiederbelegung des vorhandenen Ladenlokals mit einem Lebensmittelmarkt ergäbe dies in Summe |

| | | |
|---|---|---|
| | | max. 1.740 m² Verkaufsfläche im Lebensmitteleinzelhandel. Die Wiederbelegung mit einem Lebensmittelmarkt ist allerdings eher unrealistisch. Bei Realisierung des Neubauprojektes hat der Betreiber zugesagt, an dem bisherigen Standort einen Getränkemarkt mit ca. 400 m² einzurichten. Das aktualisierte Einzelhandelsgutachten hat bei der Betrachtung der Auswirkungsanalyse und der Ableitung einer verträglichen Verkaufsflächengröße die Möglichkeit der Wiederbelegung unterstellt.<br>Auch wenn die Bundesallee zukünftig die einzelnen Einrichtungen im Kanzlerfeld voneinander trennt, wird die Neuerrichtung des Marktes als Chance gesehen, dass sich komplementäre Nutzungen mit weniger Flächenbedarf auch im Altbestand ansiedeln werden.<br>Die vorgesehene Planung dient nicht der Befriedigung privater wirtschaftlicher Interessen eines einzelnen Betreibers oder Vorhabenträgers, wie hier unterstellt wird. Das Erfordernis der Sicherung der Nahversorgung durch Erweiterung der Verkaufsflächen hat sich bereits vor der Ansiedlung des derzeitigen Betreibers abgezeichnet. Die nunmehr angestoßene Bebauungsplanung zur Realisierung der Umsiedlung und einer zukunftsfähigen Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmittelbetriebes ist nach gescheiterten Versuchen zur Erweiterung von Verkaufsflächen am Altstandort die konsequente Wahrnehmung der gemeindlichen Pflicht zur Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches des Ortsteiles Kanzlerfeld. |
| **1.5** | Um die städtebauliche Erforderlichkeit auch nur ansatzweise annehmen zu können, bedarf es weiterer und vor allen Dingen auch aktueller Bedarfsanalysen unabhängiger Institute, die mit einem unvoreingenommenen Blick auf die aktuelle und auf die künftig zu erwartenden Verhältnisse schauen. | Das Einzelhandelsgutachten von 2010 wurde im Auftrage der Stadt von einem anerkannten Fachbüro erstellt. Aufgrund der Dauer des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens, der Umstellung der Verfahrensart und erweiterten Anforderungen seitens der regionalen Einzelhandelsbetrachtung ist das Gutachten aktualisiert worden. Danach ist die Ansiedlung des Marktes auch nach aktuellen Bewertungen gerechtfertigt. Dem Bebauungsplan liegt abschließend das Gutachten vom 31.01.2018 zugrunde. |
| **1.6** | **b)** Dies gilt auch in die andere Richtung. Die Stadt behauptet, es bestehe kein Bedarf mehr an der im bisherigen Bebauungsplan festgesetzten Kita-Einrichtung. Warum nicht? Kanzlerfeld erlebt gerade einen massiven Generationenwechsel in den Wohnbaugebieten nördlich und insbesondere südlich der Bundesallee. Viele junge Familien mit Kindern siedeln sich zurzeit hier an, | Bezüglich der Kita-Bedarfe orientiert sich die Planung einer ausreichenden Versorgung am gesamtstädtischen Bedarf mit Blick auf die vom Rat beschlossenen Zielquoten und eines flächendeckenden Angebotes in den Stadtbezirken. Die Stadt Braunschweig erfüllt seit 2014 eine Versorgungsquote von 40 % für Kinder unter 3 Jahren und von |

| | | |
|---|---|---|
| | so dass die Vermutung naheliegt, dass Kita-Einrichtungen wie die im rechtswirksamen Bebauungsplan vorgesehene benötigt werden. Das Argument, der Kita-Bedarf sei gesamtstädtisch gedeckt, verfängt insoweit nicht, weil es nicht darum geht, dass irgendwo in Braunschweig genügend Kita-Plätze vorhanden sind. Die Plätze müssen da vorhanden sein, wo sie benötigt werden, nämlich im südlichen Bereich des OT Kanzlerfeld. Der rechtswirksame Bebauungsplan bezog sich mit seiner Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kita-Einrichtung ja gerade auf den südlichen Bereich. Dann muss die Aufgabe dieses Planungsziels aber auch explizit einhergehen mit der gesicherten Prognose, dass kein Bedarf in diesem Bereich bestehe. Eine entsprechende Bedarfsanalyse fehlt (natürlich). | 100 % für Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren. Diese Quote entsprach dem tatsächlichen Bedarf und der Nachfrage nach Betreuungsplätzen und Braunschweig. Inzwischen ist eine leichte Steigerung bei der Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen durch Eltern erkennbar. Entsprechend werden bedarfsgerecht zusätzliche Betreuungsplätze geschaffen. Diese entstehen z. B. mit Inbetriebnahme im Frühjahr 2018 in der neuen Kita in Lamme. Damit wird der wohnortnahe Bedarf im Stadtbezirk Lehndorf-Watenbüttel gedeckt.<br>Die entsprechenden Quoten, Kapazitäten und Auslastungen der jeweiligen Einrichtungen werden jährlich im KITA-KOMPASS der Stadt Braunschweig veröffentlicht.<br>Der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen wurde während des Aufstellungsverfahrens mehrfach überprüft und ist weiterhin nicht erkennbar. Ein Verzicht auf die Vorbehaltsfläche ist insofern gerechtfertigt. |
| **1.7** | **c)** Unabhängig davon halten die Gutachter eine enge Verzahnung des Plangebiets und des Vorhabens mit dem nordöstlich der Bundesallee und südlich des David-Mansfeld-Weges vorhandenen Nahversorgungszentrum für zwingend. Nur eine solche enge Verzahnung gefährde die Versorgungsstrukturen nicht.<br>Abgesehen davon, dass selbst eine solche enge Verzahnung die Gefährdung der Versorgungsstrukturen in Kanzlerfeld und Lehndorf nicht beseitigen würde, enthält der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keinerlei Festsetzungen, die die enge Anbindung gewährleisten würden. Besteht die städtebauliche Erforderlichkeit i.S. von § 1 Abs. 3 BauGB aber nur, wenn das Vorhaben an das bestehende Nahversorgungszentrum engstens angebunden ist, muss der Bebauungsplan zwingend die Festsetzungen enthalten, die diese enge Anbindung erst sicherstellen. Solange es diese Festsetzungen nicht gibt, steht die Planung im Konflikt mit § 1 Abs. 3 BauGB. | Zur Verbesserung der fußläufigen Verbindung zwischen altem und neuem Einzelhandelsstandort über die Bundesallee hinweg ist eine zusätzliche Querungshilfe zwischen dem Vollanschluss und dem benachbarten Knotenpunkt Bundesallee – Stauffenbergstraße – Adolf-Bingel-Straße geplant. Damit wird der wünschenswerten Verknüpfung der beiden Seiten entsprochen. Eine darüber hinausgehende bindende Vorgabe hinsichtlich der anzusiedelnden Einzelhandelsnutzungen am Altstandort ist nicht vorgesehen, da sich der Standort im Eigentum Dritter befindet und für den Altstandort eine flexible Nachnutzungsmöglichkeit verbleiben soll.<br>Die geplante Fußgängerquerung ist im Vorhabenplan dargestellt und ist im Rahmen der Errichtung des Marktes herzustellen. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für diese Maßnahme. Die Verpflichtung zur Kostenübernahme wird verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt. |
| **1.8** | **d)** Vor diesem Hintergrund dürfte auch das Plangebiet falsch geschnitten sein. Das Plangebiet müsste, um die gebotene Konfliktlösung bewirken zu können, über die Bundesallee bis hin zum Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg ausgedehnt werden. Überquerungshilfen und andere für die notwendige Verzahnung sorgenden Festsetzungen müssten im Bebauungsplan selbst festgesetzt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann solche Festsetzungen über den Bereich des | Auf das Vorgenannte wird verwiesen. Eben die von der Einwenderin vorgeschlagene Möglichkeit wird hier herangezogen, indem über den Durchführungsvertrag die Sicherung der Herstellung der Querung verbindlich bestimmt wird. Weitergehender Festsetzungen in einem Bebauungsplan bedarf es damit nicht.<br>Die Erweiterung des Plangebietes über die Bundesallee hinaus auf die Fläche des alten Nahversorgungsstandortes läuft ins Leere. |

| | | |
|---|---|---|
| | eigentlichen Vorhaben- und Erschließungsplans hinaus vorsehen. | Diese Flächen befinden sich in Privateigentum und nicht in der Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers. Festsetzungen auf dieser privaten Grundstücksfläche sind ohne Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht umsetzbar. |
| **1.9** | **e)** Der Grundsatz der Konfliktbewältigung verlangt im Übrigen auch die Hereinnahme des WR-Gebiets. Der noch aktuelle Bebauungsplan verfolgt mit der Festsetzung des WR Gebiets und von darauf bezüglichen Gemeinbedarfsflächen für das gesamte Plangebiet ein konsistentes, auf die reine Wohnnutzung ausgerichtetes planerisches Konzept. Will er in dieses das gesamte Gebiet betreffende Konzept, auf dessen Bestand die Bewohner des Gebiets vertraut haben und weiterhin vertrauen, eingreifen, kann er dies nicht nur punktuell tun, wie er es zur Zeit vorhat, sondern muss wiederum das ganze Gebiet in den Blick nehmen. Dass Vorhabenträger und Stadt anders verfahren wollen, lässt sich im Grunde nur damit erklären, dass sie meinen, auf diese Weise den Kreis der für einen Normenkontrollantrag Antragsbefugten minimieren zu können. Mit diesem deutlich zu kurz greifenden Ansatz verkennen sie die Anforderungen, die § 1 Abs. 3 und 7 BauGB an eine Bauleitplanung stellen. | Der Grundsatz der Konfliktbewältigung verlangt die Berücksichtigung der Belange des benachbarten WR-Gebietes. Im vorliegenden Fall ist insbesondere der Aspekt Lärmschutz von Bedeutung. Der Bebauungsplan trifft hierzu umfangreiche Festsetzungen. Es sind keine planungsrechtlich relevanten Änderungen bestehender Festsetzungen für das Wohngebiet erforderlich. Insofern fehlt das Erfordernis, den Bebauungsplangeltungsbereich auf das Wohngebiet auszudehnen.<br>Die Vermutung, dass der Kreis möglicher Kläger gering gehalten werden solle, ist unzutreffend. Der Einwenderin sollte bewußt sein, dass sich das Recht einer Normenkontrollklage nicht aus der konkreten nachbarschaftlichen Lage ableitet, sondern aus dem jeweiligen Umstand der Betroffenheit durch eine Planung. |
| **1.10** | **2. Bebauungsplan der Innenentwicklung, § 13a BauGB**<br>Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung i.S. des § 13a BauGB, erlassen im beschleunigten Verfahren, ist gem. § 13 Abs. 1 Satz 4 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet werden soll, das der UVP-Pflicht nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegt. Das Vorhaben stellt sich als großflächiger Einzelhandelsbetrieb i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO dar, für welches nach dem UVPG die Pflicht zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls besteht Im Begründungsentwurf wird lapidar erklärt, dass die Prüfung durchgeführt worden sei, sich dabei die Pflicht zur Durchführung einer UVP nicht ergeben habe. Wir beantragen,<br>die Unterlagen zur Allgemeinen Vorprüfung, aus denen sich ergibt, was im Einzelnen von wem wann und mit welchem Ergebnis geprüft würde, offenzulegen und uns in Kopie zur Verfügung zu stellen.<br>Ohnehin gehören diese Unterlagen zu den wesentlichen mit auszulegenden Unterlagen; auf sie hätte in der Bekanntmachung | Das Aufstellungsverfahren wird in ein klassisches Normalverfahren umgestellt. Damit verliert die Einwendung ihre Grundlage. Mit der Verfahrensumstellung ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich geworden. Ein entsprechendes Verfahren wurde nachträglich begonnen und wird parallel zum Bebauungsplan zum Abschluss gebracht. |

| | | |
|---|---|---|
| | nach § 3 Abs. 2 BauGB ausdrücklich hingewiesen werden müssen. | |
| **1.11** | Die Einschätzung der Stadt, eine UVP sei nicht erforderlich, wird durch die ausgelegten Unterlagen und Gutachten nicht getragen. Der Gesetzgeber selbst geht bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben (vgl. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO) davon aus, dass derartige Vorhaben in der Regel mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG sowie mit nachteiligen Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt verbunden sind. Die gesetzliche Vermutung ist zwar widerleglich, aber sie muss eben auch erst einmal konkret und substantiiert widerlegt werden. Die vorgelegten Gutachten leisten diese Arbeit nicht. Im Gegenteil: Das Verkehrsgutachten arbeitet mit anfechtbaren Zahlen, das schalltechnische Gutachten bestätigt, dass die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 nicht eingehalten werden. Der grünordnerische Fachbeitrag beschreibt zwar noch die vielfältigen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt und das Stadtbild, bewertet sie dann aber, ohne dass dies irgendwie nachvollziehbar würde, als unerheblich. Nach diesseitiger Auffassung ist das Vorhaben letztlich UVP-pflichtig, was den Weg über § 13a BauGB ausschließt. Selbst wenn man dies anders sähe, wäre angesichts der Gutachten, auf die wir noch näher eingehen, festzustellen, dass der materiellen Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7 BauGB in der Abwägung fehlerfrei zu berücksichtigen, nicht genügt ist. | Mit der Umstellung des Planaufstellungsverfahrens auf ein Normalverfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich. Die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Damit verliert die Einwendung ihre Grundlage. |
| **1.12** | **3. Entwicklungsgebot, § 8 Abs. 2 BauGB**<br>Ist § 13a BauGB nicht einschlägig, gilt das Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, dem zufolge der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss.<br>Der Inhalt des Planentwurfs genügt diesem Gebot nicht. Der Flächennutzungsplan stellt den fraglichen Bereich als Wohnbaufläche dar. Das in der B-Plan-Begründung genannte „Zentrum für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen“ liegt weiter östlich und meint offenkundig den Bereich nördlich der Bundesallee und südlich des David-Mansfeld-Weges. Ausdrücklich auf dem Flächennutzungsplan vermerkter | Im Zusammenhang mit der Umstellung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens auf ein Normalverfahren wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Hierfür wurde ein Parallelverfahren durchgeführt. Damit wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 BauGB entsprochen. |

| | | |
|---|---|---|
| | Stand der F-Planung ist Januar 2014, was bedeutet, dass die bauleitplanerischen Vorstellungen, die sich aus dem Flächennutzungsplan ergeben, den aktuellen Vorstellungen der Stadt entsprechen. Die Stadt könnte daher mit dem Einwand, der Plan sei nicht aktuell, nicht gehört werden.<br>Aus der im Flächennutzungsplan dargestellten "Wohnbaufläche" lässt sich kein „großflächiger Einzelhandel“ entwickeln, auch nicht über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Ausdehnung des im Flächennutzungsplan dargestellten „Zentrums“ über die Bundesallee nach Süden bis hin zu dem geplanten Standort für den großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Wege der Auslegung und unter Berufung auf die Großmaßstäblichkeit des Flächennutzungsplans ist nicht möglich. Die offenkundig trennende Wirkung der Bundesallee steht einer solchen Auslegung ebenso entgegen wie der Umstand, dass man den nördlich der Bundesallee gelegenen Standort seinerzeit ganz bewusst ausgewählt hatte, weil der Schwerpunkt der Wohnbauflächen eindeutig nördlich der Bundesallee lag und auch heute liegt. Ein Abrücken von dieser Grundsatzentscheidung kann nur in einem transparenten Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen; dies folgt schon aus § 1 Abs. 3 BauGB. Festzustellen ist danach, dass die Planung zurzeit gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB verstößt. | |
| **1.13** | **4. Trennungsgrundsatz, § 50 BImSchG**<br>Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Dass dieser Grundsatz überhaupt schon Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht ansatzweise zu entnehmen. Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein WR-Gebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr ambitioniert. Dies zu tun, obwohl die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 nicht eingehalten werden und der -behauptete- Bedarf auch anderweitig weitgehend gedeckt werden kann, stellt nichts anderes als einen offensichtlichen Verstoß gegen diesen Grundsatz dar, | Der genannte Trennungsgrundsatz gilt nicht ultimativ. Gerade in Innenstädten und verdichteten Siedlungsbereichen besteht keine Möglichkeit, durch geeignete Abstände Immissionen zu verhindern. Aus diesem Grunde ist es gerechtfertigt, in räumlichen Nahtstellen auf andere Regelungen zurückzugreifen, um den entsprechenden Immissionsschutz sicherzustellen. Dabei ist auch die Betrachtung einzubeziehen, dass die Nahversorgung des Gebietes mit Gütern des täglichen Bedarfes eine Erreichbarkeit direkt vor Ort voraussetzt. Aufgrund der Tatsache, dass das Vorhaben der Nahversorgung des umliegenden Gebietes dienen soll, ist nur eine integrierte Lage innerhalb des Ortsgefüges geeignet, dem Aspekt einer guten fußläufigen Erreichbarkeit des Marktes von der umgebenden Wohnbebauung zu entsprechen.<br>Um negative Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung soweit wie möglich zu vermeiden, werden aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, mit denen die |

| | | |
|---|---|---|
| | der zur Unwirksamkeit der Planung führen würde. | maßgeblichen Grenzwerte eingehalten werden.<br>Der Trennungsgrundsatz kann der vorgesehenen Planung insofern nicht entgegen gehalten werden. |
| **1.14** | **5. Festsetzungen des Bebauungsplans**<br>**a)** Die Positionierung des Baufensters ist nicht geeignet, den gebotenen Bezug zu dem nordöstlich der Bundesallee gelegenen Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld -Weg herzustellen. Um den Bezug, der in den Unterlagen gefordert wird, auch nur ansatzweise herzustellen- angesichts der Breite und Verkehrsbelastung auf der Bundesallee ist ohnehin mehr als fraglich, ob über die Bundesallee hinweg ein Bezug überhaupt hergestellt werden kann, zumal dann, wenn die Straßenbahn zusätzlich trennend hinzukäme -, müsste der Eingang des Marktbereiches nach Norden/Nordosten ausgerichtet sein und nicht nach Südosten. Nach der derzeitigen Planung weist der Eingangsbereich nach Südosten in Richtung des WR-Gebiets. d.h. auch der möglicherweise angestrebte Platzcharakter der Stellplatzflächen vor dem Eingang zum Marktgebäude wirkt nicht in Richtung David-Mansfeld- Straße, sondern weit in Richtung des WR-Gebiets. | Mit der Positionierung des Baufensters wird in erster Linie die städtebauliche Wirkung des Baukörpers innerhalb des Siedlungsgefüges definiert. Dabei ist eine bauliche Fassung des Straßenraumes im Kreuzungsbereich der Bundesallee / Ecke Stauffenbergstraße ein wesentliches städtebauliches Kriterium.<br>Um die fußläufige Verknüpfung mit dem Altstandort zu verbessern, ist neben der vorhanden signalgeregelten Fußgängerquerung im Bereich der Kreuzung eine zusätzliche Querungshilfe in Form einer Mittelinsel, westlich des Einmündungsbereiches Krukenbergstraße, vorgesehen. Aufgrund der vorhandenen Garagenanlage auf dem Parkplatz des Altstandortes und zu beachtender Sicherheitsabstände zum Einmündungsbereich der Krukenberstraße ist eine Verschiebung der Querungshilfe in östliche Richtung nicht möglich. Die über die geplante Querungshilfe über die Bundesallee geführte Lauflinie von fußläufigen Kunden aus dem Altstandort mündet in die westliche Verkehrsachse der Stellplatzanlage. Der Eingangsbereich des neuen Lebensmittelmarktes befindet sich dabei voll in der Sichtachse. Eine Verlagerung des Eingangsbereiches in nördliche Richtung würde die Wegebeziehung allenfalls um ca. 25 m verkürzen. Für eine funktionierende und Akzeptanz findende fußläufige Wegebeziehung sind die sichere Querung der Bundesallee und Blickbeziehungen von größerer Bedeutung als die absolute Entfernung oder die konkrete Lage des Eingangs. |
| **1.15** | **b)** Die Stellplätze müssten dementsprechend an anderer, im Zweifel den Straßen stärker zugewandter Stelle liegen. Stattdessen werden, insoweit abwägungsfehlerhaft, die Werbeinteressen des künftigen Marktbetreibers und somit die Verwertungsinteressen der Vorhabenträgerin befördert. Das zwingend zu erreichende Planungsziel, nämlich die Verknüpfung des Bereichs südlich der Bundesallee mit dem Versorgungsbereich nördlich der Bundesallee, wird offenkundig verfehlt. | Eine Verschiebung des Baukörpers in östliche Richtung und der Stellplatzanlage westliche Richtung würde keine grundsätzliche Verbesserung der fußläufigen Wegebeziehung bewirken. Eine bloße Reduzierung der Länge der Wegebeziehung um ca. 25 m ohne nennenswerte Verbesserung der Blickbeziehung zum Eingangsbereich oder der sicheren Benutzbarkeit der Querungshilfe bringt keine wesentliche Verbesserung gegenüber der vorgesehenen Planung.<br>Der Einwender geht fehl, wenn er annimmt, die Stellung des Gebäudes würde die Werbeinteressen des Betreibers befördern. Einzelhandelsmärkte, gerade auch Lebensmittelnahversorger, sind regelmäßig bemüht, |

| | | |
|---|---|---|
| | | ihr Parkplatzangebot zur Straße hin zu zeigen. Von dieser auch von der Vorhabenträgerin verfolgten planerischen Absicht wurde zugunsten einer klaren städtebaulichen Einfassung des öffentlichen Straßenraumes Abstand genommen. |
| **1.16** | **c)** Die Stellplatzanlage direkt an die Wohngrundstücke im WR-Gebiet zu legen und 60 Stellplätze auszuweisen, obwohl nur 35 Stellplätze notwendige Stellplätze sind, widerspricht dem Trennungsgrundsatz des § 50 BlmSchG ebenso wie dem Gebot einer fairen Lastenverteilung. Denn die Nachteile, die mit dem großflächigen Einzelhandelsbetrieb verbunden sind, haben so in erster Linie die unmittelbar angrenzenden Grundstücke und ihre Eigentümer, die Vorteile allein der Marktbetreiber und die Vorhabenträgerin. Die Zahl der Stellplätze muss, will man das Vorhaben überhaupt realisieren können, auf die Zahl der notwendigen Stellplätze reduziert werden. Die Stellplätze müssten zudem deutlich von den Grundstücken im WR-Gebiet abgerückt werden, ebenso die Lärmschutzeinrichtungen. | Nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf entsprechend der Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO 1 Einstellplatz je 10 bis 20 m² nachzuweisen. Nach der aktuellen Planung von 1070 m² Verkaufsfläche wären danach 54 bis 107 Einstellplätze erforderlich. Da der Markt auf die Nahversorgung ausgerichtet ist, und ein hoher Anteil von Kunden mit dem Fahrrad oder zu Fuß den Markt aufsucht, ist die Anwendung eines niedrigen Stellplatzschlüssels gerechtfertigt. Die Anzahl der 64 geplanten Stellplätze entspricht daher der Anzahl der notwendigen Stellplätze.<br>Um unzulässige Immissionen auf die Nachbarschaft zu vermeiden, trifft der vorhabenbezogene Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen zum Lärmschutz. Damit werden die einschlägigen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Nachbarschaft eingehalten.<br>Die Lärmschutzwände entsprechen den bauordnungsrechtlichen Abstandserfordernissen. Die Notwendigkeit, davon weitergehend von der Grundstücksgrenze abzurücken, ist nicht erkennbar. |
| **1.17** | **d)** Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlage erscheinen angesichts der Kubatur des Marktgebäudes weder Stadtbild- noch nachbarverträglich.<br>Der OT Kanzlerfeld wurde nach dem städtebaulichen Prinzip der Gartenstadt angelegt und blieb von der Kernstadt durch einen Grüngürtel getrennt (vgl. http:/de.wiki-pedia.org/wiki/Kanzlerfeld). Man wohnt dort auf vergleichsweise großzügig geschnittenen Grundstücken „im Grünen“. Es dominiert eine Bungalow-Bebauung. Nur an wenigen Stellen finden sich Wohngebäude mit Walm- oder Satteldach. Das Haus von ***Name*** wurde als Öko-Haus errichtet und findet in dem o.a. Wikipedia-Eintrag ausdrückliche Erwähnung. Das „klotzartige“ Marktgebäude ist in Kanzlerfeld ohne Vorbild, es fügt sich in den vorhandenen gartenstädtisch geprägten Rahmen nicht ein und wird die städtebauliche Wirkung des OT Kanzlerfeld deutlich verändern. | Die in der Einwendung aufgeführten Einschätzungen von städebaulichen Vorzügen des Kanzlerfelds werden geteilt. Maßgeblich die Abgrenzung zur Kernstadt durch einen Grüngürtel und der Umstand, dass auf großen Grundstücken viele grüne Strukturen angelegt sind, vermögen aber keine bindenden Voraussetzungen für die Gestaltung des Nahversorgungsmarktes zu formulieren. Die Planung für den Einzelhandelsmarkt setzt sich bewußt vom angrenzenden Wohngebiet ab. Mit der Errichtung des Marktes entsteht eben kein Wohnhaus im Kanzlerfeld, sondern es wird eine singuläre Einzelnutzung hergestellt. Diese Abweichung darf und soll sich auch in der architektonischen Gestaltung wiederspiegeln. Eine Veränderung des Gebietscharakters des angrenzenden Wohngebietes ist damit nicht verbunden. |

| | | |
|---|---|---|
| | Dieser Aspekt hätte bedacht werden müssen, denn die Anwohner des angrenzenden WR-Gebiets, die sich nicht zuletzt wegen des „grünen“ Gartenstadtcharakters in Kanzlerfeld angesiedelt haben, durften und dürfen darauf vertrauen, dass ihr Interesse, dass dieser Charakter erhalten bleibt und ihre Ansiedlungsentscheidung nicht durch eine Veränderung des Gebietscharakters konterkariert wird, Beachtung findet. Allerdings ist davon in der Planung (Festsetzungen und Begründung) nichts zu erkennen. | Richtigerweise ist bei einer Neuplanung auf die Umgebung Rücksicht zu nehmen. Daraus lässt sich jedoch kein Abwehranspruch gegenüber jeglicher weiteren Bebauung oder Nachverdichtung ableiten. Der Neubau nimmt mit seiner Gestalt bezug auf seine Nachbarschaft, ohne sie vollständig zu übernehmen. Er verdeutlicht damit seine Eigenständigkeit. Auch bezüglich der Kubatur und Höhe nimmt der Baukörper ausreichend Rücksicht auf die Umgebung.<br>Gleichwohl hat der Vorhabenträger die Gestaltung des Baukörpers in der aktuellen Überarbeitung modifiziert und die Höhe des Baukörpers gestaffelt. |
| **1.18** | Im Gegenteil - mit dem Hinweis, die Firsthöhen der angrenzenden Bebauung lägen mit bis zu 8,50 m deutlich über der Höhe des geplanten Gebäudes, führt die Begründung - bewusst? - in die lrre. Denn die Firsthöhen sind tatsächlich deutlich niedriger: Bergiusstraße 2e = 8,05 m; Bergiusstraße 2f= 8,20 m; Franz-Rosenbruch-Weg 1 = 7 m; Franz-Rosenbruch-Weg 3 = 8 m; Stauffenbergstraße 2, 2a, 2b = 7 m. Demgegenüber würde der Markt-Neubau die 9 m-Grenze überschreiten, da von der Realisierung der PV-Anlage sicher auszugehen ist, auch wenn in den Skizzen und Zeichnungen des Marktes - warum? - keine PV-Module dargestellt sind. Im Neubaugebiet Kanzlerfeld/Buchenberg wurden PV-Anlagen sogar gefordert. was - nebenbei bemerkt- die Frage aufwirft, warum diese Forderung hier in Gestalt einer entsprechenden Festsetzung nicht gefordert wird. Das neue Vorhaben wird sich mithin nicht in den vorhandenen Rahmen einfügen, sondern ihn erheblich überschreiten.<br>**Fazit**: Die Höhenfestsetzungen müssen deutlich reduziert werden. und zwar unabhängig davon, wo der Standort des Gebäudes liegt. Eine Erhöhung des Gebäudes durch Photovoltaikanlagen auf bis zu 9.05 m ist nicht hinnehmbar. Zusätzlich ist festzusetzen, dass auf den Gebäuden keine weiteren Aufbauten wie z.B. Antennen-, Sendemasten etc. zulässig sind. Sie würden das Ortsbild und die WR-Situation weiter beeinträchtigen. Festzusetzen sind zudem Maßnahmen gegen die Blendwirkung von PV-Anlagen (vgl. zum Problem OLG Karlsruhe, Urt. v. 13.12.2013 - 9 U 184/11). | Die in der Begründung zum Bebauungsplan zitierte Höhe der benachbarten Bebauung basiert auf Aktenlage der jeweiligen Baugenehmigungen. Demnach betragen die genehmigten Firsthöhen der benachbarten Wohngebäude Bergiusstraße 2e = 7,8 m, Bergiusstraße 2f = 8,5 m, Franz-Rosenbruch-Weg 1 = 7,0 m, Franz-Rosen-Bruch-Weg 3 = 8.2 m und Stauffenbergstraße 2, 2a, 2b = 7,4 m. Im Übrigen ist nach der für das angrenzende Wohngebiet geltenden örtlichen Bauvorschrift für 1-geschossige Bebauung eine Firsthöhe bis max. 8,50 m zulässig.<br>Die PV-Anlagen sind für die Realisierung des Marktes weder rechtlich noch tatsächlich zwingend erforderlich. Der Vorhabenträger zieht zwar in Erwägung, eine solche zu realisieren, aber es ist nicht abschließend entschieden. Sie stellen insofern eine Option dar. Der Vollständigkeit halber wurden die nachfolgenden Änderungen der Zeichnungen des Marktes entsprechend ergänzt.<br>Das Baugebiet Buchenberg war als Modellprojekt in Verbindung mit öffentlichen Fördermitteln konzipiert worden. Ein Bezug zu diesem Baugebiet ist für das Planverfahren irrelevant.<br>Im Übrigen ist auch der Bezug auf das Einfügungsgebot irrelevant. Das Einfügungsgebot ist nur bei der Beurteilung von Bauvorhaben maßgeblich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ohne geltendem Bebauungsplan. Innerhalb eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens steht es der Gemeinde frei, zur Umsetzung städtebaulicher Ziele auch Festsetzungen zu treffen, die Baukörper ermöglichen, die sich von der vorhandenen Nachbarschaft abheben. Auf die Stellungnahme zu Nr. 1.17 wird insofern verwiesen. Natürlich ist dabei im Rahmen des Gebotes der Rücksichtnahme der Aspekt der Verträglichkeit zu betrachten. |

| | | |
|---|---|---|
| | | In Bezug auf die Gebäudehöhe ist hier jedoch kein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebotes erkennbar.<br>Eine textliche Festsetzung zum Ausschluss einer Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe durch technische Aufbauten ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes. |
| **1.19** | **e)** Die Lärmschutzeinrichtungen sind, wie die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, ungenügend. Es sind keinerlei Gründe ersichtlich, die es vorliegend rechtfertigen könnten, einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem WR-Gebiet zu planen und dabei die maßgeblichen Immissionswerte nicht einzuhalten. Der zwingend gebotene Immissionsschutz muss nicht zurückstehen, weil die dafür notwendigen Investitionen für die Vorhabenträgerin zu kostspielig wären bzw. die Vorhabenträgerin darauf besteht, deutlich mehr Stellplätze zu haben. als dies durch die Einrichtung geboten wäre. Die Planung ist (auch) insoweit rechtswidrig. | Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend überarbeitet und auf Grundlage von Überarbeitungen und Ergänzungen des Lärmgutachtens nachgebessert. Damit wird die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie der Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm für ein WR-Gebiet sichergestellt. Der Bebauungsplan OE 39 bezieht sich auf die abschließende Fassung des schalltechnischen Gutachtens vom 23.04.2018 . Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurden in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (A VIII) sowie der Begründung des Bebauungsplanes (Kapitel 4.4.6 sowie 5.7) berücksichtigt. |
| **1.20** | Davon abgesehen gilt: Soweit unter der textlichen Festsetzung Nr. VII Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen vorgesehen werden, sind die Festsetzungen zu unbestimmt. Worauf kann/muss sich die Nachbarschaft denn konkret einstellen, wenn in der textlichen Festsetzung Nr. VII 1.4 vorgesehen ist, dass von den Festsetzungen zu den Lärmschutzanlagen in Ausführung und Höhe ganz oder teilweise abgewichen werden kann, wenn nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist? Weder ist erkennbar, was „der erforderliche Schallschutz" sein soll, noch, wie dieser Schallschutz bewirkt werden soll. | Die Nachbarschaft hat Anspruch auf die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm. Sofern diese überschritten werden, muss durch geeignete Maßnahmen die Einhaltung an der schutzwürdigen Nutzung sichergestellt werden. Damit ist der von der Einwenderin nachgefragte erforderliche Schallschutz bestimmt. Dabei hat die Nachbarschaft keinen Anspruch auf eine bestimmte Form der Maßnahmen. Bei der textlichen Festsetzung handelt es sich um eine Ausnahmeregelung, um ggf. notwendige Änderungen bei der Ausführung der Lärmschutzwände unter Einhaltung der Immissionsrichtwerte und der Orientierungswerte zu ermöglichen. |
| **1.21** | Was die textliche Festsetzung Nr. VII 1.5 betrifft, erscheint fraglich, ob sie das Gewollte wiedergibt. Aus den Unterlagen ergibt sich, dass die Fahrgassen der Stellplatzfläche in Asphalt befestigt werden sollen, also ohne jegliche Fugen. In der textlichen Festsetzung Nr. VII 1.5 heißt es aber, dass für die Fahrgassen der Stellplatzfläche der Einbau eines lärmmindernden Fahrbahnbelags mit einem Pflaster der Fugenbreite kleiner 3 mm festgesetzt wird. Was soll denn nun gelten? | Die Fahrgassen sollen aus nicht geriffeltem Gussasphalt hergestellt werden. Zur Beseitigung des Widerspruchs wurden die Planunterlagen zwischenzeitlich bereits entsprechend korrigiert. |
| **1.22** | Im Übrigen: Welcher Bodenbelag ist im Anlieferbereich vorgesehen? Dies muss u.a. angesichts der hier zum Einsatz kommen- | Der Anlieferbereich wird in der gleichen Weise ausgeführt wie die Fahrgassen, also in Gussasphalt. Eine weitergehende planungsrechtliche Bestimmung aufgrund des |

| | | |
|---|---|---|
| | den Rollcontainer geregelt sein, um die Lärmimmissionen, die von hier herrühren, richtig erfassen und bewerten zu können. | Einsatzes von Rollcontainern ist nicht erforderlich. Zudem ist der Anlieferbereich eingehaust. |
| **1.23** | Weitere Festsetzungen zum Lärmschutz wären mindestens erforderlich (ohne dass dadurch die Rechtmäßigkeit der Planung sicher erreicht werden könnte):<br>Alle Emissionsquellen und -zustände müssen erfasst und geregelt werden. So müssten genaue Vorgaben gemacht werden: Anlieferverkehr begrenzt auf 1 Lkw und 4 kleine Lieferfahrzeuge/Tag; Betriebszeiten von 8.00- 21.00 Uhr, Anlieferzeiten nicht vor 7.00 Uhr und nicht nach 21.00 Uhr; Ausschluss weiterer Tore, Türen, Fenster etc. an den Gebäudewänden, aus denen Geräusche auf die Umgebung einwirken könnten; Vorhandensein und Handhabung der Rolltore (vollständiges Geschlossensein des Anliefer-, Lager-, Müll- und Pressenbereichs bei geräuschverursachender Tätigkeit); Lage, Höhe, Betriebsparameter und Wartungsintervalle der lärmverursachenden Haustechnik (Lüftungs-, Kühlungsanlagen/-aggregate, max. Schallpegel, regelmäßige Wartungsintervalle (mind. alle 2 Jahre) etc.); Lage und Handhabung der Müllcontainer, Müllpresse etc.; Ausschluss von Müll-, Wertstoffcontainern auf dem Gelände, keine Verkaufswagen u .ä. auf dem Parkplatz; keine geräuschemittierenden Werbeanlagen (klapperndes Fahnengestänge, Fahnen etc.). | Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend auf Grundlage des überarbeiteten Schallgutachtens in der letzten Fassung vom 23.04.2018 überarbeitet. Dementsprechend wurden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie die Begründung überarbeitet und werden in dieser Fassung nochmals öffentlich ausgelegt.<br>Mit den getroffenen Festsetzungen ist gewährleistet, dass es in der Nachbarschaft nicht zu unzulässigen Lärmimmissionen kommt. Darüber hinausgehende Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich. Weitergehende Regelungen zu Details der Ausführung können bei Bedarf im Rahmen der Baugenehmigung getroffen werden. |
| **1.24** | Lichtimmissionen werden nicht angesprochen. Dabei werden auf dem Parkplatz eine ganze Reihe von Laternen stehen. Wie viele? Wo sollen sie stehen? Wie lange sollen sie in welcher Stärke leuchten? | Die Beurteilung und Regelung von Lichtemissionen erfolgen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren auf Basis der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen“ nach dem Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz. Ein Regelungserfordernis auf der Ebene der Bauleitplanung ist nicht erkennbar. |
| **1.25** | Dies alles - und mehr- muss klar geregelt und vorgegeben sein. Zum einen, um eine hinreichend bestimmte und der Vorhabenträgerin keine Spielräume belassende Grundlage für immissionstechnische Begutachtungen zu haben. Zum anderen aber auch, um dem Vorhaben einen klaren und kontrollier- und vollziehbaren Rahmen zu geben. Zur Zeit sieht der Planentwurf bemerkenswert viele Regelungslücken vor, die der Vorhabenträgerin und späteren Marktbetreibern Möglichkeiten lassen, ihre wirtschaftlichen Zwecke weiter zu Lasten der Nachbarschaft zu optimieren. Der Schutz der Nachbarschaft muss indes eindeutig Vorrang haben, sollen Bebauungsplan und | Auf Grundlage der Überarbeitung des Lärmschutzkonzeptes auf Basis des überarbeiteten Lärmgutachtens wurden die Regelungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend modifiziert, um die Einhaltung der maßgeblichen Immissionrichtwerte sicherzustellen und werden in dieser Fassung nomals öffentlich ausgelegt.<br>Ein darüber hinaus gehendes Regelungserfordernis auf der Ebene der Bauleitplanung ist nicht erkennbar. |

| | | |
|---|---|---|
| | Vorhaben überhaupt Chancen auf rechtswirksame Realisierung haben. Sofern die erforderlichen Regelungen nicht im Bebauungsplan erfolgen sollen - planungsrechtliche Restriktionen bestehen bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan insoweit bekanntlich nicht - , muss der Durchführungsvertrag die Regelungen aufnehmen und sie so ausgestalten, dass der nachbarschützende Charakter deutlich wird und die Nachbarn in die Lage versetzt werden, aus dem – insoweit nachbar-oder drittschützenden - Durchführungsvertrag eigene Ansprüche gegen den Vorhabenträger geltend zu machen. | |
| **1.26** | **f)** Die vorgesehene <u>örtliche Bauvorschrift</u> ist in der vorgesehenen Fassung unwirksam. Die örtliche Bauvorschrift hat ihre Grundlage in § 84 Abs. 3 NBauO. Örtliche Bauvorschriften nach diesem Absatz werden als Satzung im übertragenen Wirkungskreis erlassen. Für sie gilt das Zitiergebot, d.h. es ist deutlich zu machen, auf welcher Ermächtigungsgrundlage die Satzung konkret erlassen werden soll. Hierzu schweigt der Entwurf. Ebenso dazu, welche bestimmten städtebaulicben oder baugestalterischen Absichten i.S. des § 84 Abs. 3 Satz 1 NBauO verfolgt werden. | Die Regelungen zur örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) sind im Teil B der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgeführt. Der Hinweis auf die Ermächtigungsgrundlage der NBauO erfolgt direkt unter der Überschrift. Damit ist dem Zitiergebot Rechnung getragen worden. Die verfolgten städtebaulichen und gestalterischen Absichten sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. |
| **1.27** | Im Übrigen - wenn die Gemeinde also Werbeanlagen meint auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 NBauO steuern zu wollen, dann zum Schutze der Nachbarschaft und des Ortsbildes wesentlich restriktiver: Irgendeine Fernwirkung von Werbeanlagen ist auszuschließen- es geht ja um Nahversorgung, nicht um fernwirkende Werbung. Der geplante Werbepylon sollte daher entfallen; jedenfalls darf er nicht höher sein als das Marktgebäude, Vergleiche mit den Höhen anderer Werbepylone sind nicht zulässig, da diese in GE-Gebieten stehen. Keine beleuchteten Werbeanlagen, jedenfalls nicht außerhalb der Betriebszeiten und nicht in Richtung des WR-Gebiets. Wenn Werbeanlagen an den Gebäudewänden, dann nur in Richtung der Straßen, nicht an den ins WR-Gebiet weisenden Wänden. Keine Fremdwerbung, sondern nur Werbung für Produkte, die im Marktgebäude erworben werden können. Fahnenmasten nur dann, wenn verlässlich sichergestellt ist, dass sie keine Geräusche verursachen; selbst lärmarme Fahnenmasten mit innenlaufenden Seilzügen können sehr laut sein. | Der Erlass einer örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) dient der Umsetzung ortsgestalterischer und städtebaulicher Ziele. In der Regel haben sie keinen nachbarschützenden Charakter. Grundsätzlich sind Werbeanlagen elementarer Bestandteil der gewerblichen Wirtschaft. Sie dienen u.a. der Präsentation des Unternehmens und dessen Produkten. Eine Massierung von Werbung zum Freiraum und den benachbarten Wohnnutzungen wird durch die getroffenen Festsetzungen verhindert.<br>Der Werbepylon ist zwischenzeitlich entfallen und nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.<br>Das Erfordernis zur Regelung der Beleuchtung von Werbeanlagen kann nicht erkannt werden. Auch leuchtende Werbung darf nicht belästigend wirken. Im Falle unzulässiger Belästigungen besteht die Möglichkeit, mittels einer nachträglichen Anordnung eine tragfähige Lösung durchzusetzen.<br>Die ausschließliche Ausrichtung der Werbeanlagen auf die straßenseitigen Fassaden wäre von der Wohnbebauung der westlichen Bebauung an der Stauffenbergstraße voll einzusehen. Werbeanlagen an der Ost- und Südfassade sind hingegen nur einge- |

| | | |
|---|---|---|
| | | schränkt aus den Dachgeschossen der benachbarten Wohnbebauung wahrnehmbar. Ein Regelungsbedarf aus Gründen des Nachbarschutzes wird nicht gesehen.<br>Nach den Festsetzungen der ÖBV sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Damit ist Fremdwerbung ausgeschlossen.<br>Zur Verminderung möglicher Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Windgeräusche bei den geplanten Fahnenmasten, wurden zum einen auf die drei Fahnenmasten entlang der Stauffenbergstraße verzichtet und zum anderen die drei Fahnenmasten an der Bundesallee werden mit innenliegenden Seilzügen ausgestattet. |
| **1.28** | Zusätzlich sind Regelungen zur Baugestaltung erforderlich. Für das WR-Gebiet gelten strenge gestalterische Vorgaben, so dass es nicht sein kann, das Marktgebäude mit Wellblech durchgehen zu lassen. Die Vorgaben müssen dafür Sorge tragen, dass sich das Marktgebäude in das Ortsbild und die umgebende Bebauung einfügt und nicht im Sinne eines Solitärs hervorsticht. | Das geplante Bauvorhaben besitzt aufgrund seiner Nutzungsart, Gebäudestruktur und des Standortes im Kreuzungsbereich eine von der umgebenden Wohnbebauung abweichende städtebauliche Wirkung. Diese Solitärstellung auch gestalterisch durch andere Materialien hervorzuheben, ist legitim. Ein Einfügungsgebot ist nicht entgegenzuhalten. Die Planung für den Einzelhandelsmarkt setzt sich bewußt vom angrenzenden Wohngebiet ab. Mit der Errichtung des Marktes entsteht eben kein Wohnhaus im Kanzlerfeld, sondern es wird eine singuläre Einzelnutzung hergestellt. Diese Abweichung darf und soll sich auch in der architektonischen Gestaltung wiederspiegeln. Eine Veränderung des Gebietscharakters des angrenzenden Wohngebietes ist damit nicht verbunden.<br>Richtigerweise ist bei einer Neuplanung auf die Umgebung Rücksicht zu nehmen. Daraus lässt sich jedoch kein Abwehranspruch gegenüber jeglicher weiteren Bebauung oder Nachverdichtung ableiten. Der Neubau nimmt mit seiner Gestalt Bezug auf seine Nachbarschaft, ohne sie vollständig zu übernehmen. Er verdeutlicht damit seine Eigenständigkeit.<br>Gleichwohl hat der Vorhabenträger die Gestaltung des Baukörpers modifiziert und auf Materialien zurückgegriffen, die an die ÖBV der südlich angrenzenden Wohnbebauung angelehnt sind. Es wurde die Höhe des Baukörpers gestaffelt. Auf die Aluwelle als Außenmaterial wurde verzichtet zugunsten von Putzelementen. |
| **1.29** | **6. Entwurf Planbegründung**<br><u>Zu Nr. 4 „Umweltbelange“:</u><br>Es besteht UVP-Pflicht (s.o. zu 2.).<br>Das Artenschutzrecht wird nur sporadisch in den Blick genommen. Eine Kartierung etwaiger Biotope und im Gebiet vorkommender | Das Aufstellungsverfahren wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB begonnen. Aufgrund der zwischenzeitlich ergangenen Rechtssprechung wurde das Verfahren in ein Normalverfahren |

| | | |
|---|---|---|
| | geschützter Arten, insbesondere von Vogelarten wurde nicht durchgeführt. Eine abschließende Bewertung der Einhaltbarkeit der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist so nicht möglich. | einschließlich der erforderlichen Umweltprüfung umgewandelt.<br>Im Rahmen der Umwandlung des Planaufstellungsverfahrens wurde der Aspekt des Artenschutzes durch gutachterliche Stellungnahmen untersucht und ist in die vorliegende Planung eingeflossen. |
| **1.30** | <u>Zu Nr. 4.1:</u><br>Gerade der südöstliche Bereich des Plangebiets zeichnet sich durch umfangreiche Grünstrukturen aus, die seit Jahrzehnten weder siedlungsbestimmt noch intensiv genutzt sind. Wenn auf S. 6 anderes behauptet wird, entbehrt dies jeder Grundlage.<br>Wenn lediglich von einem „Gehölzsaum“ gesprochen wird, zeichnet dies ein falsches Bild. Das Plangebiet ist im südöstlichen Bereich vor den Grundstücken im WR-Gebiet stark durchgrünt mit Bäumen und Sträuchern. Die Flächen sind nicht stark durch menschliche Nutzung beeinflusst, die Natur hat sich auf die dortigen Verhältnisse seit Jahrzehnten eingestellt, so dass es in die Irre führt, wenn als Vergleichsmaßstab der „Zustand der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation“ herangezogen wird. Maßgeblich ist, wie sich der aktuelle Zustand von Natur und Umwelt darstellt, und nicht was an Ort und Stelle sein würde, wenn es seit Jahrtausenden keine menschliche Nutzung gäbe.<br>Immerhin wird ausgeführt, dass der „Gehölzsaum“ aus standortheimischen Arten bestehe und die Bäume und Sträucher größtenteils einen breiten, geschlossenen Bestand, zum Teil geprägt durch ältere Bäume, darstellten. Diese Strukturen erfüllen wichtige Funktionen im Naturhaushalt Sie beherbergen Brutplätze und stellen wichtige Nahrungshabitate für verschiedene Vogelarten, Kleinsäuger und Insekten dar. Da die Bäume, insbesondere die älteren Bäume im Plangebiet einen nicht unerheblichen Todholzanteil aufweisen, besitzen sie eine besondere artenschutzrechtliche Wertigkeit. | Die betroffenen Biotoptypen wurden den Anforderungen entsprechend erhoben und bewertet. Im Wesentlichen aus Scherrasen und angelegten Gehölzstrukturen bestehend, stellen sie keine besonderen naturschutzfachlichen Wertigkeiten dar, weil die beschriebenen Biotope zum einen von Bebauung und Straßen umgeben sind und zum anderen in einem Teilbereich als Bolzplatz genutzt werden, dessen Spuren deutlich, z.B. auch auf Luftbildern wahrzunehmen sind. Sie wurden zusammen mit der eigentlichen Bebauung des Kanzlerfeldes angelegt. Insofern handelt es sich um eine durch die Siedlungstätigkeit überformte Nutzung. Eine siedlungsbestimmte Nutzung kann hier schwerlich verneint werden. Die Gegenüberstellung der potenziellen natürlichen Vegetation entspricht dem gängigen Vorgehen bei der Ermittlung des Biotopzustandes.<br><br>Bei der Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des erfolgten Umweltberichtes wurde die tatsächliche Wertigkeit berücksichtigt. Darin eingeschlossen ist auch die artenschutzrechtliche Bewertung, die den erforderlichen Ausgleichs- bzw. Kompensationsbedarf mit bestimmt. |
| **1.31** | Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote in § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten grundsätzlich dem Schutz von Individuen. Daher hätte eine artenschutzrechtliche Fachprüfung durchgeführt werden müssen, die sich konkret zu dem vorhandenen Arteninventar und den möglichen Auswirkungen des Baus und des Betriebes der Einrichtung verhält. So stellt sich beispielsweise die Frage, ob durch die Beseitigung der Gehölzstrukturen einerseits und die kompensatorische Anpflanzung von Bäume an den Straßen im | Zu Beginn des Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung wurde die Erforderlichkeit einer gezielten artenschutzrechtlichen Untersuchung mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Erforderlichkeit wurde nicht gesehen.<br><br>Im Rahmen der Umstellung des Planaufstellungsverfahrens und der damit verbundenen weitergehenden Anforderungen an den umwelt- und naturschutzrechtlichen Ermitt- |

| | | |
|---|---|---|
| | Zusammenwirken mit den geplanten beleuchteten Werbeanlagen andererseits die Flugrouten von Fledermäusen so geändert werden, dass daraus ein signifikant erhöhtes Risiko erwächst, im Straßenverkehr getötet zu werden. In diesem Zusammenhang hätte auch die Behauptung nachvollziehbar belegt werden müssen, dass „Ausweichraum ähnlicher Qualität ... sich ausreichend in der Nachbarschaft des Plangebietes, welche durch große und stark durchgrünte Wohnhausgärten geprägt ist“, zu finden ist. Fehlanzeige. Ob das Artenschutzrecht dem Vorhaben ganz oder teilweise entgegensteht, lässt sich anhand der dürftigen Ausführungen und Unterlagen daher nicht belastbar beantworten. | lungsumfang wurden die artenschutzrechtlichen Belange durch ein entsprechendes Gutachten gezielt untersucht.<br>Darin wurden neben den Erfassungen der Biotypen und gefährdeten Pflanzenarten das Vorlommen von Fledermäuse und Brutvögeln untersucht. Dabei wurden keine Hinweise auf gefährdete Pflanzenarten, Fledermäuse oder gefährdete Brutvögel sowie entsprechende Quartiere oder Nistplätze vorgefunden. Für den Verlust oder die Beeinträchtigung des natürlichen Lebensraumes werden im Bebauungsplan entsprechende Kompensationsmaßnahmen aufgenommen und durch einen städtebaulichen Vertrag die Pflicht des Vorhabenträgers zur Umsetzung dieser Maßnahmen konkret fixiert. |
| **1.32** | <u>Zu Nr. 4.3:</u><br>Das Vorhaben würde sich nachteilig auf den Wasserhaushalt auswirken. Die Grundwasserneubildung würde beeinträchtigt, ebenso die Wasserrückhaltung. Der Oberflächenabfluss würde deutlich erhöht. Das Auftreten von erhöhten Abflussspitzen ist möglich. Warum dies trotz entsprechender Feststellungen kein Problem darstellt, verrät der Begründungsentwurf nicht. | Es wird nicht bestritten, dass durch die Bebauung von vorher unversiegelten Flächen eine Verschlechterung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten ist.<br>Innerhalb des Siedlungsgebietes gilt die Grundwassersituation hinsichtlich des Erhaltes von qualitativ hochwertigem Grundwasser generell als eingeschränkt. Die Einschränkung folgt aus der bereits vorhandenen Versiegelung der Flächen durch u. a. Straßen und Gebäude. Durch die verschiedenen Nutzungen (z. B. Straßen, Parkplätze (Carports), Schmutzwasserkanäle (privat und kommunal)) kann die Qualität des Grundwassers grundsätzlich eingeschränkt werden. Die zusätzliche Teilversiegelung, die sich aus der geplanten Bebauung ergibt, spielt bei der Grundwasserneubildung für das gesamte Gebiet keine wesentliche Rolle. Wie in der Begründung (Kapitel 4.4.4) ausgeführt, ist das Wasserrückhaltevermögen im weit über das B-Plangebiet hinausgehenden Planungsraum mäßig eingeschränkt. Die negative Auswirkung auf die Versickerungsmöglichkeit von Oberflächenwasser wird durch die Gestaltung der Stellplatzanlage des Einkaufsmarktes vermindert. Sowohl durch die Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster als auch durch den Einbau einer unterirdischen Rigole innerhalb des mittigen Grünstreifens werden die Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser gefördert. Die auf der Rotunde des Marktgebäudes vorgesehene Dachbegrünung unterstützt ebenfalls die Wasserrückhaltung im Plangebiet und vermindert somit die Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung. Damit sind die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und den Oberflächenabfluss gering. Vor diesem Hintergrund |

| | | |
|---|---|---|
| | | wurde das geplante Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht als grundsätzlich unproblematisch eingestuft und entsprechend dargestellt. |
| **1.33** | In diesem Zusammenhang: Was rechtfertigt es, das auf der abgeschrägten östlichen Lärmschutzwand niedergehende Regenwasser ohne weiteres auf die Grundstücke unserer Mandanten ablaufen zu lassen? Dieser Ansatz ist klar rechtswidrig. | Die Pflicht des Vorhabenträgers bzw. eines Grundstückseigentümers, solche Belastungen von Nachbargrundstücken zu vermeiden, bestehen bereits aus anderen öffentlichen (z.B. Nachbarrecht) oder zivirechtlichen (z.B. § 1004 BGB) Vorschriften, auch ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans. Mit der modifizierten Planung der Lärmschutzwand ist keine Abknickung mehr vorgesehen. Das Erfordernis einer entsprechenden Entwässerung entfällt damit. Im Übrigen wäre aufgrund des Abstandes zur Grundstücksgrenze von ca. 3 m eine etwaige Entwässerung auf dem Vorhabengrundstück möglich. |
| **1.34** | Wie soll die Entwässerung der Ein-/Ausfahrt zur Bundesallee vonstattengehen? Es werden sicherlich bauliche Maßnahmen erforderlich, um die Entwässerung dieses Bereiches sicherzustellen. Wer trägt die Kosten? | Die durch das Vorhaben verursachten Anpassungen an die Öffentliche Verkehrsfläche übernimmt der Vorhabenträger. Umfang der Maßnahmen und Übernahme der Kosten werden im Durchführungsvertrag geregelt. |
| **1.35** | <u>Zu Nr. 4.4:</u><br>Negative Auswirkungen sind für das Schutzgut „Klima und Luft“ zu erwarten. Dies folgt primär aus der erheblichen Versiegelung bisher grüner Flächen. Die Kaltluftentstehung wird beeinträchtigt. Gehölze werden beseitigt, was zugleich bedeutet, dass deren luftreinigende und schadstoff- bzw. staubfilternde Wirkung entfällt. Ein Umstand, der gerade wegen der unmittelbaren Nachbarschaft der Wohngrundstücke zur Bundesallee von erheblicher Bedeutung im Hinblick auf die lokalen Immissionen ist. Welchen Beitrag für das Kleinklima leistet die warme Abluft aus den Rückkühlern? Zu prüfen ist die Einhausung dieses Bereichs. | Die Überbauung und Versiegelung von bisher offenen Vegetationsflächen führt im Allgemeinen zu negativen kleinklimatischen Effekten. Nach dem aktuellen Klimagutachten (Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012, Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle) wird das Planungsgebiet, wie auch der gesamte Stadtteil Kanzlerfeld, als Siedlungsklimatop mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung ausgewiesen, nicht zuletzt, weil der Stadtteil insgesamt stark durchgrünt ist. Die Auswirkungen einzelner Eingriffe sind deshalb bei der Gesamtbetrachtung für den Ortsteil Kanzlerfeld unkritisch.<br>Die Abluftwärme aus den genannten Rückkühlern ist in ihren Auswirkungen räumlich auf wenige Meter begrenzt, sie hat daher keinerlei Relevanz für das Kleinklima der angrenzenden Grundstücke. |
| **1.36** | Ein weiteres bisher nicht in den Blick genommenes Problem besteht darin, dass das Marktgebäude und die Lärmschutzgabione den Wind aus der Hauptwindrichtung Südwest bis West südlich des Gebäudes und damit im Bereich der Grundstücke Franz-Rosenbruch-Weg 1 und 3 kanalisiert, was die Attraktivität der Grundstücke nachteilig beeinflusst. | Die Modellrechnungen des aktuellen Klimagutachtens 2012 weisen für den Bereich Staufenbergstraße/Bundesallee in der Überdachanalyse (28 m 00:00) eine Hauptwindrichtung Süd-Ost aus. In Bodennähe wird das Windgeschehen durch den vorgelagerten Siedlungskörper verändert. Eine solche Veränderung ist auch bei anderen Bebauungen an jeglicher Stelle im Stadtgebiet zu unterstellen. Zum einen werden die Windgeschwindigkeiten im Siedlungskörper gerin- |

| | | |
|---|---|---|
| | | ger und zum anderen bekommt die Windrichtung hier eine zusätzliche südliche Komponente im angesprochenen Bereich. Erhebliche negative Düseneffekte im Bereich der Grundstücke Franz-Rosenbruch-Weg sind aus diesem Szenario, auch nach der Umsetzung des Bauvorhabens, nicht zu erwarten. |
| **1.37** | Im Landschaftsrahmenplan haben die Gehölzstrukturen den Status klimaschützender Gehölze. Die vorgesehenen Anpflanzungen einschließlich der geringen Dachflächenbegrünung (die meiste Fläche wird ja für die PV-Anlage genutzt) sind beim besten Willen nicht in der Lage, die Funktionen, die die umfangreich vorhandenen Gehölzstrukturen für die Umwelt und insbesondere für die angrenzenden Wohngrundstücke haben, auszugleichen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35 |
| **1.38** | Aussagen zur Feinstaubsituation fehlen völlig, obwohl die Belastung durch den Verkehr bereits hoch sein dürfte. Durch den Markt nimmt der Verkehr auf der Straße und auf dem Parkplatz zu und damit die Feinstaubbelastung auf den Grundstücken unserer Mandanten. Insoweit muss nachgearbeitet werden. | Die Belastung mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen auf der Bundesallee ist als mäßig einzustufen. Mit einem berechneten Maximalwert (Klimagutachten 2012) von 21,5 µg/m³ für PM10 und 25,2 µg/m³ für $NO_2$ lagen die für 2015 prognostizierten Belastungen weit unter den gesetzlich festgelegten Grenzwerten von 40 µg/m³ für PM10 (Jahresmittelwert) und 40 µg/m³ für $NO_2$ (Jahresmittelwert). Es liegen keine neueren Prognosedaten vor.<br>Das Land Niedersachsen hatte an der Hildesheimer Straße einen Passivsammler zur Bestimmung von NO2 installiert. Dieser wurde im Jahr 2017 aufgrund der andauernden, deutlichen Unterschreitung der Grenzwerte von 40 µg/m³ wieder abgebaut. Der Standort an der Hildesheimer Straße ist bezüglich der Himmelsrichtung (NW-SO) und der Verkehrsströme in Richtung Innenstadt vergleichbar. Mit einer durchschnittlichen Verkehrsmenge/Tag (DTV) von ca. 28000 KFZ/Tag in 2015 ist die DTV ca. doppelt so hoch wie am Standort in der Bundesallee. In Bezug auf die bauliche Schluchtenbildung in Richtung Rudolfplatz ist der Standort an der Hildesheimer Straße außerdem klimatechnisch ungünstiger als der vorliegende Standort. Demzufolge ist davon auszugehen, dass im Bereich der Bundesallee, auch bei einer Steigerung der DTV für den Zeithorizont 2030 mit ca. 15 % einschließlich des vorhabenbedingten Verkehrs die Grenzwerte bei den Luftschadstoffen mit Sicherheit deutlich unterschritten werden. |
| **1.39** | Wenn gleichwohl in der Planbegründung behauptet wird, dass die Auswirkungen insgesamt eher unerheblich seien und eine Verschlechterung der stadtklimatischen und | Jede flächenwirksame bauliche Maßnahme wirkt sich im Grundsatz negativ auf die Umwelt aus. So auch die vorliegende Planung. |

| | | |
|---|---|---|
| | lufthygienischen Situation nicht zu erwarten sei, fragt man sich, wie die Stadt und die mit diesen Themen befassten Gutachter zu diesem Ergebnis kommen können. | Die mit dem Vorhaben verbundenen negativen Auswirkungen werden gesehen, bewertet und einer Abwägung unterzogen. Wie bereits unter lfd. Nr. 1.35 dargestellt, handelt es sich bei dem Stadtteil Kanzlerfeld um ein Siedlungsklimatop mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung. Bei geringer Empfindlichkeitsstufe ist bei der Betrachtung einzelner negativer Auswirkungen in der Gesamtbetrachtung auch eine geringere Erheblichkeit anzunehmen. Da in Relation zum Siedlungskörper der Umfang des geplanten Vorhabens eher von geringer Bedeutung ist, kann auch von einer geringen Erheblichkeit in Bezug auf die Auswirkung auf die stadtklimatische und lufthygienische Situation ausgegangen werden. |
| **1.40** | <u>Zu Nr. 4.5:</u><br>Die lärmmindernden Maßnahmen, die auf S. 11 ff. vorgesehen sind, reichen nicht aus, um angemessenen Lärmschutz sicherzustellen.<br>Zum einen finden sich einige lärmmindernde Maßnahmen in den textlichen Festsetzungen nicht wieder. Die in den textlichen Festsetzungen erwähnten Lärmschutzeinrichtungen Lärmschutzwand und Lärmschutzgabione genügen unstreitig nicht, um die nach der TA- Lärm und der DIN 18005 grundsätzlich einzuhaltenden Orientierungswerte zu unterschreiten. Überschreitungen um bis zu 3 dB(A) weist der Gutachter aus. Zum anderen müssen weitere dem Lärmschutz dienende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden (s.o. zu 5. e).<br>Die Behauptung, Pegelzunahmen von bis zu 3 dB(A) seien nicht bzw. kaum feststellbar, trifft so nicht zu. Eine Pegelzunahme von 3 dB(A) bedeutet eine Verdoppelung des Lärms. Solche Lärmzunahmen sind hör- und spürbar. Jedenfalls lösen sie auch unterhalb der Hörschwelle körperliche Reaktionen aus, auch wenn sie nicht in das Bewusstsein des Betroffenen gelangen sollten.<br>Es bedeutet einen objektiven Abwägungsmangel, wenn ausgeführt wird, Erhöhungen im kaum wahrnehmbaren Bereich seien regelmäßig dann nicht abwägungserheblich, wenn es sich um einen bereits vorbelasteten innerstädtischen Bereich handele. Die Wohngrundstücke südlich und östlich des Plangebiets zeichnen sich gerade dadurch aus, dass sie mit wesentlichen Grundstücksteilen gegen den Verkehrslärm abge- | Das Lärmschutzkonzept ist umfassend überarbeitet worden. Mit dieser Überarbeitung können die Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 sicher eingehalten werden. Auf Grundlage der Überarbeitung wurden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Begründung angepasst.<br><br>Die vom Einwender vorgebrachte bestehende Abschirmung gegenüber dem Verkehrslärm ist nicht nachvollziehbar. Etwaige Minderungen des Verkehrslärms lassen sich allenfalls aus dem zunehmenden Abstand von der Bundesallee herleiten, sonstige Schutzmaßnahmen sind nicht erkennbar. Mit dem überarbeiteten Lärmschutzkonzept, entsprechend dem Planungsstand, wie er zuletzt öffentlich ausgelegen hat, werden die |

| | | |
|---|---|---|
| | schirmt sind und zurzeit keinem zusätzlichen Gewerbelärm ausgesetzt werden.<br>Wenn jetzt zusätzlich zu der Verkehrslärmbelastung erstmals eine Gewerbelärmbelastung eintritt, die ihrerseits bei isolierter Betrachtung die Orientierungswerte der TA-Lärm und der DIN 18005 nicht einhält, so ist dies offensichtlich abwägungsrelevant.<br>Auch wenn Verkehrslärm und Gewerbelärm grds. zu unterscheiden sind und nicht in einen Topf geworfen werden dürfen: Zumindest auf der Abwägungsebene muss bedacht und gewürdigt werden, dass vorhabenbedingt zunehmender Verkehrslärm und erstmals erheblicher Gewerbelärm aus unterschiedlichen Richtungen auf die Grundstücke im WR-Gebiet einwirken werden. Es hätte daher u. a. erhoben werden müssen, wie sich das Halten und Anfahren auf der Bundesallee und im Bereich der Zufahrt zur Bundesallee auf die Verkehrslärmbelastung auswirkt. Ebenso müssen die Auswirkungen des Vorhabens für den Fall betrachtet werden, dass die Stadtbahn kommt. Die dann aufgrund des Vorhabens erforderliche LSA wirkt zusätzlich auf den Verkehrsfluss und damit die Verkehrsimmissionen ein. Vor dem Hintergrund des Trennungsgebotes nach § 50 BlmSchG vermögen wir nicht zu erkennen. dass die Planung unter lmmissionsschutzgesichtspunkten auch nur ansatzweise abwägungsfehlerfrei ist. | Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 an Immissionsorten des angrenzenden WR-Gebietes eingehalten.<br><br>Neben dem auf das WR-Gebiet einwirkenden Gewerbelärm wurde auch die durch den Lebensmittelmarkt verursachte Zunahme des Verkehrslärms betrachtet.<br>Da sich der vorhabenbedingte Verkehr auf der Bundesallee und der Stauffenbergstraße mit dem allgemeinen Verkehr vermischt, die Zunahme des Verkehrs deutlich unter 3 dB(A) liegt und der Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung (70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts) deutlich unterschritten wird, ist eine gesonderte Berechnung der Verkehrslärmwerte nach RLS 90 – Lärmschutz an Straßen nicht erforderlich. Soweit der Einwender einfordert, Verkehrslärm und Gewerbelärm im Abwägungsprozess gemeinsam zu würdigen, ist festzustellen, dass durch den neuen Bauköper auch ein neuer Schallschirm gegen den Verkehrslärm entsteht. Dadurch gegebene Reduzierungen wurden nicht in die Gesamtberechnung einbezogen.<br>Etwaige lärmtechnische Auswirkungen bei Realisierung der Stadtbahntrasse sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Zur Umsetzung der Stadtbahntrasse ist ein gesondertes Planfeststellungsverfahren erforderlich, dass sich dann mit den bis dahin tatsächlich anzutreffenden Gegebenheiten auseinandersetzen wird. |
| **1.41** | <u>Zu Nr. 4.6:</u><br>Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Stadtbild würdigt die Planung bislang nicht überzeugend. Die bisherige Freifläche erschließt den südlichen Teil des OT Kanzlerfeld optisch auf großzügige und besondere Art und Weise. In dieses städtebaulich besondere („heile“) Umfeld mit seinem „grünen“ Gartenstadtcharakter wird ein in horizontalen und vertikalen Abmessungen „herausragendes“ Unikat gesetzt, das in seinen Maßstäben und seinem baulichen Charakter überhaupt nicht mit der Umgebung harmoniert. | Innerhalb eines Stadtgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur normalen Siedlungsentwicklung. Einen Anspruch auf den Erhalt des Umfeldes besteht nicht.<br>In der Nachbarschaft befinden sich neben einzelnstehenden Einfamilienhäusern auch gereihte Baustrukturen, die, wenn auch kleinteilig, längere geschlossene Baukörperabschnitte bilden. Entsprechende großformatige Bauformen sind auch auf der nördlichen Seite der Bundesallee zu finden. Insofern sind die Abmessungen durchaus als verträglich zu betrachten. Im Übrigen ist die Betonung eines Standortes, insbesondere der Ortsmitte, durch die Architektur, die Ausformung des geplanten Gebäudes als Solitär und die Wahl von Baumaterialien ein legitimer städtebaulicher Belang.<br>Es besteht nicht der Anspruch, die neue Bebauung quasi gestaltungsgleich mit den |

| | | |
|---|---|---|
| | | rückwärtig liegenden Wohngebäuden herzustellen. Die vorgesehene Nutzung und die Lage an der Bundesallee rechtfertigen einen eigenständig wahrnehmbaren Baukörper. Gleichwohl wurden mit der Aktualisierung der Planung in der Gestaltung Stilelemente der örtlichen Bauvorschriften des umgebenden Bebauungsplans aufgenommen. |
| **1.42** | Zu Nr. 5:<br>Die bebaubare Grundstücksfläche (Nr. 5.3, S. 16) begegnet Bedenken.<br>Das Kriterium „möglichst nah am Übergang vom Zentrum des Kanzlerfeldes" wird nicht erfüllt. Das Vorhaben rückt auf der zur Verfügung stehenden Fläche vom Zentrum gerade weg. Der Eingangsbereich ist nicht in nördliche bzw. in nordöstliche Richtung ausgerichtet, was aber zur Verbindung und Verzahnung der südlich der Bundesallee gelegenen Plangebietsfläche mit dem nördlich gelegenen Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld- Weg nötig wäre. | Die zur Verbesserung der fußläufigen Verknüpfung mit dem Altstandort zusätzliche Querungshilfe, in Form einer Mittelinsel, ist westlich des Einmündungsbereiches Krukenbergstraße vorgesehen. Aufgrund der vorhandenen Garagenanlage auf dem Parkplatz des Altstandortes und zu beachtender Sicherheitsabstände zum Einmündungsbereich der Krukenberstraße ist eine Verschiebung der Querungshilfe in östliche Richtung nicht möglich. Die über die geplante Querungshilfe über die Bundesallee geführte Lauflinie von fußläufigen Kunden aus dem Altstandort mündet in die westliche Verkehrsachse der Stellplatzanlage. Die Stellung des Baukörpers wurde auch so gewählt, um eine alleinige Anordnung der benötigten Stellplätze entlang der Bundesallee zu vermeiden. Diese vom Investor zunächst gewünschte Anordnung hätte von der Bundesallee aus zunächst den Blick allein auf die Stellplatzanlage gelenkt. Um die Ecksituation angemessen zu fassen verläuft der Baukörper jetzt im Wesentlichen der Stauffenbergstraße folgend. Der Eingangsbereich des neuen Lebensmittelmarktes befindet sich dabei in der Sichtachse der fußläufigen Wegebeziehung zum Altstandort. Eine Verlagerung des Eingangsbereiches in nördliche Richtung, würde die Wegebeziehung allenfalls um ca. 25 m verkürzen. Für eine funktionierende und Akzeptanz findende fußläufige Wegebeziehung sind die sichere Querung der Bundesallee und Blickbeziehungen von größerer Bedeutung als die absolute Entfernung. |
| **1.43** | Die Berechtigung des Ziels, die Abstände zur Wohnbebauung auf den östlich und südlich benachbarten Grundstücken möglichst groß zu halten, bedarf weiterhin der Erläuterung. Zwischen dem Baukörper und den im WR-Gebiet liegenden Grundstücken sollen nach der Planung große Stellplatzflächen und Verkehrssflächen liegen. Worin ein Vorteil für die Wohnnachbarschaft in dieser Anordnung liegen soll, bleibt offen. Der alleinige Grund für die gewählte Anordnung ist der, dass auf andere Weise eine von EDEKA und der Vorhabenträgerin akzeptierte Erschließung der Marktfläche nicht | Auf die Stellungnahme zu Nr. 1.42 wird verwiesen. Das städtebauliche Ziel, eine bauliche Fassung des Straßenraumes zu erzeugen, kann nur durch die Positionierung im Kreuzungsbereich und damit durch Abrücken insbesondere von der östlichen Grundstücksgrenze erreicht werden.<br>Die angrenzende Wohnbebauung hat über viele Jahre den Ausblick auf die öffentliche Grünfläche genossen. Dass eine hinzutretende Bebauung als Nachteil wahrgenommen wird, ist nachvollziehbar. Ein Anspruch auf den Erhalt des Status Quo besteht nicht, |

| | | |
|---|---|---|
| | gefunden werden konnte. Anstatt daraus die Konsequenzen zu ziehen und auf das Vorhaben zu verzichten<br>oder es deutlich kleiner ausfallen zu lassen, bleibt es dabei: „Augen zu und durch! Kollateralschäden bei der WR-Nachbarschaft müssen eben hingenommen werden!“·Also: Alle Vorteile beim Vorhabenträger, alle Nachteile bei der Wohnnachbarschaft. Ein rechtmäßiges Abwägungsergebnis sieht anders aus. | immissionsschutzrechtliche Anforderungen sind gleichwohl einzuhalten.<br>Im Rahmen der Planmodifizierungen ist mit dem Abrücken der Lärmschutzwand von der östlichen Grundstücksgrenze und der Erhaltungsverpflichtung des vorhandenen Gehölzstreifens parallel zur Grenze die Ausgestaltung des gemeinsamen Grenzbereiches verbessert worden. Dass damit alle Vorteile dem Vorhabenträger zugebilligt werden, ist nicht nachvollziehbar. |
| **1.44** | Wenn in diesem Zusammenhang darauf verwiesen wird, dass die Lage des Baukörpers in etwa dem bisher festgesetzten Baufenster für die ursprünglich vorgesehene Kindertagesstätte entspricht, so unterschlägt dieser Hinweis, dass in der bisherigen Planung dort, wo jetzt die Zufahrtsflächen und die Stellplätze vorgesehen sind, definitiv keine Verkehrsflächen und Stellplatzflächen in der jetzt in Rede stehenden Größenordnung geplant, sondern lediglich ein Bolzplatz. | Es wird nicht bestritten, dass der jetzt ermöglichte Baukörper und die zu erwartende Versiegelung über die früheren Kitaplanungen hinausgehen. Der Querverweis zum festgesetzten Baufenster der Kitavorbehaltsfläche bezog sich lediglich auf die Lage und die überbaubare Grundstücksfläche des bestehenden Baurechtes.<br>Im Übrigen ist auch die Nachbarschaft einer Bolzplatzanlage zu einem Wohngebiet nach heutiger Rechtslage unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten (18. BImSchV) nicht unkritisch. |
| **1.45** | Im Interesse der östlich und südlich angrenzenden Wohngrundstücke könnte es u.U. sinnvoll sein, das Bauvorhaben dichter an die Grundstücke heranzulegen und die Stellplätze einschließlich der Verkehrsflächen an die ohnehin befahrenen Straßen zu legen. Dies jedenfalls dann, wenn die Gebäude höhenreduziert sind, die Haustechnikanlagen und die Anlieferbereiche von den Wohngrundstücken entfernt liegen bzw. komplett eingehaust sind. Die Planung, so wie sie zurzeit vorliegt, ist, dies jedenfalls kann festgehalten werden, bei weitem nicht die immissionsärmste Variante. Unabhängig davon - der Anlieferungsbereich muss ebenso wie der Bereich, in dem Leergut, Papier, Abfall etc. gelagert und zum Teil (in Pressen) behandelt werden, vollständig gegenüber den Wohngrundstücken eingehaust sein. Das erfordert auf beiden Seiten des Gebäudes Rolltore, die auch genutzt werden. Es muss sichergestellt sein, dass die Einhausung nicht dadurch ad absurdum geführt wird, dass die Zu- und Ausgänge zu diesem Bereich offenstehen. Tore, Türen und Fenster müssen ständig geschlossen sein. Wie geht die Leerung der Container vonstatten? Werden sie aus dem Aufstellbereich herausgezogen? Wohin? Wurden die damit einhergehenden Geräusche betrachtet? | Auf die Stellungnahme zu 1.43 wird verwiesen. Dem vorgebrachten Interesse steht das städtebauliche Ziel, den Straßenraum im Kreuzungsbereich Bundesallee / Ecke Stauffenbergstraße baulich zu fassen entgegen.<br><br>Das Lärmschutzkonzept ist unter Berücksichtigung auch der genannten Emissionsquellen überarbeitet worden. Die textlichen Festsetzungen im Teil A VII wurden ergänzt. Darüberhinaus wird der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages dazu verpflichtet, die im Lärmgutachten zugrundegelegten lärmtechnischen Annahmen, die über die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen hinausgehen, einzuhalten. |
| **1.46** | Die Auffassung, dass die Überschreitung der Orientierungswerte der TA-Lärm und der DIN 18005 toleriert werden könne, wird | Nach den Erkenntnissen der Akustik ist eine Lärmerhöhung erst bei einer Pegelzunahme um 3 dB(A) also einer Verdoppelung des |

| | | |
|---|---|---|
| | nicht geteilt. Zum einen ist es hör- und spürbar, wenn sich der Lärm verdoppelt, was bei einer Zunahme um 3 dB(A) der Fall ist. Nachts werden, folgt man dem Gutachten, die Orientierungswerte zwar zum Teil deutlich unterschritten, in manchen Bereichen allerdings auch nur knapp.<br>Die Gründe, mit denen die Stadt Braunschweig meint, die Überschreitung der Orientierungswerte hinnehmen zu können, überzeugen ebenfalls nicht. Eine weitere Erhöhung der östlichen Lärmschutzwand würde selbstverständlich weitere schalltechnische Vorteile bringen. Gerade im Verhältnis eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zu Wohngebäuden im WR-Gebiet darf erwartet werden, dass alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, selbst wenn dies technisch und wirtschaftlich - z.B. wegen vorhandener Leitungen schwierig sein sollte. Die negativen Auswirkungen auf die Umgebung werden hier offensichtlich ins Feld geführt. um der Vorhabenträgerin weitere Kosten zu ersparen. Das Argument der Verschattung überzeugt nicht, da ein lichtdurchlässiger Aufbau auf der 1,80 m hohen lichtundurchlässigen Lärmschutzwand ohne weiteres möglich ist. Auch die vollständige Überdachung der Stellplätze, die an die Grundstücksgrenze des WR-Gebiets unmittelbar angrenzen, ist denkbar. | Lärms wahrnehmbar. Mit der Annahme, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte bis zu 3 dB(A) vertretbar sei, konnte eine Lärmschutzwand noch in einer Höhe von an einer Grundstücksgrenze zulässigen „normalen“ Einfriedung konzipiert werden, um die optische Ausdehnung verträglich zu gestalten. Mit Vorliegen der geänderten Rechtsprechung zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten der TA-Lärm wurde das Lärmschutzkonzept dahingehend überarbeitet, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 eingehalten werden können. Das erforderte eine Erhöhung der Lärmschutzwände unter Berücksichtigung eines Grenzabstandes der östlichen Lärmschutzwand. |
| **1.47** | Generell aber ist festzuhalten, dass die Anzahl der Stellplätze deutlich über der Anzahl der notwendigen Stellplätze liegt. Eine Reduzierung der Stellplätze würde in jedem Falle eine andere, nämlich einer weiter nach Westen verschobene Positionierung der Stellplätze möglich machen, was wiederum zu mehr Lärmschutz für die Nachbarschaft führen würde. Auf der Strecke blieben nur die von der Stadt Braunschweig offenbar als optimierungswürdig eingestuften wirtschaftlichen Belange der Vorhabenträgerin. | Nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf entsprechend der Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO entspricht die Anzahl der nachgewiesenen Stellplätze dem Mindestbedarf (siehe hierzu lfd. Nr. 1.16). Eine Reduzierung ist insofern nicht möglich. |
| **1.48** | Es trifft nicht zu, dass der Gewerbelärm weitestgehend vom Verkehrslärm überlagert wird. Auf jedem Wohngrundstück im WR-Gebiet ist die Situation unterschiedlich. Die Gebäude dort schirmen andere Grundstücke und Gebäude zum Teil gegenüber dem Verkehrslärm ab. Im Übrigen kommt der Gewerbelärm nun aus einer anderen Richtung hinzu. Zudem hat er eine andere Qualität als der Straßenverkehrslärm: Auf Parkplätzen entsteht Lärm u.a. durch das Schlagen von Türen und Heckklappen, durch häufiges Anlassen und Anfahren von Pkw, | Es ist richtig, dass der auf dem Parkplatz erzeugte Verkehr in der Summe ein anderes Charakteristikum aufweist, als der Straßenverkehrslärm. Auch dürfen fachlich diese beiden unterschiedlichen Lärmquellen nicht miteinander vermischt werden. Gleichwohl ist nicht von der Hand zu weisen, dass das Anhalten und Weiterfahren an der Ampel auf der öffentlichen Verkehrsfläche Ähnlichkeiten mit den bloßen An- und Abfahrtbewegungen auf der Stellplatzanlage aufweist. Der geplante neue Baukörper bildet gleichwohl auch einen neuen Lärmschirm, gerade |

| | | |
|---|---|---|
| | durch informationshaltige Geräusche, denen man sich nicht ohne weiteres entziehen kann etc. | gegenüber den An- und Abfahrtsbewegungen des Kreuzungsbereiches. |
| **1.49** | Fazit: Wichtige Aspekte wurden nicht oder nicht nachvollziehbar beleuchtet. Die Belange der Anwohner werden zu gering gewichtet, die Abwägung ist bislang offenkundig fehlerhaft. | Mit der Änderung und Ergänzung des Lärmschutzkonzeptes werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 sicher eingehalten. Das schalltechnische Gutachten hat regelkonform die Besonderheiten von Parkplatzlärm durch entsprechende Zuschläge berücksichtigt. Damit werden die Belange der Anwohner angemessen berücksichtigt. |
| **1.50** | **7. Verkehrsgutachten 2014**<br>Das Verkehrsgutachten ist Grundlage für die schalltechnische Begutachtung des Vorhabens und (auch) deshalb von besonderer Bedeutung für die Handhabung der nachbarlichen Belange. Gleichwohl wirft es Fragen und weist Mängel auf:<br>**a)** Das Gutachten geht von der Umsiedlung und Erweiterung des bestehenden Verbrauchermarktes in das Plangebiet aus. Es ist nicht deutlich geworden, ob die Nachnutzung der Räumlichkeiten des bestehenden Verbrauchermarktes und die dadurch entstehenden Verkehre in die Betrachtung des Verkehrsaufkommens mit einbezogen worden sind. | Bei der Betrachtung des Ist-Status ist der durch den ansässigen Lebensmittelmarkt verursachte Verkehr berücksichtigt worden. Bei der Beurteilung der Auswirkung des vorhabenbedingten Verkehrs wird die zusätzliche Verkehrsbelastung auf die Ist-Situation betrachtet. Das bedeutet, dass auch der Verkehr einer adäquaten Nachnutzung berücksichtigt worden ist. Als Nachnutzung ist ein Getränkemarkt vorgesehen. Eine solche Nutzung verursacht weniger Verkehr als die derzeitige. |
| **1.51** | **b)** Erhebliche Zweifel bestehen an der Richtigkeit des methodischen Ansatzes, den der Gutachter auf S. 8 entwickelt.<br>Der Gutachter geht bei einer Verkaufsfläche von 1.200 m² von durchschnittlich 1.030 Kunden/ Tag aus. Er leitet diese Kundenzahl ab aus der Zahl der Kunden/Tag am alten Standort, der eine Verkaufsfläche von 663 m² aufweist.<br>Unberücksichtigt bleibt auf diese Weise, dass der bisherige Verbrauchermarktstandort nicht direkt von der Bundesallee aus angefahren werden kann, der Mitnahmeeffekt durch zusätzliche Kunden, die nicht im Nahversorgungsgebiet ansässig sind, hier also im Wesentlichen ausgeblieben sein dürfte. Diese zusätzlichen „Mitnahmekunden“ müssen daher auf die 1.030 Kunden/Tag „draufgeschlagen“ werden. | Der bestehende Verbrauchermarkt kann heute direkt von der Bundesallee an und wieder abgefahren werden. Insofern ist auch heute bereits von einem Mitnahmeeffekt für den Verbrauchermarkt auszugehen, der insbesondere am Nachmittag eintritt, wenn auf dem Weg vom Arbeitsplatz nach Hause Einkäufe getätigt werden.<br>(Zur Definition des Mitnahmeeffektes siehe lfd. Nr. 1.57)<br>Der so genannte Mitnahmeeffekt reduziert lediglich den zusätzlich induzierten Verkehr durch den Verbrauchermarkt auf der Bundesallee und ist in Bezug auf die Betrachtung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens Bundesallee/ Stauffenbergstraße/ Adolf-Bingel-Straße von Bedeutung. Im Quell- und Zielverkehr des Verbrauchermarktes werden alle Verkehre der Kunden-Pkw (einschließlich der so genannten Mitnahmekunden) berücksichtigt, da sie dem Parkplatz zufahren. Aufgrund der unmittelbaren Lage des alten und des neuen Marktes an der Bundesallee sind für beide Märkte die gleichen Mitnahmeeffekte unterstellt. |
| **1.52** | Ohnehin fällt auf, dass sich die Gutachten 2013 und 2014 erheblich unterscheiden. Während 2013 noch von 1.380 Kunden/ Tag ausgegangen wurde, sind es 2014 nur | Die Abschätzung der Verkehrsnachfrage erfolgte unter Anwendung der „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von |

| | | |
|---|---|---|
| | noch 1.030 Kunden/Tag. Aus dieser und weiteren Annahmen resultiert eine Verringerung der Summe der Quell- und Zielverkehre von 1.530 Fahrten/ Tag (2013) auf 980 Fahrten/Tag (2014). Grund dafür ist die Anwendung eines Abminderungsfaktors nach Bosserhoff, hochgerechnet auf die neuen Verkaufsfläche. Ohne Abminderung ergäben sich etwa 1.290 Kunden/Tag.Diese Bosserhoff'sche Berechnungsmethode ist vermutlich im Teil 2 des Heftes 42 der Schriftenreihe der Hess. Straßen- und Verkehrsverwaltung beschrieben, das aber laut deren Website nicht mehr verfügbar ist. Die Kennwerte werden als zum Teil veraltet angegeben. Das Gutachten erläutert dies alles nicht und zeichnet sich nicht durch Transparenz aus, was den Eindruck nährt, dass hier nachgeholfen werden sollte - um das schalltechnische Problem in den Griff zu bekommen. | Gebietstypen" (FGSV, 2006) und „Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Grundsätze und Umsetzung, Abschätzung der Verkehrserzeugung" (Bosserhoff, 2000/2005 in Verbindung mit VER_BAU 2014). Es wurden die im Programmsystem Ver_Bau in der Version August 2014 enthaltenen Methoden und Daten verwendet. Sie bilden die allgemein anerkannte Fortschreibung des Heft 42 der Schriftenreihe der hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung (HSVV).<br>Überdies wurde das Gutachten nochmals auf die zwischenzeitlich geänderte Planung mit verkleinerter Verkaufsfläche hin modifiziert. Dabei wurden auch die Berechnungsansätze nochmals hinterfragt und aktualisierte Basisdaten eingepflegt. Im Ergebnis ist die Herangehensweise des Verkehrsgutachtens jedoch nicht zu beanstanden. |
| **1.53** | Um die Diskrepanz der Kundenzahlen zu überprüfen, haben wir die Leistungskennzahlen im deutschen Lebensmitteleinzelhandel des Jahres 2012 herangezogen. Danach haben Supermärkte 491.000 Kunden pro Jahr, oder, bei 300 Werktagen pro Jahr, 1.637 Kunden pro Tag. Die mittlere Verkaufsfläche liegt bei 1.390 m² (vgl. Leistungskennzahlen im deutschen Lebensmitteleinzelhandel im Jahr 2012, Quelle: EHl Retail lnstitute, aus: http:/,www.handelsdaten.de/statistik/daten ). Korrigiert man die Kundenzahl für den vorliegenden Fall linear in Relation zur Verkaufsfläche, so ergibt sich rechnerisch eine Kundenzahl von 1.637 x (1.200/1.390) = 1.412 Kunden/Tag. Diese Größe ist noch gebiets-und angebotsspezifisch anzupassen, sie zeigt aber auch, dass die ursprüngliche Annahme einer Kundenzahl von 1.380 Kunden/Tag in einer üblichen Größenordnung lag. Warum die Annahme der Kundenzahlen in den beiden Gutachten differiert, ist nicht ersichtlich. Auf die Erklärung sind unsere Mandanten gespannt. | Die Abschätzung der Verkehrsnachfrage im Verkehrsgutachten vom März 2013 beruhte auf allgemeinen Kennwerten aus den oben genannten Quellen, die sich mit den zitierten Leistungskennzahlen im deutschen Lebensmitteleinzelhandel decken. Für die Ermittlung der Kundenzahlen wurde dabei ein Mittelwert von 1,15 Kunden pro Quadratmeter Verkaufsfläche sowohl für den bestehenden als auch für den geplanten Verbrauchermarkt angesetzt.<br>Dieser Mittelwert bildet jedoch keine Spezifika des Marktes wie Einzugsbereich, verkehrliche Anbindung oder Wettbewerbssituation zu umliegenden Märkten ab. Insofern können die spezifischen Werte für einzelne Verbrauchermärkte davon abweichen. Da sich der Einzugsbereich durch die Umsiedlung des Marktes nicht wesentlich verändert, kann die Ermittlung der Kundenprognose anhand konkreter Erfahrungen aus der bestehenden Situation über Analogieschluss erfolgen.<br>Zur Erfassung der Anzahl Kunden am alten Standort wurde deshalb vom Betreiber in der 3. KW 2014 eine Auswertung des Kundenaufkommens sowie eine Erhebung des genutzten Verkehrsmittels vorgenommen. Im Durchschnitt wurden in diesem Zeitraum 711 Kunden pro Tag ermittelt, wobei 55 % der Kunden mit dem Pkw zufuhren. Im Nachgang der Verkehrsuntersuchungen wurden Kundenzählungen aus dem zweiten Halbjahr 2013 vom Betreiber vorgelegt. Die vorliegenden Kundenzahlen schwanken zwischen 672 Kunden (Montag, 18.11.2013) und 948 Kunden (Samstag, 6.7.2013). Die |

| | | |
|---|---|---|
| | | Kundenzahl liegt im Durchschnitt (Mo-Sa) bei 758 Kunden pro Tag. Insofern zeigen sich bei einer Auswertung der Kundenzahl 2013 ähnliche Werte wie in der Erhebung der 3. KW 2014. Gleichzeitig zeigen sich tatsächlich geringere Kundenzahlen im Verbrauchermarkt Kanzlerfeld als über einen allgemeinen mittleren Ansatz eines Kennwertes ermittelt wurden.<br>Von der ermittelten durchschnittlichen Kundenzahl kann über den Verkaufsflächenzuwachs auf die zu erwartende Kundenzahl geschlossen werden. Diese wird jedoch nicht proportional zur Verkaufsfläche steigen, da größere Verkaufsflächen extensiver genutzt werden. Nach (Ver_Bau_Bosserhoff) wird ein Minderungsfaktor von ≤ 0,2 angesetzt. Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde die Planung modifiziert und aufgrund des aktualisierten Einzelhandelsgutachtens die Verkaufsfläche auf max. 1070 m² verkleinert. Auf dieser Grundlage ergeben sich nach dem Analogieschluss eine Prognose von durchschnittlich 1050 Kunden pro Tag. |
| **1.54** | Es wurden weitere Größen bei der Abschätzung des Verkehrsaufkommens angepasst. Hierzu zählen der MIV-Anteil (motorisierter Individualverkehr) und der LKW-Anteil am Lieferverkehr. Im Gutachten 2014 wurden alle für das Verkehrsaufkommen relevanten Größen nach unten korrigiert. Neben der Zahl der PKW-Fahrten sank dadurch die Zahl der LKW-Fahrten von 10 auf 2 pro Tag. Warum? | Der Anteil der MIV Kunden wurde gegenüber der Verkehrsuntersuchung 2013 in der aktuell vorliegenden Untersuchung 2014 von 65 % auf 55 % reduziert. Die angesetzten 55 % sind das Ergebnis der Kundenbefragung in der 3. KW 2014. Üblicherweise liegt der PKW-Anteil der Kunden im Winter (Januar) höher als im Durchschnitt des Jahres. Für das Gutachten wurde der höhere Wert im Winter angesetzt, auch wenn dieser nicht den Durchschnitt des Jahres repräsentiert.<br>Die Anzahl der Anlieferungen (fünf Anlieferungen pro Tag) blieb gegenüber dem Gutachten 2013 unverändert. Nach Angaben des Betreibers wurde im Gutachten 2014 berücksichtigt, dass die Anlieferung des Marktes von einem Lastzug pro Tag sowie weiteren vier Lieferfahrzeugen vorgenommen wird. Dabei sind Lieferfahrzeuge verkehrstechnisch eher dem Pkw-Verkehr als den Lkw Schwerverkehr zuzuordnen.<br>In dem aktualisierten Verkehrsgutachten 2018 wird die Anzahl der Anlieferungen auf 2 LKW und 8 Lieferfahrzeuge erhöht, um auf der sicheren Seite zu sein. |
| **1.55** | Weitere Unklarheiten: Nicht berücksichtigt wurde offenbar, dass an Freitagen und Samstagen, den Tagen, an denen die Bewohner des WR-Gebiets darauf vertrauen dürfen, Ruhe zu finden, die Frequentierung der in Rede stehenden Verbrauchermarkteinrichtungen deutlich höher liegt als | Für die Verkehrsberechnungen wurde gemäß den Richtlinien [Handbuch für die Bemessung von Verkehrsanlagen der FGSV] von einem mittleren Werktag ausgegangen und die Leistungsfähigkeiten für die verkehrlichen Spitzenstunden nachgewiesen. |

| | | |
|---|---|---|
| | an den übrigen Werktagen. Eine worst-case-Betrachtung müsste daher von höheren Kundenzahlen ausgehen. | |
| **1.56** | Die Bedeutung der Kategorie „Neuverkehr“, der mit 792 KFZ-fahrten/Werktag angenommen wird, ist nicht klar. Am in Rede stehenden Standort gibt es zurzeit keine Quell- und Zielverkehre. Was sagt die Zahl mit der der Neuverkehr angesetzt wird, aus? | Der Begriff „Neuverkehr“ bezeichnet das zusätzlich zu berücksichtigende Verkehrsaufkommen auf dem umliegenden Straßennetz, welches durch den Lebensmittelmarkt neu generiert wird. Die Berechnung des Neuverkehrs erfolgt in der Art, dass die Summe der Quell und Zielverkehre um die so genannten Mitnahmefahrten reduziert wird, also um Fahrten die bereits heute auf den umliegenden Straßen vorgenommen werden und im Zuge eines sog. Mitnahmeeffekts lediglich von der normalen Fahrtroute zum Einkaufen abweichen und zum Lebensmittelmarkt abbiegen.<br>Der Neuverkehr wird angesetzt für die Ermittlung der zusätzlichen Belastungen im umliegenden Straßennetz, die Summe des Quell und Zielverkehrs ist anzusetzen für die Berechnung der Verkehrsbewegungen auf den Zu- und Ausfahrten bzw. auf dem Parkplatz. |
| **1.57** | Der S. 10 angesprochene sog. „Mitnahmeeffekt“ reduziert die Zahl, wenn wir es richtig verstehen, des zusätzlichen Neuverkehrs. Je höher die Mitnahmeeffekte sind, desto geringer ist der zusätzliche Neuverkehr. Warum und wieso dies so sein soll, erschließt sich uns nicht. Die Grundlagen für die Annahme eines Mitnahmeeffekts von 20 % und für den Aufschlag von 10 % (vgl. S. 18) sind so nicht nach vollziehbar. | Nach Bosserhoff [Ver_Bau 2014] ist der Mitnahmeeffekt wie folgt definiert:<br>„Bei einer Abschätzung des Aufkommens im Kundenverkehr ist zwischen dem Verkehr von und zu der neuen Einrichtung und dem von ihr neu erzeugten (d.h. induzierten) Verkehr, der geringer sein kann, zu unterscheiden. Der induzierte Verkehr kann über den Mitnahmeeffekt abgeschätzt werden. Er gibt den Anteil der Kunden einer bestimmten Einrichtung an, welche die neue Einrichtung sozusagen „auf dem bisherigen Weg“ erledigen und keine zusätzlichen Wege verursachen.“<br>Forschungen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz zeigen dazu folgende Ergebnisse [Ver_Bau 2014]:<br>„Die Ergebnisse lassen den Schluss zu, dass der Mitnahmeeffekt generell zwischen 10 und 50% liegt. Der zutreffende Wert ist im Einzelfall abzuschätzen. Der Mitnahmeeffekt ist tendenziell größer, wenn<br>– die Einrichtung vorwiegend Güter des täglichen bzw. periodischen Bedarfs anbietet<br>– die Einrichtung an wichtigen Pendlerachsen liegt<br>– die Einrichtung zentral im Siedlungsgebiet liegt.“<br>Bei einer Erhebung der WVI GmbH im April 2012 am EDEKA Markt in Waggum wurde mittels Kundenbefragung ein Mitnahmeef- |

| | | |
|---|---|---|
| | | fekt von 35 % erhoben: 35% der PKW-Kunden haben die Einkaufsfahrt auf dem Weg zu einem anderen Ziel (sog. Mitnahme) vorgenommen. D. h. die Einkaufsfahrt dieser Kunden stellt für den Verkehr auf der anbindenden Straße (in diesem Falle die Bienroder Straße) keine zusätzliche Verkehrsbelastung dar, da sie ihre ohnehin vorhandene Fahrt nur am EDEKA-Markt unterbrechen. Insofern stellt der für den Edeka Markt im Kanzlerfeld angesetzte Mitnahmeeffekt in Höhe von 20 % eine Abschätzung der Verkehrsnachfrage auf der Bundesallee nach oben dar.<br>Der Aufschlag von 10 % (vgl. Seite 18 des Verkehrsgutachtens 2014) erfolgt zur Berücksichtigung der Bemessungsverkehrsstärke im Rahmen der Leistungsfähigkeitsnachweise gemäß HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen der FGSV). Gemäß HBS kann die Bemessungsverkehrsstärke in einer vereinfachten Schätzung durch einen Aufschlag von 10 % auf die gezählte Spitzenstunde ermittelt werden. Als Bemessungsverkehrsstärke gehen dann die prognostizierten Knotenströme mit einem Aufschlag von 10 % in die Berechnungen ein. |
| **1.58** | Zurzeit gibt es eine Ausfahrt aus dem bestehenden Einkaufszentrum zur Bundesallee, die Krukenbergstraße. Für sie gibt es auf der Bundesallee auch eine Linksabbiegerspur von Westen kommend. Diese kollidiert dann mit dem „Windschatten“ der geplanten Mittelinsel, der zum Linksabbiegen auf den neuen Markt gedacht ist - von Osten kommend. Wurde dies gesehen - und ggf. wie bewertet? | Anstelle der bisherigen separaten Linksabbiegespur zur Krukenbergstraße aus Richtung Westen ist die Ausbildung einer Freifläche zwischen den beiden Richtungsfahrbahnen vorgesehen. Diese Fläche dient als Aufstellfläche sowohl für Linksabbieger zum neuen Lebensmittelmarkt aus Richtung Osten kommend als auch für Linksabbieger zur Krukenbergstraße aus Richtung Westen kommend. Solche Situationen, bei denen sich jeweilige Linksabbieger gegenüberstehen und unter Berücksichtigung des Gegenverkehrs abbiegen, werden an vielen Stellen im Stadtgebiet regelmäßig angewendet. (vgl. Abb. 4-6 der Verkehrsuntersuchung von 2014). |
| **1.59** | Angesichts der Widersprüchlichkeit der Ergebnisse der beiden Fassungen der Verkehrsuntersuchung bei den Datengrundlagen und der zahlreichen weiteren Unklarheiten sind ohne eine plausible, nachvollziehbare und glaubwürdige Erläuterung dieser Abweichungen die gesamten darauf aufbauenden Überlegungen in der Verkehrsuntersuchung und in der Geräuschimmissionsprognose in Frage zu stellen. Die Stadt Braunschweig muss hier für Klärung zu sorgen. | Das Verkehrsgutachten wurde aktualisiert und überarbeitet (April 2018). Die Ergebnisse sind in die Ausführungen des aktuellen Bebauungsplanentwurfes eingeflossen. Etwaige Widersprüchlichkeiten, wie sie der Einwender behauptet, sind aus der Aktualisierung nicht erkennbar. |

| | | |
|---|---|---|
| **1.60** | Der Gutachter weist darauf hin, dass es, wenn die Stadtbahn käme, eines großen koordinierten Knotens Stauffenbergstraße /Bundesallee und einer LSA bedarf. Die daraus resultierenden Kosten wären dann dem Vorhaben geschuldet. Denn ohne das Vorhaben wären die Maßnahmen bei Errichtung einer Stadtbahn nicht nötig. Nichts anderes gilt für die Kosten der Errichtung der Mittelinsel. Unsere Mandanten halten es angesichts dessen für zwingend geboten, die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag zu verpflichten, diese durch sie und ihr Vorhaben verursachten Mehrkosten zu tragen. Es kann nicht sein, dass diese Zusatzkosten sozialisiert werden, während die Vorhabenträgerin und der Marktbetreiber ihren Profit maximieren. | Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird eine Übernahme von Kosten im Zusammenhang mit dem Ausbau der Stadtbahn geregelt. Allerdings ist nach geltender Rechtsprechung der Zeitraum einer Zahlungsverpflichtung für Maßnahmen, deren Umsetzung und der damit verbundene Zeitrahmen ungewiss ist, begrenzt. Daher wird im Durchführungsvertrag für den Fall der Planfeststellung der Stadtbahn innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren für die Umsetzung einer LSA eine Zahlungsverpflichtung vereinbart. Erfolgt die Planfeststellung erst im Anschluss weiterer 5 Jahre, so reduziert sich die Zahlungsverpflichtung. Über diesen Zeitraum hinaus kann der Vorhabenträger nicht zu Kostenübernahmen in diesem Zusammenhang verpflichtet werden. |
| **1.61** | **8. Geräuschimmissionsprognose**<br>**a)** Das Gutachterbüro verfügt über spezielle Expertise im Bereich der Raumakustik. Ob es auch darüber hinaus kompetent ist, ist nicht klar. Immerhin scheint das Büro nicht zu den nach § 26 BImSchG anerkannten Messstellen in Niedersachsen zu gehören. Warum hat sich die Stadt für dieses Gutachterbüro entschieden? | Der Qualifizierungsnachweis einer bekanntgegebenen Messstelle ist im Zusammenhang mit der Ausübung von gutachterlichen Messungen und angeordneten sicherheitstechnischen Überprüfungen im Sinne von § 29a BImSchG von genehmigungsbedürftigen Anlagen von Bedeutung. Im Zusammenhang mit der Erstellung von Bauleitplänen ist ein solcher Qualifizierungsnachweis nicht erforderlich. Das Gutachterbüro ist an verschiedenen Stellen für die Stadt Braunschweig tätig. Es besteht kein Anlass, die Kompetenz in Frage zu stellen. |
| **1.62** | **b)** Es wurden mehrere Fassungen der Geräuschimmissionsprognose erstellt. Wurde auch hier solange gearbeitet, bis es gepasst hat? Es entsteht dieser Eindruck, wenn man die Fassungen vergleicht.<br>Zuzustimmen ist dem Büro allerdings, wenn es auf S. 4 des Gutachtens heißt, dass der Schutz der Betroffenen vor unzumutbaren Geräuschimmissionen an einem Immissionsort dann sichergestellt ist, wenn die berechneten Beurteilungspegel die jeweils zutreffenden Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerte unterschreiten. Dies genau ist allerdings im vorliegenden Fall nicht sichergestellt. | Ein Planverfahren unterliegt einer prozesshaften Entwicklung. Auch Gutachten erfordern Fortschreibungen entsprechend dem Planungsfortschritt.<br><br>Im Rahmen der Überarbeitung des Lärmschutzkonzeptes werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 eingehalten. |
| **1.63** | **c)** Die aus dem Verkehrsgutachten abgeleiteten Kundenzahlen und Fahrzeugbewegungen/Tag begegnen erheblichen Bedenken (s.o. zu 7.). So lange die Plausibilität des Verkehrsgutachtens nicht belegt ist, kann für das schalltechnische Gutachten nichts anderes gelten. Höhere Kundenzahlen/Tag, mehr Fahrzeugbewegungen/Tag = mehr Lärm und weitere Überschreitungen der Orientierungswerte nach TA Lärm und DIN 18005. | Die Plausibilität der Kundenzahlen wurde im überarbeiteten Verkehrsgutachten überprüft. Zusätzlich zu der unter 1.53 beschriebenen Ermittlung nach Analogieschluss wurde eine Ermittlung nach Kennwerteverfahren vorgenommen. Daraus ergibt sich eine Prognose von durchschnittlich 990 Kunden pro Tag. Da beide Verfahren als gleichwertig anzusetzen sind, wurde aus den ermittelten Aufkommenswerten der Mittelwert mit 1030 Kunden pro Tag gebildet. Darauf aufbauend wurde auch das Lärmgutachten |

| | | |
|---|---|---|
| | | überarbeitet. Zwischenzeitliche Änderungen an der Objektplanung wurden ebenfalls in die Überarbeitung einbezogen. |
| **1.64** | **d)** Weitere Ungereimtheiten:<br>Der Gutachter arbeitet mit einem Ruhezeitenzuschlag von 6 dB(A) für die Zeit von 20.00 bis 21.00 Uhr. Damit greift er zu kurz. Unterstellt, der Markt schließt tatsächlich um 21.00 Uhr, hieße dies noch lange nicht, dass damit auch die Immissionen des Verbrauchermarktes einschließlich der Stellplatzanlage und der Zu- und Abfahrten aufhörten. Es wird auch danach noch Abgangsverkehr mit den ihm vorangehenden Begleiterscheinungen stattfinden. Der Ruhezeitenzuschlag wird daher auch für die Zeit von 21.00 bis 22.00 Uhr anzusetzen sein. Sollten betriebliche Aktivitäten auch bereits in der Zeit von 6.00 bis 7.00 Uhr stattfinden, wäre auch insoweit ein Ruhezeitenzuschlag anzusetzen. | Das überarbeitete Lärmgutachten berücksichtigt die Ruhezeiten gemäß den vorgesehenen Öffnungszeiten des Ladens einschließlich der im Vor- bzw. Nachzeitraum zu erwartenden Verkehre, z.B. durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. |
| **1.65** | Der Gutachter geht entsprechend den Angaben der Vorhabenträgerin davon aus, dass es keinen Anlieferverkehr während der Nacht- und Ruhezeiten geben wird. Die Praxis im LEH und andernorts sieht anders aus. Angeliefert wird, wenn dies den Anlieferfirmen in ihren Tourenplan passt, und das ist häufig genug in der Nachtzeit, i.d.R. ab 4.00 oder 5.00 Uhr der Fall. Die Planung muss darauf reagieren und die Anlieferzeiten eindeutig festsetzen, und zwar in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr. Da sich die Anlieferer aller Erfahrung nach nicht unbedingt an die “Vorgaben“ der Marktbetreiber halten, muss der Parkplatz einschließlich der Zu- und Abfahrten des Anlieferbereichs außerhalb des o.a. Zeitraums geschlossen sein. Dies ist zusätzlich festzusetzen, zumindest aber im Durchführungsvertrag verbindlich so vorzusehen. | Im Rahmen des Durchführungsvertrag wird die Einhaltung von Lieferzeiten werktags zwischen 7.00 und 20.00 Uhr verbindlich geregelt. Sofern sich aus der befürchteten nächtlichen Anlieferung unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft ergeben sollten, steht den Anwohnern im Rahmen des Nachbarschutzes eine Beschwerdemöglichkeit offen. Über nachträgliche Anordnungen der unteren Immissionsschutzbehörde kann dann im Einzelfall ein regelgerechtes Verhalten vorgegeben werden. |
| **1.66** | Zu dem Hinweis des Gutachters, die Abwägung könne in begründeten Fällen bei Überwiegen anderer Belange zu einer Zurückstellung des Schallschutzes führen, ist per se nicht falsch. Allerdings liegen hier im konkreten Fall keine Umstände vor, die eine Zurückstellung des Schallschutzes rechtfertigen. Im Gegenteil: Bei Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes unmittelbar benachbart zu einem WR-Gebiet gibt es solche Umstände nicht. Die bestehenden Verkehrswege sind bei der hier gebotenen Betrachtung anhand der TA -Lärm und der DIN 18005 außer Betracht zu lassen. Eine Gemengelage, die Abweichungen rechtfertigen könnte, gibt es nicht. Hier wird | Mit Kenntnis der aktuellen Rechtsprechung zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten nach TA Lärm wurde das Lärmgutachten umfassend überarbeitet. Das daraus abgeleitete Lärmschutzkonzept hält die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 ein. Dem Schutz des angrenzenden Wohngebietes ist damit ausreichend Rechnung getragen worden. |

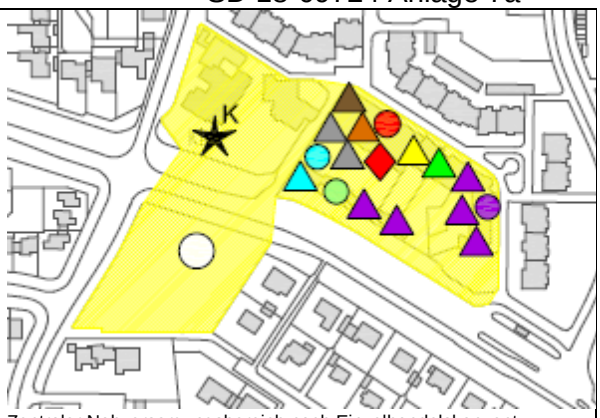
| | | |
|---|---|---|
| | unmittelbar an ein WR-Gebiet ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb herangeplant. Der Schutz der WR-Gebietsnutzung gilt in derartigen Fällen uneingeschränkt. | |
| **1.67** | Auf S. 7 des Schallgutachtens wird auf die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV als "Schmerzgrenze" hingewiesen. Das Gutachten sagt nichts dazu aus, welche verkehrsbedingten Beurteilungspegel auf den Grundstücken des WR-Gebiets heute bereits festzustellen sind. Dies muss die planende Gemeinde aber wissen, wenn sie zu dieser Verkehrslärmbelastung weiteren Gewerbelärm hinzutreten lässt. Dies gilt umso mehr, wenn der Gewebelärm sich auf mehreren WR-Grundstücken oberhalb der Orientierungswerte der TA-Lärm und der DIN 18005 bewegt. | In der Prognose wurde festgestellt, dass eine Untersuchung des Verkehrslärms entbehrlich ist, da die Kriterien des Pkt. 7.4 der TA Lärm vom vorhabenbedingten Verkehrslärm nicht erfüllt werden und der bereits vorhandene Verkehrslärm durch das Vorhaben nur geringfügig verändert wird (deutlich unterhalb des Schwellenwertes von 3 dB(A)). Generell werden die Situation für Verkehrslärm und für Gewerbelärm separat ermittelt und bewertet. Gegenüber dem Lärm von der Bundesallee wirkt das Bauvorhaben sowie die dafür herzustellenden Schallschutzmaßnahmen auch als Schallschirm, der aber nicht gesondert ausgewiesen wird. |
| **1.68** | Auf S. 10 führt der Gutachter aus, mit welchen Emissionen er rechnet. Es geht um die Geräusche des Parkplatzes, um die vom Verbrauchermarkt verursachten Geräusche und schließlich um die Geräusche der Rückkühler. Andere Emissionsquellen werden nicht berücksichtigt (s.o. zu 5. e). Nicht klar ist, ob der Gutachter davon ausgeht, dass der Anlieferbereich komplett eingehaust ist, wenn be- und entladen wird. Die Geräusche, die aus dem Lagerraum einschließlich Presse resultieren können, werden nicht behandelt was dazu führt, dass die besondere Störwirkung der Geräusche, die von hydraulischen Pressen und Rollcontainern, die über Rampen und Anfahrwege klappern, ausgehen, „unter den Tisch fallen“. | Der Gutachter geht von einem geschlossenen Anlieferbereich (Rolltor) aus. Geräusche aus dem Inneren des Marktes (z. B. Papierpresse) sind gegenüber den im Freien generierten Geräuschen mindestens 10 dB(A) geringer und können somit vernachlässigt werden. Nach Nr. 2.2 der TA Lärm fallen Geräusche, die 10 dB(A) unterhalb des maßgebenden Immissionsrichtwertes liegen, nicht in den Einwirkungsbereich einer Anlage. Die einzelnen geräuschrelevanten Tätigkeiten und Anlagen wurden in der nochmaligen Überarbeitung des Gutachtens berücksichtigt. Ein weitergehendes Änderungsbedürfnis im Rahmen der Bauleitplanung wird nicht erkannt. |
| **1.69** | Die Gleichsetzung der Öffnungszeiten des Marktes mit den Zeiten, in denen sich der Betrieb des Marktes auf die Umgebung auswirkt; ist unzulässig. | Das Gutachten bildet die Verkehre aus dem Marktbetrieb plausibel ab. Dabei fließen auch die außerhalb der Öffnungszeiten zu erwartenden Verkehre ein. Hierbei handelt es sich v.a. um die An- bzw. Abfahrt der Mitarbeiterschaft. Entsprechend den Tagesganglinien der Verkehre finden nur sehr geringe Kundenverkehre außerhalb der Öffnungszeiten statt. Eine Berücksichtigung über die Betrachtung im überarbeiteten Gutachten hinaus ist daher nicht erforderlich. |
| **1.70** | Die Pkw-Stellplätze können zudem auch in anderen Prozentsätzen von der Bundesallee und der Staufenbergstraße aus angefahren werden. Wie würden unterschiedliche Anfahranteile sich auf die Geräuschemissionssituation auswirken? | In der aktuellen schalltechnischen Prognose werden die auf den Stellplätzen verursachten Geräusche nach dem sog, getrennten Verfahren der Parkplatzlärmstudie ermittelt. Dabei werden die beim Parken auf den Stellplätzen entstehenden Geräusche getrennt von den Geräuschen der Fahrgasse ermittelt. Dieses Verfahren wird hier gewählt, weil insbesondere von der Zufahrt |

| | | |
|---|---|---|
| | | Stauffenbergstraße durch die Pkw eine längere Strecke bis zu den eigentlichen Stellplätzen zurückzulegen ist, die im Berechnungsmodell als Linienschallquelle zu modellieren ist. Maßgeblich für die auf dem Parkplatz entstehenden Geräusche ist die Anzahl der Bewegungen auf den einzelnen Stellplätzen. Die Prognoseansätze stammen aus der durchgeführten Verkehrsuntersuchung und aus Untersuchungen bei vergleichbaren Projekten. Die Modellierung der Fahrspuren erfolgt jeweils von den Einfahrten in einer Schleife über beide Fahrgassen des Parkplatzes und zurück zur Ausfahrt. Damit wird der ungünstigste Fall des Suchverkehrs erfasst. Weitergehende Untersuchungen, die jegliche denkbare Zufahrtsverteilung abbilden, sind nicht erforderlich. |
| **1.71** | Die Rückkühler werden angesprochen. Wo genau hat der Gutachter die Emissionsquelle verortet? Mit welchen Ansätzen hat er gearbeitet? Sie laufen tagsüber zu 100 % und nachts zu 50 %.lst dies sichergestellt? Die Datenblätter der Hersteller können darüber eigentlich keine Auskunft geben. Die Hersteller wissen nicht, wie die Anlagen konkret betrieben werden und wie die Einsatzbedingungen im konkreten Fall aussehen. Für unsere Mandanten fordern wir, dass der Standort der Rückkühler konkret festgesetzt wird, und zwar so, dass die Öffnungen so niedrig angeordnet sind, dass die Kühlergeräusche von den Lärmschutzeinrichtungen weitestgehend abgefangen werden. | Auf Grundlage des überarbeiteten Lärmgutachtens wird durch textliche Festsetzung zum Bebauungsplan verbindlich geregelt, dass die Summe der Schallleistungspegel außenseitiger haustechnischer Anlagen max. 73 dB(A) betragen dürfen. Damit wird emissionsseitig eine verbindliche Vorgabe gemacht. Es obliegt dem Bauherrn, über geeignete Maßnahmen diese Vorgabe im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfüllen. |
| **1.72** | Was zudem nicht berücksichtigt wird, ist, dass die Rückkühleranlagen sowie alle technischen Anlagen mit der Zeit einen gewissen Verschleiß aufweisen mit der Folge, dass die Emissionen zunehmen. Allein mit dem Schallleistungspegel einer neuen Anlage zu arbeiten geht daher an den tatsächlichen Verhältnissen vorbei. | Es bestehen keine Bedenken, die Herstellerangaben für die Ermittlung der Lärmimmissionen heranzuziehen. Ob und, wenn ja, welche zusätzlichen Emissionen sich durch Verschleiß einstellen würden, kann nicht verlässlich vorherbestimmt werden. Soweit es tatsächlich zu den befürchteten Verschleißerscheinungen kommt, kann darauf im Rahmen nachträglicher Anordnungen reagiert werden. |
| **1.73** | Im Übrigen müssen auch Anlagen, die Geräusche produzieren, die 10 dB(A) geringer sind als die im Freien generierten Geräusche, bei der Gesamtbetrachtung der Emissionen und Immissionen, die von der Gesamtanlage ausgehen werden, berücksichtigt werden. Die Selbstbeschränkung des Gutachtens ist nicht richtig. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.68. |
| **1.74** | Bei Realisierung der Minderungsmaßnahmen werden an 3 Immissionsorten die Orientierungswerte von 50 dB(A) nach wie vor, zum Teil deutlich, überschritten. Die | Das Lärmschutzkonzept ist umfassend überarbeitet worden. Mit der geänderten Planung können die Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 für das angrenzende WR- |

| | | |
|---|---|---|
| | Gründe, mit denen der Gutachter rechtfertigt, dass es bei der Überschreitung bleiben soll, sind nicht stichhaltig. Zum einen findet die Rundungsregel des LAI keine Anwendung. Maßgeblich ist das, was an den Immissionsorten ankommt. Das liegt bei 3 Immissionsorten über dem Orientierungswert von 50 dB(A). Es spielt für die rechtliche Beurteilung keine Rolle, ob die Schlafräume im Dachgeschoss eher nachts oder eher tagsüber genutzt werden. Die Nutzungsgewohnheiten und Verhältnisse spielen insoweit keine Rolle. Tatsache ist, dass an den Immissionsorten im Dachgeschossbereich die Orientierungswerte überschritten werden. Berücksichtigt man zudem noch die Fehlermöglichkeit von max. 0,3 dB(A), liegt die Überschreitung der Orientierungswerte tatsächlich zum Teil im Bereich von 53 dB(A), so dass mit einer Überschreitung des zulässigen Lärms um fast das Doppelte gesprochen werden kann. Dies ist gegenüber einer WR-Lage nicht vertretbar.<br>Festzuhalten bleibt, dass das Gutachten etliche falsche Ansätze und Lücken aufweist. Die Dokumentation der Rechenvorgänge bleibt weit hinter dem zurück, was man üblicherweise erwarten darf und als Anlagenteil zu einem schalltechnischen Gutachten erhält. | Gebiet an allen Immissionsorten eingehalten werden. Auf Grundlage der Überarbeitung wurden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Begründung angepasst. |
| **1.75** | **9. Grünordnerischer Fachbeitrag**<br>Ergänzend zu den oben bereits angesprochenen Punkten sei auf S. 12 des Fachbeitrags hingewiesen. Der Gutachter geht dort auf den Landschaftsrahmenplan der Stadt Braunschweig aus dem Jahr 1999 ein. Die dort für das Plangebiet formulierten Forderungen sprechen sehr deutlich gegen die Planung. So ist dort von einem Schutz der vorhandenen Freiräume und deren Pflege und Entwicklung zu mehr Naturnähe die Rede. Ferner vom Schutz bzw. der Schaffung von Kleinstrukturen, von der Förderung flächensparender Bau- und Wohnweisen, vom Schallschutz in lärmbelasteten Gebieten, der Minimierung der Versiegelung durch zurückhaltenden Wegebau und die Wahl entsprechender Belege und von der Förderung der Regenwassernutzung,- rückhaltung, -versickerung.<br>Mit diesen Forderungen geht die Planung nicht konform. Der Landschaftsrahmenplan wird hier offenbar gezielt vernachlässigt.<br>Die Auswirkungen der Planung werden im Gutachten zwar im Wesentlichen zutreffend beschrieben, allerdings wird, nachdem etliche negative Auswirkungen aufgelistet wur- | Der Landschaftsrahmenplan zeigt bei der Betrachtung des gesamten Stadtgebietes Grundsätze der Entwicklung auf. Als Rahmenplan bilden seine Aussagen eine Orientierung, die keine Verbindlichkeit entwickeln. Bei den zitierten Planungszielen handelt es sich also um allgemeine Zielvorstellungen aus Sicht der Landschafts- und Umweltplanung. Der Landschaftsrahmenplan stellt für die betreffende Fläche keine konkreten Planungsziele dar.<br>Im Gegensatz zur nördlich der Bundesallee gelegenen vergleichbaren Grünfläche am Domagkweg wurde eine Konkretisierung der allgemeinen Planungsziele als „kleinflächiger Bereich mit hoher Bedeutung für das Naturerleben in Ortsteilen“ für die betroffene Fläche nicht vorgenommen. Der Landschaftsrahmenplan misst der betroffenen Fläche diesbezüglich also keine besondere Bedeutung bei. Die allgemeinen Ziele des Landschaftsrahmenplanes unterliegen dem Abwägungsgebot i. S. von<br>§ 1 Abs. 7 BauGB. Soweit die Planung diesen Zielen entgegensteht, wird dem Planungsziel, die Nahversorgung des Ortsteiles zu sichern, der Vorzug gegeben. Im Übrigen |

| | | |
|---|---|---|
| | den, in der Regel ausgeführt die Auswirkungen seien als unerheblich einzustufen. Warum dies so sein soll, erschließt sich dem Betrachter nicht. | wurde im Rahmen der Verfahrensumstellung ein Umweltbericht erstellt, in dem die Eingriffe und dereren Auswirkungen systematisch dargestellt wurden. |
| **1.76** | Stimmt es, dass die entlang dem Franz-Rosenbruch-Weg vorgesehene Baumreihe aufgrund von dort verlaufenden Leitungen bzw. Leitungsrechten dort nicht realisiert werden kann? Wenn ja, was soll stattdessen geschehen? Im Übrigen sind dort im Bebauungsplan 5 Bäume eingezeichnet. in den textlichen Festsetzungen ist von 6 Bäumen die Rede. Die Fotodokumentation als Teil TII bestätigt noch einmal den ausgeprägten Grüncharakter des Plangebiets. Man hat es hier nicht mit einem Gehölzsaum minderer Qualität zu tun, sondern mit einer durchaus intensiven Grünflächen- und Gehölzstruktur, die vielfältige Funktionen für die Umwelt und ihre Schutzgüter erfüllt. | Im Bebauungsplanentwurf zur ersten Auslegung trat tatsächlich eine Diskrepanz bei der Anzahl der geplanten Bäume entlang des Franz-Rosenbruch-Weges zwischen zeichnerischer Darstellung und textlicher Festsetzung auf. Im Verlauf der weitergehenden Planfassungen wurden durch Modifizierungen der Stellplatzanlage im Detail und zu berücksichtigende Leitungsrechte im Einmündungsbereich des Franz-Rosenbruch-Weges die für Baumstandorte zur Verfügung stehenden Flächen reduziert, sodass an der Grundstücksgrenze auf die Bäume weitgehend verzichtet werden musste. Im Übrigen kommt das der Einwendung des direkt gegenüberliegenden Einwenders entgegen (Stellungnahme Nr. 12), der sich negativ zu den geplanten Bäumen am Franz-Rosenbruch-Weg äußert.<br>Insgesamt wird jedoch durch die Begrünung der Lärmschutzwand entlang des Franz-Rosenbruch-Weges und die geplanten Bäume auf dem Parkplatz ein angemessenes Grünvolumen sichergestellt und die optische Beeinträchtigung gemindert. |
| **1.77** | **10. Gutachten zu den potentiellen Auswirkungen des Vorhabens auf die Nahversorgungssituation**<br>Die Ausführungen des Büros Dr. Acocella datieren aus 2010 und beruhen daher auf Daten die aus 2009 und den Vorjahren stammen. Schon das führt dazu, dass die Ausführungen mangels hinreichender Aktualität nicht mehr zur Begründung der Planung herangezogen werden können. Darüber hinaus stellt das Gutachten Behauptungen auf, die nicht näher plausibilisiert werden, obwohl sie der näheren Begründung bedürfen (vgl. oben zu 1). | Im Rahmen der Änderung der Verfahrensart der Planaufstellung wurde das Einzelhandelsgutachten aktualisiert und überarbeitet. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass die nunmehr vorgesehenen Verkaufsflächen keine unzulässigen Auswirkungen auf benachbarte Versorgungsbereiche auslöst. |
| **1.78** | Unabhängig davon ist festzustellen, dass das Vorhaben im Widerspruch zum Zentrenkonzept der Stadt (Stand Ergänzung 2010) steht.<br>Das Zentrenkonzept 2010 sieht- ausnahmsweise – vor, dass in dicht besiedelten Stadtquartieren mit mindestens 5.000 Einwohnern im Nahbereich eines Marktstandortes die Bruttogeschossfläche eines Vollsortimenters bis zu 1.500 qm betragen, sofern dadurch keine benachbarten Zentren negativ tangiert werden. Weder erfüllt der OT Kanzlerfeld diese Voraussetzung, noch wurde nachgewiesen, dass durch das Vorhaben benachbarte Zentren nicht negativ | Ein Widerspruch zum Zentrenkonzept ist nicht erkennbar. Bei der Wiederholung der Einwenderin aus dem Zentrenkonzept handelt es sich um eine Beschreibung der Fortschreibung aus dem Jahr 2000. Zwischenzeitlich wurden mit der Fortschreibung 2010 die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet bestimmt. Der Vorhabenstandort liegt dabei innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Kategorie 5 David-Mansfeld-Weg (siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.80). Die zentralen Versorgungsbereiche sind ausdrücklich für die Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen vorgesehen. |

| | | |
|---|---|---|
| | tangiert werden. Das Gutachten des Büros Dr. Acocella jedenfalls vermag den nach dem Zentrenkonzept gebotenen Nachweis nicht zu führen. | Das überarbeitete Gutachten untersucht die Auswirkungen auf benachbarte Zentren. Negative Auswirkungen werden nicht gesehen. |
| **1.79** | Das Zentrenkonzept führt aus, dass es gesamtstädtisch beim Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einen Versorgungsgrad der Bevölkerung von 107% gibt, im Sortiment Drogerie/ Parfümerie sogar von 142%. Bei der damit gegebenen Vollversorgung führen Neuansiedlungen oder Erweiterungen lediglich zu Umverteilungen und - nolens volens – zu Verdrängungseffekten, so dass bei Ansiedlungen oder Erweiterungen von Märkten immer auch die Folgen für das gesamte Versorgungsnetz im Auge behalten werden müssen. Konkret heißt es dort, dass Nahversorgungsbetriebe nicht zu Lasten der zentralen Einkaufslagen der Stadtteile bzw. in Stadtteilzentren errichtet oder erweitert werden sollen. Ausgeglichene Versorgungstrukturen sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Es gilt insoweit ein Beeinträchtigungsverbot. Vorgesehen ist u.a. eine Raumverträglichkeitsprüfung durch den ZGB. Vor diesem Hintergrund weist das Konzept kritisch darauf hin, dass Lebensmittelmärkte die wichtigsten Magnetbetriebe in Stadtteilzentren und anderen integrierten Lagen sind, um die herum sich eine Vielzahl weiterer privater und öffentlicher Dienstleistungen gruppiert, die einen funktionierenden zentralen Versorgungsbereich arrondieren, dass aber auch vielerorts Lebensmittelbetriebe ihre Standorte in zentralen Versorgungsbereichen verlassen, um sich an gut frequentierten Ausfallstraßen neu anzusiedeln, wodurch diese Zentren an Attraktivität und auch andere Betriebe häufig ihre wirtschaftliche Existenzgrundlage verlieren. In der Konsequenz führe dies zu einer schleichenden Erosion der zentralen Versorgungsbereiche. | Auf das Vorgenannte wird verwiesen.<br><br>Eine Raumverträglichkeitsprüfung durch den ZGB wurde 2015 durchgeführt. Der ZGB hatte mitgeteilt, dass bei Berücksichtigung der gutachterlichen Maßgaben aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.<br>Im Rahmen der Änderung der Verfahrensart der Planaufstellung und der damit verbundenen erforderlichen Flächennutzungsplanung wurde das Gutachten aktualisiert. Eine raumordnerische Verträglichkeitsprüfung ist nach den geänderten Vorhabengröße und der Einstufung als Nahversorgungsmarkt nicht weiter erforderlich.<br><br>Widersprüche zum Zentrenkonzept sind nicht erkennbar. |
| **1.80** | Warum gelten diese überaus schlüssigen Erwägungen nicht für den OT Kanzlerfeld und sein zentrales Versorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg? Plausible Gründe dafür, dass der großflächige Lebenseinzelhandelsbetrieb ausnahmsweise nicht zu den geschilderten Nachteilen führt, nennen die Planbegründung und die weiteren Unterlagen nicht. Dabei drängen sich die nachteiligen Konsequenzen geradezu auf. Der geplante Markt ist als großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit Getränkemarkt exakt der | Ein Standortwechsel an eine gut frequentierte Ausfallstraße ist insbesondere problematisch, wenn es sich bei dem neuen Standort um eine nicht integrierte Lage handelt. Bei der hier beplanten Fläche handelt es sich um eine integrierte Lage. Darüber hinaus ist sie nach dem Zentrenkonzept von 2010 dem Zentralen Versorgungsbereich des Kanzlerfeldes zuzuordnen. |

| | | |
|---|---|---|
| | Magnetbetrieb, der zu Veränderungen und Verlagerungen von Strukturen und Betrieben führt, Angesichts seiner Lage südlich der breiten Bundesallee, die Nord- und Süd-Kanzlerfeld bisher und auch künftig trennt, wird er seine Magnetwirkung dort ausüben und zur Verödung, zur schleichenden Erosion des Zentrums nördlich der Bundesallee führen. Das Ziel, die Bereiche zu verbinden und als gemeinsames Zentrum zu entwickeln, ist nicht mehr als eine Worthülse - und kann angesichts der trennenden Wirkung der Bundesallee, die durch die Straßenbahn noch verstärkt werden wird, auch nichts anderes sein. Man versucht mit (wenigen) angedeuteten - aber nicht festgesetzten Maßnahmen, den betroffenen Kreisen Sand in die Augen zu streuen und der Sache dann ihren Lauf zu lassen. Der Standort David Mansfeld- Weg wird folglich an Attraktivität verlieren und damit auch der Norden des OT Kanzlerfeld sein Zentrum, der Süden wird sich verändern, und zwar in eine Richtung, die von den Betroffenen dort nicht gewollt ist. |  <br>Zentraler Nahversorgungsbereich nach Einzelhandelskonzept<br><br>Die Bundesallee ist sicherlich beeinträchtigend bei der Querung und dem Pendeln zwischen Altstandort und neuem Standort, aber keine unüberwindbare Barriere. Die geplante Fußgängerquerungshilfe in Form einer Mittelinsel über die Bundesallee in Höhe der Krukenbergstraße verbessert die fußläufige Verbindung.<br>Der Betreiber beabsichtigt in dem Ladenlokal am Altstandort einen Getränkemarkt einzurichten. Auch wenn dieser nicht die gleiche Wertigkeit als Frequenzbringer bieten kann wie der Lebensmittelmarkt, so kann doch zum einen Leerstand verhindert und zum anderen mit dem Bezug zum neuen Standort der Erosion entgegengewirkt werden. Darüberhinaus sind auch andere Nutzungen und Dienstleistungen denkbar.<br>Im Übrigen dient der Nahversorgungsstandort den Wohngebieten des Kanzlerfeldes beiderseits der Bundesallee, sodass eine isolierte Betrachtung der relevanten zu versorgenden Bereiche jeweils nördlich oder südlich der Bundesallee nicht trägt. |
| **1.81** | Angesichts der Lage des Marktstandorts an einer Hauptverkehrsstraße werden die Mitnahmeeffekte erheblichen Umfang haben und dementsprechend auch die Verluste an anderer Stelle wie z.B. in Lehndorf. Dass die Stadt den Betreiber des neuen Marktes verpflichtet hat, den Markt in Lehndorf noch 10 Jahre zu betreiben, wird dieser verschmerzen können, Lehndorf aber nicht den schleichenden Entzug, der vorprogrammiert ist. Dies alles ist absehbar, wenn man nur die o.a. Passagen des Zentrenkonzepts zur Kenntnis nehmen würde. Es läge dann sehr nahe. den Strukturwandel, wenn man ihn denn will, raumordnerisch und städtebaulich gründlich vorzubereiten, d.h. durch eine Einbindung des ZGB, durch eine vorangehende Flächennutzungsplanung, die, weil sie nicht so punktuell schaut wie ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, auch die | Das in einem gewissen Rahmen Mitnahmeeffekte auftreten werden, wird gesehen und ist in die Gesamtbetrachtung mit eingeflossen. Auch wenn die Bundesallee die Funktion einer Pendlerachse hat, so ist aufgrund der Vernetzung der Bundesallee mit dem überörtlichen Straßensystem, sowie dessen Streckenverlauf und der Größe des geplanten Lebensmittelmarktes bezüglich des Mitnahmeeffektes der Einflussbereich auf die umliegenden Ortschaften begrenzt. Die Auswirkungen auf Nahversorgungsstandorte benachbarter Stadtteile wurde im aktualisierten Einzelhandelsgutachten nach den Prüfkriterien des Landes- und Regionalen-Raumordnungsprogramms (LROP und RROP) untersucht und die Auswirkungen des geplanten Lebensmittelmarktes in Bezug auf das Konzentrations- und Integrationsgebot, das Be- |

| | | |
|---|---|---|
| | weiterreichenden Auswirkungen, gestützt auf aktuelle und ins Detail gehende Bedarfsanalysen, in den Blick nimmt und Überlegungen zulässt, wie sinnvoll auf Strukturänderungen andernorts, sei es im OT Kanzlerfeld selbst, sei es in umliegenden OT, reagieren kann. Dies alles unterbleibt. Stattdessen nur der punktuelle Blick auf die Belange eines Vorhabenträgers, eines Betreibers, der gedroht bat, abzuwandern, und der Versuch, dies möglichst zu verschleiern. Die Planung, dies bleibt festzuhalten, ist intransparent, sie ist kurzsichtig - und mit einer Vielzahl von Mängeln behaftet, die zu ihrer Unwirksamkeit führen werden, sollte „das Steuer nicht noch herumgeworfen“ werden. | einträchtigungsverbot sowie das Kongruenzgebot geprüft. Die Vorgaben des Konzentrations- und Integrations- sowie des Kongruenzgebotes werden eingehalten. Für das Beeinträchtigungsverbot ist die Bewertung einer relativen Umsatzverteilung von Bedeutung. Auswirkungen auf Nahversorgungsstandorte benachbarter Stadtteile ab einer Umsatzverteilung von 10 % können als Indiz für eine städtebauliche Relevanz angesehen werden. Dieser Schwellenwert wird für das benachbarte Nahversorgungszentrum Lehndorf und auch Watenbüttel erreicht. Mit Hilfe ergänzender Gravitationsberechnungen wurde daher eine verträgliche Verkaufsflächenobergrenze von insgesamt max. 1070 m² für das Planvorhaben ermittelt, die bei der Aktualisierung des Planvorhabens berücksichtigt wurde.<br><br>Zu unterstellen, nach Ablauf der Verpflichtung des Vorhabenträgers, den Markt in Lehndorf mindestens 10 Jahre nach Eröffnung des neuen Marktes im Kanzlerfeld zu betreiben, sei vorprogrammiert, dass danach der Markt in Lehndorf geschlossen wird, ist reine Spekulation. Der Vorhabenträger hält in einem Vergleichsfall nach Ablauf einer entsprechenden Verpflichtung für einen Lebensmittelmarkt in der Südstadt den Betrieb weiterhin aufrecht.<br><br>Der ZGB wird in seiner Funktion als regionale Planungsbehörde nur dann einbezogen, wenn sich für einzelne Vorhaben eine raumordnerische Relevanz ergibt. Davon ist im vorliegenden Fall nicht auszugehen. Der Einwender verkennt auch die Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplans im Hinblick auf die Einzelhandelssteuerung. Verbindliche Vorgaben können nur auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.<br><br>Der Vorwurf der Verschleierung und der punktuelle Blick auf die Belange des Vorhabenträgers wird ausdrücklich zurückgewiesen. Gerade im Rahmen dieses Planverfahrens wurde mit der zwischenzeitlichen Ruhendstellung zur Prüfung der Realiserung am Altstandort, der mehrfachen Überarbeitung der Planung und der vertraglichen Vereinbarung mit dem Betreiber zum Saarplatz ein Baustein zur Sicherstellung der Nahversorgung im Kanzlerfeld und in Lehndorf erstellt. |

| | | |
|---|---|---|
| **1.82** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren wurde zwischenzeitlich auf ein „Normalverfahren“ umgestellt. In diesem Zusammenhang wird eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchgeführt. Für den Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht einschließlich einer Eingriffsbilanzierung angefertigt. Der Vorhabenentwurf wurde in verschiedenen Parametern geändert. Auf dieser Grundlage wurden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert und werden gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. |
| **2** | **Stellungnahme Nr. 2**<br>**Schreiben von *2 Name*n vom 17.07.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **2.1** | Wie aus der Braunschweiger Zeitung zu erfahren war, beginnt heute die Frist, in der die Pläne für den geplanten Görge-Markt im Kanzlerfeld öffentlich ausliegen und die Anwohner Einspruch einlegen können.<br>Folgende Einwände haben wir gegen die Baumaßnahme vorzubringen:<br>In den Medien und auch in den im Internet verfügbaren Schriften wird immer von Nahversorgung gesprochen. Allerdings fürchten wir, dass ein derartig großer Markt auch viele Kunden aus der Ferne anziehen wird, vor allem wenn die vereinbarte Frist von 10 Jahren ausläuft und die Kunden des bisherigen Görge-Marktes in Lehndorf dann auch im Kanzlerfeld einkaufen müssen. In diesem Zusammenhang ist es uninteressant, ob genug Fahrradabstellmöglichkeiten bestehen bzw. genug Fußwege zum Erreichen des Marktes vorhanden sind. Niemand, der von weiter her kommt, um einzukaufen, wird auf das Auto verzichten wollen, um die eingekauften Dinge abzutransportieren. Daher ist es auch unsinnig, darüber nachzudenken, ob der Markt mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen ist, wie es in dem Begründungsschreiben getan wird. Niemand wird mit dem Bus anreisen, um im Kanzlerfeld einkaufen zu gehen, um mit einer geringen Menge an Lebensmitteln in der Einkaufstasche wieder in den Bus zu steigen. Diese Menge kann man auch woanders einkaufen. An dieser Argumentationsführung sieht man, dass eigentlich keine Nahversorgung geplant ist, sondern es darum geht, mit dem Sortiment auch Kunden von anderen Standorten abzuziehen, etwa die Kunden, die sonst bei der Konkurrenz REWE in Watenbüttel kaufen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.3 und lfd. Nr. 1.81<br><br>Das Einzelhandelsgutachten hat dargelegt, dass der geplante Markt trotz seiner Größe als Nahversorgungsmarkt einzustufen ist. Die Sicherung der Nahversorgung zielt insbesondere darauf ab, den nichtmobilen Bevölkerungsgruppen in angemessener Entfernung vom Wohnort eine Einkaufsmöglichkeit zu bieten.<br><br>Die nächstgelegenen Ortschaften verfügen alle über einen Nahversorger, wie z.B. der genannte REWE-Markt in Watenbüttel, so dass zunächst der Grundbedarf jeweils vor Ort gedeckt ist. Dies schließt nicht aus, dass auch Kunden angesprochen werden, die regelmäßig am Markt vorbeifahren und dabei die Einkaufsgelegenheit nutzen (Mitnahmeeffekt siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.57).<br><br>Bei der Ansiedlung solcher Nahversorger in den Stadtteilen soll vermieden werden, dass benachbarte Zentren über Gebühr durch abziehende Umsatzanteile belastet werden. Im Rahmen des erstellten Gutachtens wurde festgestellt, dass die zu erwartenden Umsatzumverteilungen in einem verträglichen Rahmen liegen. |

| | | |
|---|---|---|
| **2.2** | Das optische Erscheinungsbild wird sich nicht der vorhandenen Bebauung anpassen. Wäre ein Klinkerbau geplant worden, wie z.B. der ALDI-Markt an der Hildesheimer Straße, könnte er sich harmonisch in die bereits vorhandene Klinker-Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Stauffenbergstraße einpassen. Als wir vor 24 Jahren unseren Bauantrag gestellt haben, wurde uns ein Satteldach vorgeschrieben und sogar die Anordnung der Fenster als Eckfenster. Nun darf ein Gebäude mit Flachdach auf der gegenüberliegenden Seite entstehen, das allein schon durch die Wahl der Baustoffe einen minderwertigen Charakter hat. Wellblech vermittelt den Charakter der Vorläufigkeit und kann eher eine Notlösung sein, aber keine durchdachte dauerhafte Lösung, geschweige denn eine ästhetische Lösung. Niemand würde auf die Idee kommen, sein Haus mit Wellblech zu verkleiden. Wir brauchen in unserer Nachbarschaft kein "markantes architektonisches Statement", sondern wenn es schon zu einer Bebauung der Fläche kommt, ein Gebäude, das sich der Nachbarschaft anpasst und wesentliche Merkmale der vorhandenen Architektur aufnimmt. Aus der vorhandenen Bebauung wird sich das Markt- Gebäude schon durch die Werbesäule und die Fahnen hervorheben. Damit wäre die geforderte "städtebauliche Sonderstellung" schon ausreichend gesichert. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28 und lfd. Nr. 1.41 |
| **2.3** | Die im Begründungsschreiben angegebene Firsthöhe der umliegenden Bebauung von 8,50m trifft zumindest für unsere drei Häuser an der Stauffenbergstraße nicht zu. Hier sind es nur 7m Firsthöhe und 3.50 Traufhöhe. Diese Differenz zeigt, dass im Vorfeld schlecht recherchiert wurde. Der Argumentation, dass das neue Gebäude somit Bezug auf seine unmittelbare Umgebung nimmt, können wir nicht folgen, noch dazu, wenn falsche Werte in diese Betrachtung einfließen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.18. |
| **2.4** | Wird ein Görge-Markt mit normalem Lebensmittel-Sortiment und gleichzeitig noch ein Getränke-Markt auf dem Grundstück errichtet, ist es sehr wahrscheinlich, dass die geplanten 60 Parkplätze nicht ausreichen werden. Niemand will schließlich seinen Kasten Bier mit dem Fahrrad oder mit dem Handwagen abtransportieren, nur weil die Stellflächen knapp sind. Somit entsteht die Gefahr, dass die Kunden über kurz oder lang auf die Stellflächen an den Privathäu- | Der geplante Lebensmittelmarkt ist auf den Nahversorgungsbereich ausgerichtet, so dass davon ausgegangen werden kann, dass ein hoher Anteil der Kunden nicht einem PKW für den Einkauf nutzt (siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.53). Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wurde nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf ermittelt (siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.16). |

| | | |
|---|---|---|
| | sern zurückgreifen werden. Dies wäre neben der Verkehrs- und Lärmbelastung eine zusätzliche Belastung für uns Anwohner. Außerdem gehört ein Getränke- Markt sicher nicht zu einer Lebensmittelnahversorgung. Gerade die Tatsache, dass beim Lehndorfer Markt und auch insgesamt in unmittelbarer Nähe kein Getränke-Markt existiert, wird zusätzliche Kunden anlocken, die definitiv mit dem Auto kommen werden. Es wäre daher wünschenswert, wenn schon eine Bebauung mit einem Lebensmittelmarkt unvermeidbar ist, auf einen Getränke-Markt zu verzichten. | Es ist davon auszugehen, dass die nach den Richtzahlen ermittelten und herzustellenden Stellplätze für den Markt ausreichen werden. Die Richtzahlen sind etabliert. Es zeigt sich bei diversen vergleichbaren Vorhaben, dass sie auch in Spitzenzeiten ausreichen. Gleichwohl kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass in Ausnahmefällen auch öffentliche Parkplätze außerhalb des Grundstückes genutz werden. Selbst unter der Annahme, dass die befürchtete Nutzung von Parkplätzen außerhalb des Grundstücks eintreten würde, wäre hier allenfalls ein temporärer Effekt zu erwarten. Denn das bestehende Verteilungsnetz der Nahversorgungsmärkte würde dazu führen, dass Kunden bei der nächsten Versorgungsfahrt einen anderen Markt ansteuern, um komfortabel ihre Einkäufe tätigen zu können.<br>Getränke fallen in das Segment Nahrungs- und Genussmittel. Damit gehören sie ebenfalls zu den Gütern zur Deckung des täglichen Bedarfs und dienen der Nahversorgung.<br>Der Betreiber beabsichtigt nunmehr, an dem Altstandort einen Getränkemarkt einzurichten. |
| **2.5** | Zum zu erwartenden Lärmpegel lässt sich anmerken, dass Verkehrslärm von der Bundesallee hauptsächlich in den verkehrsstarken Zeiten morgens und nachmittags zu den Berufsverkehrszeiten entsteht. Ein Einkaufsmarkt ist aber hauptsächlich Lärmquelle zu der Zeit, wenn viele Leute einkaufen. Dies wird aber nach Feierabend der Fall sein. Also ist es nicht zulässig, so zu argumentieren, dass der Einkaufslärm von dem Verkehrslärm überlagert wird. Diese Annahme ist schlichtweg falsch. Lärm wird bis mindestens 22.00 Uhr entstehen, weil der Markt so lange geöffnet hat. Dann ist auf der Bundesallee kein Verkehr mehr. Es wird dann nur noch Lärm von Einkaufswagen, abfahrenden Autos, Kühlaggregaten auf dem Dach des Marktes oder von rappelnden Fahnen entstehen. Dieser wird sicher stärker stören als der Autoverkehr zu Spitzenzeiten, da dann wir Anwohner zur Ruhe kommen möchten und diese Geräusche umso störender empfinden werden. | Bei der immissionsschutzrechtlichen Untersuchung werden Verkehrs- und Anlagenlärm getrennt ermittelt und betrachtet.<br>Die Betrachtung einer Überlagerung des Verkehrslärms mit den Lärmauswirkungen des geplanten Lebensmittelmarktes wurde lediglich im Hinblick auf die Beurteilung einer Zumutbarkeit von Überschreitungen von Orientierungsgrenzwerten vorgenommen.<br>Nach Überarbeitung des Lärmschutzkonzeptes werden unter Berücksichtigung von Marktöffnungszeiten von 8:00 bis 21:00 Uhr die Immissionsgrenzwerte an allen Immissionsorten eingehalten.<br>Davon unabhängig bleibt festzustellen, dass der geplante Bau und die dazu erforderlichen Lärmschutzanlagen auch als Schallschirm gegenüber dem bereits bestehenden Verkehrslärm von der Bundesallee wirkt, was aber bei der Beurteilung der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nicht von Bedeutung ist. |
| **2.6** | Die Ein- und Ausfahrten des Marktes wurden noch mal geändert aufgrund unserer früheren Eingabe. Damals haben wir angeführt, dass in die Stauffenberg einfahrende LKW, die zum Markt hin links abbiegen müssen, den Verkehr aus dem Gebiet und auch hinein komplett lahm legen würden | Derzeit wird eine Aktualisierung des Stadtbahnkonzeptes der Stadt Braunschweig vorgenommen, bei der auch eine Verlängerung der Stadtbahn in den Bereich Lehndorf/ Kanzlerfeld untersucht wird. Sollte eine Stadtbahnverlängerung bis ins Kanzlerfeld |

| | | |
|---|---|---|
| | und wir nicht aus unserer Einfahrt kämen. Daraufhin wurde festgelegt, dass die LKW in den Markt über die Bundesallee einfahren sollen. Allerdings gibt es noch den Vorbehalt, dass auf der Bundesallee die Stadtbahn gebaut werden könnte. Dann wird es auch dort schwierig werden. Wir befürchten, dass auf Grund dieser Situation die Einfahrtrichtung doch wieder geändert werden könnte. Wer garantiert uns, dass die vorgegebenen Fahrtrichtungen für LKW definitiv eingehalten werden. | realisiert werden, ist ein gesondertes Planfeststellungsverfahren erforderlich. Dabei ist dann der Status Quo zu berücksichtigen, d.h. auch bestehende Grundstückseinfahrten. |
| **2.7** | Der Werbepylon wird im Bereich der Bundesallee aufgestellt werden. Begründet wird dies damit, dass, die Bundesallee im Bereich der Hauptzufahrt auf das Grundstück eine offene Raumwirkung besitzt. Diese Argumentation ist nachzuvollziehen. Sollten sich Kunden von anderen Stadtgebieten ins Kanzlerfeld verirren um dort einzukaufen, obwohl der Görge-Markt nur die Funktion der Nahversorgung hat, werden sie von der Bundesallee her kommen und dort auf den Markt aufmerksam gemacht. Neben dem Pylon, der aufgrund der Höhe weit sichtbar sein wird, sollen noch Fahnen aufgestellt werden. Hier erheben wir Einspruch gegen die Errichtung solcher Fahnen auf der Stauffenbergstraße mit genau diesem Argument. Die Fahnen dienen ebenfalls der Erkennung des Gebäudes als Lebensmittelmarkt. Ist man allerdings dem Hinweis gefolgt und biegt in die Stauffenbergstraße ab, um einzukaufen, braucht man keine Hinweise mehr. Das heißt, die Fahnen zur Stauffenbergstraße sind entbehrlich. Trotz angeblich besonders lärmschonender Anbringung der Fahnen wird es bei Wind zu Lärmbelästigung durch die Fahnenmasten kommen. Zur Bundesallee hin wird dies keinen stören, da es keine direkten Anwohner gibt. ln der Stauffenbergstraße ist das allerdings anders. Hier sind die Fahnen störend und entbehrlich. | Auf den Werbepylon und die Fahnenmasten im Bereich der Stauffenbergstraße wurde verzichtet. |
| **2.8** | Als letzten Punkt möchten wir nochmal darauf hinweisen, dass es sich bei der Stauffenbergstraße um eine verkehrsberuhigte Zone handelt. ln dem Begründungsschreiben wird öfter von dem Knoten Bundesallee/Stauffenbergstraße gesprochen. Man könnte meinen, dass hier zwei gleichberechtigte Hauptstraßen aufeinander treffen. Dies ist aber nicht so. Sicher hat man bei Anlage der Stauffenbergstraße und der Einrichtung der Straße als Dreißiger-Zone nicht damit gerechnet, dass hier einmal LKW fahren sollen. Es ist daher grundsätzlich zu | Der Begriff „Knoten“ ist unabhängig von der Hierarchie der sich kreuzenden Straßen. Damit ist keine Aussage bezüglich der Wertigkeit oder Bevorrechtigung der einzelnen tangierten Verkehrswege verbunden.<br><br>Die Stauffenbergstraße, als Wohnsammelstraße ist so bemessen, dass sie auch Müllfahrzeuge, Rettungsfahrzeuge oder Umzugswagen aufnehmen kann. Diese Fahrzeugklasse entspricht einem LKW.<br><br>Der Platzbedarf für das Ausfahren eines LKW-Lieferfahrzeuges wurde mit Hilfe von |

| | | |
|---|---|---|
| | überlegen, ob die Stauffenbergstraße aufgrund ihrer Breite und der direkt gegenüber der geplanten LKW-Ausfahrt einmündenden Julius-Leber-Straße überhaupt dafür geeignet ist, hier eine LKW-Ausfahrt entstehen zu lassen. Schließlich müssen ja auch die von der Stauffenbergstraße her- einfahrenden PKW sich links einordnen, um auf das Gelände zu kommen. Da an dieser Stelle die Straße nicht sehr breit ist, werden die LKW Schwierigkeiten haben, an den wartenden Autos vorbei zu kommen. | Kurvenschablonen überprüft. Danach ist die vorhandene Fläche ausreichend. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass lediglich zweimal am Tag die Lieferung über einen LKW stattfinden wird. Die weiteren Lieferungen werden über kleinere Lieferfahrzeuge erfolgen. Selbst bei der Annahme, dass die Gegenfahrbahn beim Ausfahren durch den LKW behindert werden würde, würde hierdurch keine unzumutbare Verkehrsbehinderung vorliegen. |
| **2.9** | Zusammenfassend noch einmal unsere Veränderungsvorschläge:<br>1. Görge-Markt nur als Nahversorgung planen<br>2. Verbesserte optische Gestaltung des Gebäudes<br>3. Gebäudehöhe der umliegenden Bebauung anpassen<br>4. Verzicht auf zusätzlichen Getränke-Markt<br>5. Verzicht auf Fahnenmasten an der Stauffenbergstraße<br>6. Ein- und Ausfahrt der LKW über die Bundesallee | Zu 1.: Das aktualisierte Einzelhandelsgutachten zeigt auf, dass es sich trotz der angestrebten Größe um einen Nahversorgungsmarkt handelt.<br>Zu 2.: Die Gestaltung wurde überarbeitet.<br>Zu 3.: Die Gebäudehöhe wurde gestaffelt. Mit einer niedrigeren Höhe in den Randbereichen wird ein verträglicherer Gesamteindruck erzielt.<br>Zu 4.: Ein zusätzlicher Getränkemarkt wird nicht mehr am neuen Standort betrachtet. Er soll bzw. kann am Altstandort ausgeführt werden.<br>Zu 5.: Auf die Fahnenmasten an der Stauffenbergstraße wurde verzichtet.<br>Zu 6.: Eine Ein- und Ausfahrt für den LKW-Lieferverkehr ausschließlich über die Bundesallee ist nicht umsetzbar, da auf dem Grundstück keine Wendemöglichkeit für LKW realisierbar ist. Eine Abwicklung des ausfahrenden Lkw-Verkehrs über die Stauffenbergstraße ist verkehrstechnisch möglich. |
| **2.10** | Wir bitten um eine Eingangsbestätigung zu unserem Schreiben, damit wir sicher gehen können, dass unser Schreiben angekommen ist und unsere Einwände in die Diskussion einfließen werden. Da das Begründungsschreiben, das über das Internet zugänglich ist, von dem beteiligten Architekten vorgelegt wurde, ist es natürlich nicht objektiv, da es das von ihm selbst vorgelegte Konzept verteidigt und die gegebenen Vorschriften entsprechend passend auslegt. Wir hoffen auf eine, dieses Mal objektive, Prüfung durch zuständige Stellen, die unsere Argumente und die der anderen Nachbarn entsprechend berücksichtigen. | Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, dem ein vom Investor initiiertes Bauprojekt zugrunde liegt. Üblicherweise wird die Planung in Regie und auf Kosten des Vorhabenträgers in Abstimmung mit der Verwaltung durchgeführt. Die Verwaltung führt eine sachliche Prüfung der Planung und der Gutachten durch und achtet auf die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften. Sie legt die Planung den politischen Gremien zur abschließenden Entscheidung und Beschlussfassung vor. |
| **2.11** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die Kubatur und die Gestaltung des Vorhabens wurde geändert. Auf einen gesonderten Getränkemarkt wurde verzichtet. Die Fahnenmasten im Bereich der Stauffenbergstraße entfallen. Der Vorhabenplan wurde entsprechend geändert und wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. |

| 3 | **Stellungnahme Nr. 3**<br>**Schreiben von *Name* vom 08.07.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|---|
| **3.1** | Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Markurth, zunächst möchte ich Ihnen zu Ihrem neuen Amt gratulieren. Ich wünsche Ihnen viel Fortune! | |
| **3.2** | Heute wende ich mich an Sie, weil ich Sie um eine dringliche Bürgersprechstunde ersuchen möchte.<br>Hintergrund ist der zu Änderung anstehende Bebauungsplan OE 39, welcher bekanntlich aktuell durch die verschiedenen Stadtgremien geht.<br>Hier soll ja - kurz zusammengefasst - eine grüne Lunge im Kanzlerfeld geopfert werden, um einen neuen Supermarkt zu bauen. Aktuell befindet sich auf der anderen Seite der Bundesallee ein Supermarkt mit intaktem Einkaufszentrum und Ortsteilmitte. | Die Öffentlichkeit wird während der Planaufstellung im Rahmen der öffentlichen Auslegung beteiligt. Die Bürger haben die Möglichkeit, ihre Bedenken und Anregungen vorzubringen. Die vorgebrachten Belange nehmen Teil an der Abwägung. Über die Abwägung entscheidet der Rat der Stadt Braunschweig. |
| **3.3** | Die Auswirkungen dieses Bauvorhabens sind derart groß, dass sie den Platz meines Briefes sprengen würden. Sie sind so enorm, dass sich die allergrößte Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger des Kanzlerfeldes besorgt zeigt; sie sind so stark, dass sich Unverständnis und sogar Protest bildet.<br>Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, ich wohne seit nunmehr fast 50 Jahren im Kanzlerfeld. Ich bin in einem Alter angelangt, wo andere Mitbürger sagen würden: "Das ist doch egal - die sollen das mal machen". Ich bin jedoch zunehmend überzeugt, dass es auf diese Weise nicht gehen kann.<br>Ich empfinde - gemeinsam mit einer Vielzahl von Mitbürgern – die Vorgehensweise von Politik und Verwaltung als einseitig, nicht weitsichtig und nicht bürgernah. | Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess, der sich abhängig von aktuellen Bedarfen und Belangen mehr oder weniger auf das jeweilige Umfeld auswirkt und mit stetigen Veränderungen einhergeht. Es besteht kein Grundrecht auf Unveränderbarkeit des Status Quo oder Erhalt einer schönen Aussicht. Allerdings sind bei baurechtlichen Veränderungen des Umfeldes gesetzlich garantierte Schutzanspruche der Nachbarschaft zu beachten, insbesondere die Einhaltung von Grenzwerten. Im Planaufstellungsverfahren treffen unterschiedliche Belange und Betroffenheiten aufeinander. Die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange werden gegeneinander und untereinander abgewogen. Dies kann auch zu Planänderungen und erneuter Beteiligung der Öffentlichkeit führen. |
| **3.4** | Auch in der Sache ist die Entscheidung falsch. Das alte Zentrum kann entwickelt werden, wenn man will. Bei Neubau auf der Wiese wird dort jedoch Leerstand, Brache und Graffiti vorherrschen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr.1.4 |
| **3.5** | Sehr geehrte Herr Oberbürgermeister, selbst wenn nun die Sachargumente für einen Neubau überwiegen sollten, so darf unseres Erachtens der Neubau nicht wie geplant exekutiert werden, denn starke Lärm- und Lichtemissionen, Auswirkungen auf Verkehr und nicht zuletzt der legitime Schutz der Anwohner und Eigentümerinteressen in einem Reinen Wohngebiet stehen in krassem Gegensatz zu den Interessen des Investors und Betreibers. | Die Planung wurde mehrfach modifiziert und überarbeitet. Das Lärmschutzkonzept wurde dahingehend geändert, dass nunmehr die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den Immissionsorten in der Nachbarschaft eingehalten werden. |
| **3.6** | Sehr geehrter Herr Markurth, um im Detail meine Bedenken vortragen zu können und um Ihre geschätzte Meinung und auch Ihren | Einwendungen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens werden grundsätzlich dem Rat zur Abwägungsentscheidung vorgelegt. |

| | | |
|---|---|---|
| | Rat zu hören, bitte ich um eine dringliche Sprechstunde mit Ihnen. | |
| **3.7** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. |
| **4** | **Stellungnahme Nr. 4**<br>**Schreiben von *Name* vom 29.07.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **4.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren "Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **4.2** | 1. Es ist ein entsprechendes Objekt (Supermarkt) bereits vorhanden, welches in seiner Größe und Funktion vollkommen ausreichend ist. Es ist nicht nachzuvollziehen, warum ein größeres Geschäft neu gebaut werden muss, um die Bedürfnisse anderer Stadtteile zu befriedigen, was wiederum den Wegfall einer Grünfläche zur Folge hat. Eine Verlegung der Grünfläche in eine "abgelegene Gegend" kann nicht als Ersatz angesehen werden. Das Kanzlerfeld zeichnet sich schließlich in seiner Wohnqualität auch dadurch aus, dass es ein Viertel im Grünen ist. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.3;<br>Nr. 1.4;<br>Nr. 1.17. |
| **4.3** | 2. Warum wird es Herrn Görge bzw. dem dahinter stehenden Unternehmen derart leicht gemacht, dieses Grundstück zu bebauen? Warum gilt das nicht auch für Bebauungsabsichten im privaten Bereich? Wird hier mit zweierlei Maß gemessen? | Die Prüfung der Bebaubarkeit des Grundstücks mit einem Lebensmittelmarkt hat eine lange und komplexe Vorgeschichte. Zur langfristigen Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Kanzlerfeld hat der Stadtbezirksrat Lehndorf-Watenbüttel bereits 2009 die Verwaltung gebeten zu prüfen, ob die dem Einkaufszentrum gegenüberliegende Freifläche zur Umsiedlung des Nahversorgers verwendet werden kann. Nachdem die Verwaltung ermittelt hat, dass auf die Vorbehaltsfläche für eine Kindertagesstätte verzichtet werden kann, wurde zur Realisierung des Neubauprojektes die Aufstellung eines förmlichen Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Erst wenn dieses zum Abschluss gekommen ist, kann das Vorhaben umgesetzt werden. |

| | | |
|---|---|---|
| **4.4** | 3. Sollte nicht vor einer Bebauung dieses Geländes die Stadt sich erst einmal endgültig darüber äußern wie in Zukunft die Straßenplanung auf der Bundesallee aussehen soll? Straßenbahn ja oder nein? Kreisel? Hierhin sollte man die Aktivitäten verlagern. | Stadtentwicklung und Planung ist ein dynamischer Prozess, der fortwährend mit Veränderungen einhergeht und sich jeweils an aktuellen Bedarfen und Rahmenbedingungen orientiert. Sowohl eine Umgestaltung der Bundesallee als auch der Bau einer Stadtbahntrasse sind in den Planungen noch nicht soweit verfestigt, dass bereits konkrete Aussagen zur Auswirkung auf den geplanten Lebensmittelmarkt getroffen werden könnten. Die Zurückstellung des Vorhabens bis zur endgültigen Klärung einer Umgestaltung oder einer möglichen Stadtbahntrasse wäre unverhältnismäßig. Im Rahmen der Abwägung aller das Bebauungsplanverfahren betreffende Belange wird die Auswirkung des Vorhabens auf die in Aussicht genommenen Projekte auf der Bundesallee betrachtet. Eine Realisierung des Vorhabens wird sich auf eine Umgestaltung der Bundesallee und eine mögliche Stadtbahntrasse auswirken aber nicht unmöglich machen. Die jeweiligen Planungen müssen dann den jeweiligen Status Quo als Bestand berücksichtigen. |
| **4.5** | 4. Warum muss dieses Gebäude so hoch werden? | Der Vorhabenträger verfolgt mit dem Markt den Bautypus einer Markthalle als einem offenen, solitären Raum mit einer im Verhältnis zu seiner Grundfläche entwickelten Höhe. Die max. zulässige Gebäudehöhe wird in der aktualisierten Planung auf 8,10 m über dem Geländebezugspunkt festgesetzt. Technische Aufbauten, wie Photovoltaikanlagen, dürfen die festgesetzte Höhe nicht überschreiten. Die Firsthöhen der Gebäude in der Umgebung haben eine Höhe von bis zu 8,5 m. Zu den Höhen der angrenzenden Gebäude siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.18 |
| **4.6** | 5. Warum sind Fahnenmasten und Leuchtreklame notwendig? Um Anwohner zu stören, sowohl optisch wie auch akustisch? | Mit einer rechtmäßigen Ausübung eines Gewerbes ist auch ein grundsetzlich gewährleisteter Anspruch auf Eigenwerbung verbunden. Zur Vermeidung von unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarschaft wird im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift der Umfang der Werbeanlagen und auf Werbung an der Stätte der Leistung eingeschränkt. Das Erfordernis zur Regelung der Beleuchtung von Werbeanlagen ist nicht erkennbar. Auch leuchtende Werbung darf nicht belästigend wirken. Im Falle unzulässiger Belästigungen besteht die Möglichkeit, mittels einer nachträglichen Anordnung eine tragfähige Lösung durchzusetzen. Um eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung an der Stauffenbergstraße durch Windgeräusche von Fahnenmasten zu vermeiden, wurde |

| | | |
|---|---|---|
| | | auf die geplanten drei Fahnenmasten parallel zur Stauffenbergstraße verzichtet. Die verbleibenden Fahnenmasten an der Bundesallee müssen mit einer innenliegenden (lärmarmen) Seilführung ausgestattet werden. |
| **4.7** | 6. Wie sieht es mit dem Fahrzeugverkehr aus? Ein Herausfahren aus der Stauffenbergstraße ist zu Stoßzeiten jetzt schon ein Problem. | Für die Erschließungsplanung des Lebensmittelmarktes und die Beurteilung der Auswirkung auf das vorhandene öffentliche Straßennetz wurde ein qualifiziertes Fachplanungsbüro beauftragt, das im Rahmen eines Verkehrsgutachtens verschiedene Belastungen simuliert hat. Danach weist der Knoten Bundesallee – Stauffenbergstraße – Adolf-Bingel-Straße im heutigen Ausbauzustand und mit dem bestehenden Signalprogramm auch unter den zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen in allen untersuchten Varianten eine gute Qualität des Verkehrsablaufs auf und kann die Verkehrsströme leistungsfähig abwickeln. Ein Aus- oder Umbau des Knotenpunktes ist nicht erforderlich. |
| **4.8** | Was ist mit der Lärmbelästigung der angrenzenden Grundstücke? | Im Rahmen von Schallschutzgutachten wurde auch die Zunahme des Verkehrslärms durch den geplanten Markt untersucht. Da sich der vorhabenbedingte Verkehr auf der Bundesallee und der Stauffenbergstraße mit dem allgemeinen Verkehr vermischt, die Zunahme des Verkehrs deutlich unter 3 dB(A) liegt und der Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung (70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts) deutlich unterschritten wird, ist eine gesonderte Berechnung der Verkehrslärmwerte nach RLS 90 – Lärmschutz an Straßen nicht erforderlich. Bezüglich der Lärmemissionen von dem Vorhaben selbst und dessen Parkplatz, die auf die angrenzenden Wohngrundstücke einwirken, wurde das Lärmschutzkonzept umfassend geändert, sodass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 eingehalten werden. |
| **4.9** | Wie wird das Abgasproblem gelöst? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38 |
| **4.10** | 7. Wie werden Grundstücksbesitzer entschädigt für einen Wertverlust ihres Hauses? Zu der Zeit wo die Häuser gebaut wurden, war im Bebauungsplan eine derartige Nutzung nicht vorgesehen. | Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über die Abwägung sollen die konfligierenden Nutzungsinteressen und sonstige Belange gebündelt und in einen gerechten Ausgleich gebracht werden. Minderungen des Marktwertes eines Grundstückes, die durch die behördliche Zulassung eines Vorhabens in der Nachbarschaft eintreten, berühren nach Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichtes nicht den Schutzbe- |

| | | |
|---|---|---|
| | | reich des Eigentumsrechtes. Auch das Bundesverwaltungsgericht hat betont, dass Art. 14 Abs. 1 GG nicht verlange, dass eine durch staatliches Verhalten ausgelöste Wertminderung eines Grundstücks ausgeglichen werde. |
| **4.11** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, so dass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Das Verfahren zur Änderung des Planungsrechtes wurde mit Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss im Juni 2010 gestartet. Die maßgeblichen Verfahrensschritte sind vom BauGB vorgeschrieben. Die Beteiligung der Bürger ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung vorgesehen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 29.01.2013 statt. Beteiligungen im Rahmen einer öffentlichen Auslegung fanden in der Zeit vom 18.07 bis 18.08.2014, vom 19.01 bis 02.02.2016, vom 02.01. bis 01.02.2017 statt. Es bestand somit ausreichend Gelegenheit als Bürger seine Interessen im Planverfahren einzubringen. Das neue Planungsrecht wird erst nach Abwägung aller bekannter Belange und Fassung des Satzungsbeschlusses sowie dessen öffentlicher Bekanntmachung verbindlich.<br>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über die Abwägung sollen die konfligierenden Nutzungsinteressen und sonstigen Belange in einen gerechten Ausgleich gebracht werden. Dabei liegt es in der Natur der Sache, dass die Abwägung, abhängig von der Fallkonstellation, zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden kann. Dabei ist die Berücksichtigung von Planungsgrundsätzen und gesetzlichen Rahmenbedingungen selbstverständlich.<br>Dem Belang der Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung wird ein sehr hoher Stellenwert beigemessen, ebenso wie die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes der benachbarten Wohnbebauung.<br>Soweit die Aspekte des Immissionsschutzes noch nicht ausreichend berücksichtigt wurden, wird im Rahmen des überarbeiteten Lärmschutzkonzeptes nachgebessert. |
| **4.12** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Auf die Fahnenmasten an der Stauffenbergstraße wurde verzichtet. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner |

| | | |
|---|---|---|
| | | weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. |
| **5** | **Stellungnahme Nr. 5**<br>**Schreiben von *Name* vom 30.07.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **5.1** | Hiermit möchte ich mich zu dem Bebauungsplanverfahren Franz Rosenbruch Weg zu Wort melden.<br>Den derzeitige Wiesen- und Bolzplatz für einen Neubau eines Riesen-Supermarktes aufzugeben, ist nicht nachvollziehbar.<br>Der jetzige Markt ist völlig ausreichend, kann wesentlich erweitert werden (Schließung des Schleckermarktes, Stillstand der Gaststätte mit Kegelbahn) und ist im relativen kleinen Siedlungsgebiet sehr angenommen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2; Nr. 1.4 |
| **5.2** | Das Neubauvorhaben zielt auf einen Kundenkreis aus den umliegenden Gemeinden. Warum wird einem Unternehmen ein Raum gegeben, sich über die üblichen Anforderungen auszuweiten, der nicht benötigt wird. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.3; Nr. 1.81 |
| **5.3** | Grünflächen sind im Kanzlerfeld das wesentliche Argument zum Wohnen.<br>Wie kann es sein, das die Stadt dieses aufgeben möchte. Die Drohung des Unternehmens, den Laden sonst zu schließen, ist doch nur eine Kulisse! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.17; Nr. 1.2 |
| **5.4** | Die relativ kleinen Seitenstraßen sind dem dann entstehenden Verkehr nicht gewachsen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7. |
| **5.5** | Auch ist zu erkennen, dass es hier um Verstöße gegen verschiedene Grundsätze und Gesetze geht. Ich bitte Sie, auch im Namen meiner Familie, dieses Vorhaben auf keinen Fall weiter zu verfolgen. | Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über die Abwägung sollen die konfligierenden Nutzungsinteressen und sonstigen Belange in einen gerechten Ausgleich gebracht werden. Dabei liegt es in der Natur der Sache, dass die Abwägung, abhängig von der Fallkonstellation, zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden kann. Dabei ist die Berücksichtigung von Planungsgrundsätzen und gesetzlichen Rahmenbedingungen selbstverständlich.<br>Dem Belang der Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung wird ein sehr hoher Stellenwert beigemessen, ebenso wie die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes der benachbarten Wohnbebauung.<br>Soweit die Aspekte des Immissionsschutzes noch nicht ausreichend berücksichtigt wurden, wird im Rahmen des überarbeiteten Lärmschutzkonzeptes nachgebessert. |

| | | |
|---|---|---|
| **5.6** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. |
| **6** | **Stellungnahme Nr. 6**<br>**Schreiben von *Name* vom 28.07.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **6.1** | Zum o.a. vorhabenbezogenen Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:<br>in der vorletzten Sitzung des Bezirksrates wurden die Teilnehmer durch die Stadtverwaltung darüber informiert, dass die Zu- und Abfahrt der PKW zum geplanten Markt von der Bundesallee jeweils in beide Richtungen erfolgen wird.<br>In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan steht unter 5.5: Um eine möglichst gute Anbindung des Marktes für Kunden und den Lieferverkehr zu ermöglichen, ist neben einer Zu- und Ausfahrt von der Stauffenbergstraße zusätzlich die Zu- und Ausfahrt über einen Vollanschluss von der Bundesallee geplant.<br>Im jetzt vorliegendem Vorhaben- und Erschließungsplan weicht man vom Verkehrsgutachten ab und legt für die Bundesallee die Zufahrt von Westen und Ausfahrt nach Osten als Rechtsein- Rechtsausbieger fest. Der zusätzliche Verkehr wäre für die Anwohner der Stauffenberg-straße und Julius-Leber-Straße eine nicht zumutbare Belastung im verkehrsberuhigten Bereich.<br>In einem, am heutigen Tag mit Frau Weikum, Stadt Braunschweig, Referat Bauordnung, geführten Telefongespräch, wurde mir bestätigt, dass für die Bundesallee jeweils eine Ein- und Ausfahrt in beiden Richtungen nach Osten und Westen vorgesehen ist. Frau Weikum sagte mir zu, dass man sich an gegebene Zusagen hält und der jetzt vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan vor Beschlussfassung geändert wird. | Das Planungskonzept geht neben einer Erschließung von der Stauffenbergstraße von einer zusätzlichen Erschließung von der Bundesallee als Vollanschluss aus. Zur Klarstellung wurden die Bebauungsplanunterlagen so modifiziert, dass die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Darstellungen sowie die Begründung hierzu eindeutige gleichlautende Aussagen treffen. |
| **6.2** | Eine Kopie dieses Schreibens erhält Herr Bezirksbürgermeister Frank Graffstedt zur Kenntnis. | wird zur Kenntnis genommen |
| **6.3** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die textliche und zeichnerische Klarstellung zur Erschließung von der Bundesallee als Vollanschluss erfolgte bereits zur erneuten Auslegung 2016. |

| 7 | **Stellungnahme Nr. 7**<br>**Schreiben von *Name* vom 29.07.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|---|
| **7.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bezüglich des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung:<br>1.Grundsätzlich halte ich eine Sanierung des alten Kanzlerfelder Einkaufszentrums für notwendig und gesamtwirtschaftlich für sinnvoller als einen Neubau mit gleichzeitig absehbarem Aussterben des Einkaufszentrums. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2; Nr. 1.4 |
| **7.2** | 2.Die absehbare Wertminderung der Anwesen der Anwohner des zukünftigen Neubaus halte ich für ungerecht, da die Anwohner eine solche Bebauung nicht hätten erwarten können. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.10. |
| **7.3** | 3.Der Wegfall des überwiegend von Kindern und Jugendlichen benutzten Bolzplatzes ist sehr schade. Ich hoffe auf eine angemessene Kompensierung. Eine Maßnahme hierzu ist die Instandsetzung des derzeit aufgrund tiefer Löcher unbenutzbaren Bolzplatzes zwischen dem Kanzlerfeld und des Tiergartens. | Für den Ersatz der Bolzplatzfläche besteht keine konkrete rechtliche Verpflichtung. Die Versorgung der Bevölkerung mit Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ist jedoch ein grundsätzlicher öffentlicher Belang in der Bauleitplanung, der bei der Abwägung sämtlicher von der Planung betroffenen Belange teilnimmt. Der Stadtteil Kanzlerfeld-Süd verfügt über umfangreiche Grünstrukturen im privaten und öffentlichen Bereich, sowie mehrere Spielplätze und einen weiteren Bolzplatz zwischen Breitscheidstraße und Harnackstraße. Der Entfall des Bolzplatzes ist für die direkt betroffenen Anwohner, insbesondere Kinder, ein Verlust. Der öffentliche Belang der Sicherung der Nahversorgung zugunsten des gesamten Stadtteiles wiegt in diesem Zusammenhang jedoch schwerer. Gleichwohl bemüht sich die Stadt um eine angemessene Ersatzfläche.<br>Zunächst wurde hierzu die bereits planungsrechtlich als Bolzplatzfläche festgesetzte Fläche am Domagkweg vorgesehen. Bei der Ausarbeitung der Objektplanung wurde jedoch festgestellt, dass die zum damaligen Zeitpunkt geltenden Lärmschutzbestimmungen der 18. BImSchV umfangreiche Schallschutzmaßnahmen erfordert hätten, die die Nutzung der Fläche zu stark einschränken und zu unverhältnismäßig hohen Kosten führen. Es wurde daher nach weiteren Alternativstandorten gesucht. Die Fläche, östlich der Bebauung Oscar-Fehr-Weg, innerhalb der den Ortsrand bildenden städtischen Grünfläche, schien hierfür geeignet. Da das Planungsrecht einer Bolzplatznutzung entgegensteht, wurde hierzu ein Bebauungsplanverfahren (OE42) begonnen. Aufgrund |

| | | |
|---|---|---|
| | | des zögerlichen Fortschrittes des Bebauungsplanverfahrens (OE39), das den Entfall des Bolzplatzes verursacht, wurde das Verfahren für den Bolzplatz (OE42) nicht vorab zum Abschluss gebracht. Dieser Alternativstandort ist allerdings aufgrund seiner Lage im Einwirkungsbereich von Hochspannungsleitungen nicht optimal. Daher bemüht sich die Stadt, noch eine andere besser geeignete Lösung zu finden. Dabei können die Erleichterungen im Hinblick auf erforderlichen Schallschutz durch die novellierte 18. BImSchV berücksichtigt werden, sodass sich eventuell weitere Standortalternativen ergeben. |
| **7.4** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **8** | **Stellungnahme Nr. 8**<br>**Schreiben von *Name* vom 01.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **8.1** | Ich erhebe Einspruch gegen den geplanten Neubau eines Lebensmittelmarktes Ecke Stauffenbergstraße/ Bundesallee „Franz-Rosenbruch-Weg“ OE 39.<br>Mehrere sachliche Argumente sprechen gegen den Bau.<br>1.Ein Lebensmittelmarkt ist keine Kindertagesstätte, auch wenn er eine Spielzeugabteilung führt. Der Bebauungsplan ist aber eindeutig für eine Jugend-und Kindereinrichtung ausgelegt. Auch wenn wir uns eine Kita wünschen, wäre der Verbleib des vorhandenen Bolzplatzes zumindest ein Beitrag zur Kinder- und Jugendförderung. Den Bolzplatz in ein Gebiet zu verlegen über das eine Stromtrasse führt, ist für die sich dort aufhaltenden Personen unangenehm bis gesundheitsschädlich und daher abzulehnen. | Da der derzeit gültige Bebauungsplan OE 21 dem geplanten Lebensmittelmarkt entgegensteht, wird dieses Bebauungsplanaufstellungsverfahren OE 39 „Franz-Rosenbruch-Weg“ durchgeführt.<br><br>Für den entfallenden Bolzplatz soll ein Ersatzstandort festgelegt werden (siehe hierzu Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3). |
| **8.2** | 2.Die Wiese schluckt sehr viel Verkehrslärm, der sich durch den Neubau ungehindert ausbreiten wird. Auch eine Lärmschutzmauer verlagert den Lärm nur, kann ihn aber nicht mildern. Im Gegenteil wird sich der Lärm durch die vielen LKW und das erhöhte Verkehrsaufkommen durch Einkäufer aus den umliegenden Vierteln, deren eigene kleinen Nahversorger sich nicht werden halten können, noch verstärken. | Im Rahmen der schallschutztechnischen Untersuchungen wurden die Auswirkungen des Verkehrslärms von Bundesallee und Stauffenbergstraße auf die benachbarten Grundstücke ohne Neubebauung (Istzustand) und mit Neubebauung untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass durch die abschirmende Wirkung des Neubaus die Verkehrslärmbelastung an den benachbarten Grundstücken Franz-Rosenbruch-Weg und Bergiusstraße 2e, 2f und 2d sich leicht reduziert. Die von dem geplanten Lebensmittelmarkt ausgehenden Lärmemissionen werden nach dem aktuellen Schallschutzkonzept durch Lärmschutzwände und verschiedene Maßnahmen gemindert, sodass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 für |

| | | |
|---|---|---|
| | | die benachbarte Wohnbebauung eingehalten werden.<br>Zur Auswirkung auf andere Nahversorgungsbereiche benachbarter Ortsteile siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.3 sowie lfd. Nr. 1.81 |
| **8.3** | 3.Die Wiese ist ein wunderbares grünes Stadttor. Nicht viele Einfallstraßen nach Braunschweig bieten diesen parkähnlichen, willkommen heißenden Blick. Ein Lebensmittelmarkt der geplanten Ausdehnung würde die Einfahrt in die Stadt beliebig langweilig und unpersönlich aussehen lassen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.17; Nr. 1.75 |
| **8.4** | 4.Die Feinstaubbelastung wird sich erhöhen, wenn keine Grünflächen mehr als Filter dienen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38 |
| **8.5** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. |
| **9** | **Stellungnahme Nr. 9<br>Schreiben von *Name* vom 27.07.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **9.1** | Das o.g. Bauvorhaben beeinträchtigt mich in unzumutbarer Weise, da ich zu 100% schwerbehindert bin, kaum sehen kann und nur langsam bekannte Wege mit Rollator gehen kann. Es ist mir unmöglich, die Bundesallee zu überqueren, da ich auch Ampelanzeigen nicht erkennen kann und selbst um gelegentlich den Bus zu erreichen, fremde Hilfe brauche.<br>Im vorhandenen, seit 40 Jahren mir bekannten und vertrauten Supermarkt kenne ich mich soweit aus, dass ich mit Hilfe von Angestellten und Kunden meine Einkäufe selbsttätig erledigen kann. Die Entfernung ist auf verkehrsarmen Straßen mit sicheren Querungsmöglichkeiten gerade noch für mich und auch andere Behinderte gerade noch zu bewältigen.<br>Ich fühle mich durch den geplanten Umzug des Lebensmittelmarktes in noch größere Entfernung zu meiner Wohnung in meinem Recht auf Selbstständigkeit und Versorgung so beeinträchtigt, dass ich in Zukunft nicht mehr - oder nur mit fremder Hilfe, die mir finanziell nicht möglich - ist in meinem gewohnten Umfeld leben kann.<br>Ich erwarte, dass die Verwaltung die Belange und Rechte behinderter und älterer Bewohner in einer Neuplanung mit Prüfung | Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei sind die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen ebenso zu berücksichtigen wie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche.<br>Da eine Erweiterung des Lebensmittelmarktes am Altstandort und damit eine langfristige Sicherung der Nahversorgung nicht möglich ist (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4), soll auf der gegenüberliegenden Seite ein neuer Standort entwickelt werden. Die Eingangsbereiche des alten und des neuen Marktes sind ca. 180 m Lauflinie voneinander entfernt. Eine Querung der Bundesallee ist an einer ampelgeregelten Fußgängerquerung im Kreuzungsbereich Stauffenbergstraße und an einer zusätzlichen noch zu realisierenden Fußgängerquerungshilfe in Höhe der Krukenbergstraße möglich. Mit der Neuplanung des Marktes soll die Nahversorgung der gesamten Bevölkerung des Kanzlerfeldes langfristig gesichert werden. Für die große Mehrheit der Bevölke- |

| | | |
|---|---|---|
| | der Wirtschaftlichkeit des bestehenden Standortes angemessen berücksichtigt, auch mit Schaffung besser gesicherter Übergänge über die Bundesallee. | rung wird der neue Markt auch bei veränderter Lage und Verkehrsführung gut zu erreichen sein. |
| **9.2** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **10** | **Stellungnahme Nr. 10**<br>**Schreiben von *Name* vom 03.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **10.1** | Nach Durchsicht des im Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz ausgelegten Berichtes über die schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben Görge-Markt Kanzlerfeld habe ich ernsthafte Befürchtungen bezüglich der zu erwartenden Lärmbelästigung. Meine Bedenken beruhen dabei im Wesentlichen auf folgenden drei Punkten:<br><u>Modellierung des Kfz-Verkehrs durch Linienschallquellen</u><br>Die Betrachtung des Kraftfahrzeugverkehrs als Linienschallquellen ist für den von einer permanent vorhandenen großen Anzahl von Kraftfahrzeugen im fließenden Verkehr gedacht, wie er auf Autobahnen, Schnellstraßen sowie in Ballungszentren vorhanden ist. Eine zeitliche Mittelwertbildung ist deshalb sinnvoll. In Wohngebieten wird der Verkehrslärm sehr stark von einzelnen Schallereignissen bestimmt, weshalb hier der Schallleistungspegel (LwA) der einzelnen Quellen für die Prognose der Belästigung zugrunde gelegt werden sollte und eine zeitliche Mittelwertbildung die Belästigung nur unzureichend beschreibt. Ein LKW pro Tag stellt beispielsweise keine Linienschallquelle dar.<br>Die im Gutachten (S.15) modellierte Linienquelle für LKW wird mit einem Schalleistungspegel von 63 dB/m charakterisiert, was für einen Fahrweg von etwa 80 m auf einen Wert von 82 dB führt. Für die einzelnen PKW werden keine Schallpegelangaben gemacht. Es wird von 84,5 Bewegungen pro Stunde ausgegangen. Danach sind immer 2 bis 3 PKW gleichzeitig am Fahren. Der Schallleistungspegel eines Mittelklassewagens (Baujahr um 2013) lässt sich aus dem im Kraftfahrzeugbrief (heute ,,Zulassungsbescheinigung Teil II") angegebenen Vorbeifahrt-Pegel in 7 m Entfernung zu 95 bis 97 dB bestimmen, was bei 3 Fahrzeugen gleichzeitig auf etwa 100 dB für den Schallleistungspegel führt. Derartige Schallquellen können hinsichtlich der Lärmbelästigung nicht vernachlässigt werden. (In der älteren Literatur /1984/ werden für PKW | Die Geräusche des geplanten Parkplatzes wurden nach der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ermittelt. Die weiteren vom Verbrauchermarkt verursachten Geräusche (Lkw-Lieferverkehre, Ladegeräusche etc.) nach der Frachtzentren-Studie des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie.<br><br>Die o. g. Studien entsprechen dem Stand der Technik und werden als Beurteilungsgrundlage regelmäßig herangezogen.<br>Die Berechnung des Lieferverkehrs durch LKW und Kleintransporter erfolgte mit modellierten Linienschallquellen nach den bundesweit angewendeten und in der Beurteilungspraxis anerkannten Verfahren. Die entsprechenden Literaturstellen sind in der Geräuschimmissionsprognose zitiert.<br>Die in der Prognose verwendeten Schallleistungspegel für die Linienschallquellen sind auf eine Einwirkzeit von einer Stunde bezogen. Die in der Einwendung verwendeten Betrachtungen können damit nicht verglichen werden.<br>Der Parkplatzlärm wurde nach der ebenfalls bundesweit angewendeten und in der Beurteilungspraxis anerkannten Bayerischen Parkplatzlärmstudie berechnet und zwar nach dem zusammengesetzten Verfahren. Dabei werden für die gesamte Parkplatzfläche alle mit den Parkvorgängen einschl. der Fahrgeräusche sowie der für einen Einkaufsmarkt typischen Geräusche der Einkaufswagen berücksichtigt. |

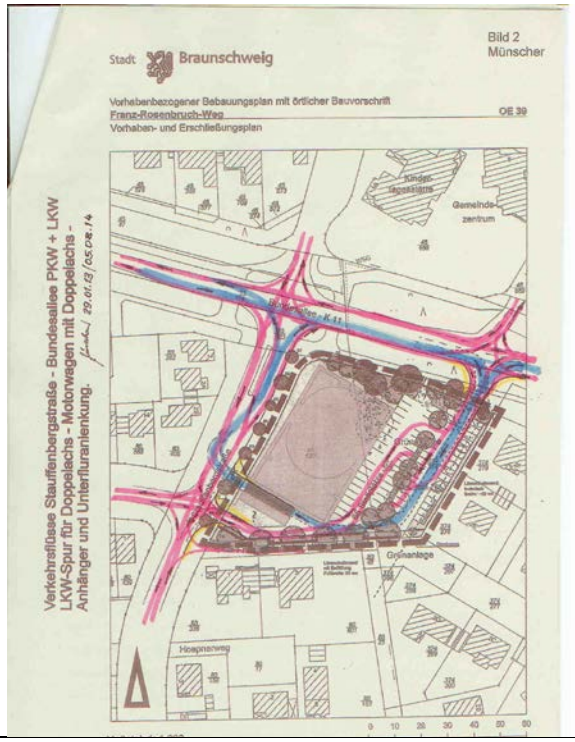
| | | |
|---|---|---|
| | Schallleistungspegel von 105 dB und für LKW von 115 dB angegeben).<br>*Zum Vergleich: Der Schallleistungspegel vom Geschirrspülern liegt bei 41 bis 48 dB, für Küchen-Abzugshauben bei 58 bis 66 dB und für Rasenmäher bei 89 bis 96 dB (Elektromäher)bzw. 96 bis 100 dB (Motormäher).*<br>Aus dem Schallleistungspegel ergibt sich der Schalldruckpegel am Empfangsort entsprechend der Formel auf Seite 9 des Gutachtens; beide Begriffe sollten nicht verwechselt werden.<br>Bei einer Betrachtungsweise "Einzelschallquellen statt Linienschallquellen" sind also deutlich höhere Immissionswerte zu erwarten, der Unterschied dürfte etliche dB betragen und die Realität der Lärmbelästigung besser wiedergeben. | |
| **10.2** | Schallreflexionen an der Fassade<br>Es geht aus dem Gutachten nicht eindeutig hervor, ob die Zunahme der in Richtung der Immissionspunkte 1 und 2 abgestrahlten Schallenergie durch die etwa 6 m (!) hohe senkrechte Fassade des Supermarktes berücksichtigt wurde. Auch wenn die Fassade gegliedert ist, ergibt sich aufgrund ihrer schallharten Oberfläche eine fast vollständige Reflexion, die annähernd zu einer Verdoppelung der in der genannten Richtung abgestrahlten Energie fuhrt, was den Immissionspegel um 2 bis 3 dB erhöht. Da diese Schallreflexionen flacher als der direkte Schall eintreffen, ist überdies die Wirksamkeit der Schallschutzwände geringer als für den Direktschall. Diese Reflexionswirkung ist deshalb bei der Bestimmung der Schallimmission nicht vernachlässigbar. | Der Hinweis ist richtig.<br>Die Reflexion der Fassade wurde bei der Berechnung berücksichtigt. Für die relativ schallharte Fassade wurde ein Reflexionsverlust von 1 dB verwendet. Die Schallpegel am Immissionsort werden durch die Reflexion der Fassade also um 2 dB erhöht. Dies ist in den Ergebnissen der Prognose enthalten.<br>Derartig geringe Pegelerhöhungen sind i.d.R. aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als nicht relevant einzustufen. |
| **10.3** | Wirksamkeit der Schallschutzwände<br>Die abschattende Wirkung von Schallschutzwänden hängt zum einen von dem Winkel ab, mit dem eine Linie von der Schallquelle über die Oberkante der Wand und von dort zum Empfangsort abknickt; dementsprechend nimmt die Abschirmwirkung mit zunehmendem Abstand der Wand von der Schallquelle bzw. dem Empfangsorte ab. Jedoch beträgt die Abschirmung auf einer Sichtlinie von der Quelle zum Empfänger (,,gerade über die Kante hinweg“) schon rund 5 dB. Zum anderen hängt die abschattende Wirkung von der effektiven Höhe der Wand, d.h. von der Höbe der Oberkante über einer geraden Linie zwischen Quelle und Empfänger ab (streng genommen vom Verhältnis dieser Höhe zur Wellenlänge des Schalls, die Abschirmwirkung nimmt also für tiefere Frequenzen ab). | Der Hinweis ist richtig.<br><br>Im Zusammenhang mit der umfassenden Änderung des Schallschutzkonzeptes wurden die Schallschutzwände erhöht und auf die Abkickung der östlichen Schallschutzwand verzichtet. |

| | | |
|---|---|---|
| | Daraus folgt, dass die im Gutachten vertretene Annahme, ein Abwinkeln des oberen Bereiches um etwa 45° ergäbe keine Veränderung der akustischen Wirksamkeit für die gesamte Verkehrsfläche keineswegs zutrifft, allenfalls für die erste Reihe der Parkflächen direkt an der Wand. Die akustische Wirksamkeit entspricht vielmehr einer Reduzierung der Wandhöhe auf 2,08 m.<br>Ich bitte meine Einwände gegen die vom Bauherrn bzw. Investor beauftragte Lärmprognose bei den Planungen und den anstehenden Beschlussfassungen zu berücksichtigen und ggf. von einer neutralen Stelle bestätigen zu lassen. | |
| **10.4** | Außerdem würde mich interessieren, welche Konsequenzen daraus resultieren, falls nach Abschluss der Bauarbeiten eine deutlich stärkere Lärmbelästigung eintritt als vorhergesagt. | Bei Abweichungen zu den getroffenen Annahmen des Lärmschutzkonzeptes im späteren Betrieb kann die untere Immissionsschutzbehörde nachträgliche Anordnungen aussprechen. |
| **10.5** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. |
| **11** | **Stellungnahme Nr. 11**<br>**Schreiben von *Name* vom 05.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **11.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach§ 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung.<br>Ich hoffe, dass meine Eltern noch möglichst lange in ihrem Haus in unmittelbarer Nähe des geplanten Bauvorhabens wohnen können. Sie bauten damals in einem reinen Wohngebiet. Mir ist es vollkommen unverständlich, dass hier auf der einzigen grünen Freifläche ein gewerblicher Zweckbau dieser gewaltigen Dimension errichtet werden soll und kann. Er passt absolut nicht in das Gefüge des Wohngebietes.<br>Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:<br>1. Ansiedeln eines Vollsortimenters in einem reinen Wohngebiet<br>2. Bau einer überdimensionierten Halle<br>3. Parkplatzangebot | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **11.2** | 1.Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee/ Stauffenbergstraße, die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnlicher Bau errichtet werden, der das umgebende reine Wohngebiet vollkommen sprengt. Der im | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.13. |

| | | |
|---|---|---|
| | Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BlmSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden.<br>Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht, auch nicht ansatzweise zu entnehmen.<br>Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend.<br>Dies zu tun, obwohl die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 nicht eingehalten werden. stellt nichts anderes als einen offensichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz dar. Dagegen kann man nur Einspruch einlegen. | |
| **11.3** | 2.Das bisherige ,,Zentrum des Kanzlerfeldes" hat eine Nahversorgung der Kanzlerfelder sichergestellt. Dazu gehören der Nahversorger, der jetzt über die Bundesstraße ausweichen will aber auch Apotheke, Arzt, Zahnärzte, Blumenhandel, Krankengymnastik, Postfiliale, Bäcker, Fahrschule. Die Positionierung des Baufensters für das Objekt ist nicht geeignet, den gebotenen Bezug zu dem nordöstlich der Bundesallee gelegenen Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg herzustellen. Um diesen Zentrums-Bezug herzustellen, der in den Unterlagen gefordert wird, müsste der Eingang des Marktbereiches nach Norden ausgerichtet sein und nicht nach Südosten. Bezüglich der bebaubaren Grundstücksfläche habe ich Bedenken. Das Kriterium „möglichst nah am Übergang zum Zentrum des Kanzlerfeldes" wird nicht erfüllt. Das Vorhaben rückt auf der zur Verfügung stehenden Fläche von Zentrum gerade weg. Der Eingangsbereich ist nicht in nördliche bzw. in nordöstliche Richtung ausgerichtet, was aber zur Verbindung und Verzahnung der südlich der Bundesallee gelegenen Plangebietsfläche mit dem nördlich gelegenen Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg nötig wäre. Darüber hinaus schiebt der überdimensionierte Neubau für eine Sichtöffnung geradezu einen Riegel vor. Der Zugang wird erschwert. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.14 und Nr. 1.42. |

| | | |
|---|---|---|
| **11.4** | Zwischen dem Baukörper und dem reinen Wohngebiet liegenden Grundstücken sollen nach der Planung große Stellplatzflächen und Verkehrsflächen liegen. Worin ein Vorteil für die Wohnnachbarschaft in dieser Anordnung liegen soll, bleibt offen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.43 und Nr. 1.45. |
| **11.5** | Wenn in diesem Zusammenhang darauf verwiesen wird, dass die Lage des Baukörpers in etwa dem bisher festgesetzten Baufenster für die ursprünglich vorgesehene Kindertagesstätte entspricht, so unterschlägt dieser Hinweis, dass in der bisherigen Planung dort, wo jetzt die Zufahrtsflächen und die Stellplätze vorgesehen sind, definitiv keine Verkehrsflächen und Stellplatzflächen in der vorgesehenen Größenordnung, sondern lediglich ein Bolzplatz vorgesehen sind. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.44. |
| **11.6** | Im Interesse der östlich und südlich angrenzenden Wohngrundstücke kann es durchaus sinnvoll sein, das Bauvorhaben dichter an die Grundstücke heran zu legen und die Stellplätze einschließlich der Verkehrsflächen an die ohnehin befahrene Straße zu legen. Dies jedenfalls dann, wenn die Gebäude höhenreduziert sind, die Haustechnikanlagen und die Anlieferungsbereiche von den Wohngrundstücken entfernt liegen bzw. komplett eingehaust sind. Die Planung, so wie sie zurzeit vorliegt, ist bei weitem nicht die immissionsärmste Variante. Nach welchen Kriterien wurde hier abgewägt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.43. |
| **11.7** | 3.Nach den vorgelegten Plänen ist ein Markt mit 1100 Quadratmeter Verkaufsfläche geplant. Bei der Größe wird also eine Kundschaft angesprochen, die den Markt nicht nur per Fahrrad oder zu Fuß erreichen kann. Die geplanten 70 Parkplätze sind für die Größe des Marktes keinesfalls ausreichend. Es ist zu befürchten, dass die umgebenden Straßen mit vollgeparkt werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.16. |
| **11.8** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden.<br>Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden.<br>Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, so dass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **11.9** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die |

| | | |
|---|---|---|
| | | textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a )3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. |
| **12** | **Stellungnahme Nr. 12**<br>**Schreiben von *Name* vom 05.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **12.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren " Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39, stelle ich u.a. Mängel an den ausgelegten Planungsunterlagen fest und nehme wie folgt Stellung:<br>1.<br>Unser Wohnhaus Julius-Leber-Str. X in Sichtweite der Grünfläche und des Bolzplatzes (siehe Bild 1), wird durch das ca. 60 m lange Verbrauchermarkt-Industrie-Gebäude der Sicht beraubt und mit der Ein- und Ausfahrt für Kunden, einschließlich der LKW-Ausfahrt auf der Stauffenbergstr., durch den Verkehr behindert und gefährdet:<br>Die Stauffenbergstr. und unsere Julius-Leber-Str. sind die beiden Ein- und Ausfahrtstraßen des Kanzlerfeldes Süd-West, und hier im Bereich der geplanten Bebauung, müssen täglich alle Fußgänger, Schulkinder, KITA-Kinder, Radfahrer, PKw's der Anwohner und Fahrzeuge aller städtischen Dienste, Liefer-, Bau-Fahrzeuge, diesen Bereich queren, befahren und begehen. Mit den Erfahrungen von mehr als 10 Jahren Straßenbenutzung hier, lehne ich diese Änderung der Verkehrsführung ab, da sie zu einem Engpass mit Stau- und Unfallgefahr führt. Außerdem befürchte ich, dass der Parkplatz zu einer neuen Abkürzungsstrecke in und aus Richtung Stadt führt!<br>( Bild 2, Verkehrsflüsse) | Einen Anspruch auf den Erhalt einer besonderen Aussicht besteht nach allgemeiner Rechtsauffassung nicht<br><br>Durch das hinzutretende Bauvorhaben wird sich der Verkehr im nördlichen Abschnitt der Stauffenbergstraße erhöhen. Eine unvertretbare Erhöhung eines Unfallrisikos wird nicht gesehen. Die Leistungsfähigkeit der ampelgeregelten Kreuzung Bundesallee / Stauffenbergstraße wurde im Rahmen eines Verkehrsgutachtens analysiert und bestätigt.<br><br>Die Gefahr, dass die Stellplatzanlage als Abkürzung zur Umgehung der Ampelanlage genutzt wird, ist gering. Aufgrund der Verkehrsführung, der Dimensionierung der Fahrgassen und der Wahrscheinlichkeit von Stopps im Zusammenhang mit Einparkvorgängen macht diese Strecke als Abkürzung unattraktiv. Für die Nachtzeit wird eine Durchfahrtsmöglichkeit durch Regelungen im Durchführungsvertrag ausgeschlossen. |
| **12.2** | Anlagen:<br>Bild 1 Grünfläche<br> <br>Bisherige Sicht aus Hauseingang Julius-Leber-Str. 5a auf die Grünfläche und den Bolzplatz. Bild Mün | |

| | | |
|---|---|---|
| | Bild 2 Verkehrsflüsse.<br>  <br> | |
| **12.3** | 2.Die Darstellung des Verbrauchermarktes auf OE39-2d ist die eines Industriegebäudes und Gebäude dieser Form, Halle mit Flachdach + Photovoltaik + Klimaanlagen + Lüfter und einer Seitenlänge von > 60m und einer Höhe von 6,70m bis 9 m, nehme ich in unserem Wohngebiet als Fremdkörper wahr. In den Anlagen OE39 2c und 2d fehlen alle o.g. Dachaufbauten! | In den nachfolgenden überarbeiteten Versionen des Bebauungsplanentwurfes werden die möglichen Dachaufbauten, wie Photovoltaikanlagen und seitliche Verkleidung, dargestellt. Weitere technische Aufbauten, wie Lüftungsanlagen, Antennen etc., sind praktisch ausgeschlossen. Diese dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Im Übrigen siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |
| **12.4** | 3.Und von diesem Fremdkörper entstehen Verkehrslärm durch die Ein- und Aus- und Durchfahrten von Fahrzeugen, Lärm beim Bremsen, Anfahren, Hupen, Einkaufswagen bewegen, Rangieren der LKW und ihrer Ladevorgänge. Hierbei entstehen Abgase, die mit den Gerüchen der Abfallstation, belästigend sind. In den Anlagen 2b und 2g fehlt die Abfallstation, und damit gibt es keine Übereinstimmung mit den Anlagen OE 39 2c und 2d! | <u>Zu Lärmemissionen:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.74<br><br><u>Zu Abgasen:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38<br><br><u>Zur Abfallstation:</u><br>Die Abfallsammelstelle ist im Gebäude neben der Anlieferung vorgesehen. Im Übrigen sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. In den auf dem Lageplan basierenden Anlagen 2b und 2g sind unterschiedliche Nutzungsabschnitte innerhalb des Gebäudes nicht dargestellt. In der Ansicht 2c und im Schnitt, Anlage 2d, sind Nutzungen innerhalb des Gebäudes ebenfalls nicht dargestellt. Die Nichtübereinstimmung der zitierten Anlagen kann nicht nachvollzogen werden. |
| **12.5** | Belästigend sind ebenfalls die Lichtmengen ab Dämmerungsbeginn und bei Nacht, die beleuchteten Werbemittel mit Werbeturm | <u>Zu Lichtimmissionen:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.24 |

| | | |
|---|---|---|
| | und die klappernden Fahnen. Wir sind damit ein belastetes Wohngebiet! Wo sind die Grenzwerte für alle diese Emissionen definiert oder begutachtet? | Zu Werbeanlagen:<br>In den nachfolgenden Bebauungsplanentwürfen ist der Werbepylon und die an der Stauffenbergstraße vorgesehenen Fahnenmasten entfallen. |
| **12.6** | 4.Gegenüber einer grünen Fläche mit Rasen, ca.25 Bäumen und Büschen, deren kühle, sauerstoffreiche Luft gesund ist, würde die abgegebene Wärme und die reflektierte Wärme von den Wandflächen und Parkplatzflächen alle Einwohner der umgebenden Häuser belasten. Eine Wärmequelle wird geboren, eine grüne Lunge entfernt. Wo bleibt die Aussage der Stadt:<br>Wir wollen Grünflächen schaffen und erhalten! | Die Hinweise bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind zutreffend. Eine Beschreibung der Eingriffe und Bewertung der Auswirkungen werden im Umweltbericht (Kapitel 4) dargestellt. Die Eingriffe werden im Rahmen der Abwägung, unter Berücksichtigung einzuhaltender Grenzwerte, mit anderen, die Planung betreffenden Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, wobei etwaige Grenzwerte einzuhalten sind. Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erforderlich, die für die zu erwartenden Eingriffe entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen definiert. |
| **12.7** | 5.Die beschriebene Grünfläche nimmt zur Zeit große Regenwassermengen lässig auf, was aber macht der nahezu geschlossene Parkplatz und das Gebäude? Wie wird diese neue Wassermenge in dem unveränderten Wasserrohrnetz abgeführt? Was passiert bei vorhergesagten Starkregen infolge der Klimaänderung? | Um die mit der geplanten Bebauung verbundenen Störungen des Bodenwasserhaushaltes zu minimieren, werden die Stellplätze durch Grüninseln und Grünstreifen gegliedert. Für die Befestigung der Stellplätze, mit Ausnahme der Fahrgassen, ist die Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster vorgesehen. Durch eine Rigole, die mittig auf dem Parkplatz innerhalb eines schmalen Kies- oder Grünstreifens eingebaut wird, soll eine zeitversetzte Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser erfolgen. |
| **12.8** | 6.Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet, trotz meiner 3 Eingaben. Vieles ist noch unklar und schwer verständlich und sollte allen Bewohnern früh bekannt gemacht und mindestens jetzt vorgelegt werden. Es sollte das Motto gelten: Nehmt den Bürger früh mit bei Planungen, die ihn betreffen!<br>Wir Kanzlerfeld-Bewohner haben 2009 von unseren gewählten Vertretern nicht erfahren, dass eine Umwidmung dieser Flächen beschlossen wurde, ich nenne das eine Bringschuld-Verletzung. Aber 2012 haben wir es erfahren, für uns zu spät, und unsere gewählten Vertreter haben dann den Vorwurf geäußert, ihr habt als Stadtbürger eine Holschuld, informiert euch durch Zeitung und Sitzungsteilnahme.<br>So kommen bei mir Zweifel auf, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füßen stehen. Und daher kann ich nur jetzt meine Ablehnungen zu den ausgelegten Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Franz-Rosenbruch-Weg" einreichen. Paradox, mindestens! | Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.06.2010 öffentlich bekannt gemacht. Damit wurde die Öffentlichkeit über das anstehende Planverfahren informiert.<br><br>Im Übrigen siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |

| | | |
|---|---|---|
| **12.9** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Auf die Fahnenmasten an der Stauffenbergstraße sowie den Werbepylon wurde verzichtet. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Im Rahmen der Verfahrensumstellung auf ein klassisches Verfahren werden ein Umweltbericht sowie eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erstellt und die Eingriffe kompensiert oder ausgeglichen. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. Der geänderte Bebauungsplanentwurf einschließlich Umweltbericht wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. |
| **13** | **Stellungnahme Nr. 13**<br>**Schreiben von *Name* vom 07.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **13.1** | Als Bewohnerin des Stadtteils Kanzlerfeld verfolge ich mit Interesse das Bauvorhaben eines neuen Supermarktes durch den Betreiber Görge und möchte hiermit zu den vorliegenden Plänen und Texten Stellung nehmen.<br>Das Kanzlerfeld ist laut Stadtteilbeschreibung der Stadt nach dem städtebaulichen Prinzip einer „Gartenstadt" angelegt. Stadtteilkern bildet das Wichernhaus mit dem dort befindlichen Versorgungszentrum, das sich städtebaulich harmonisch in die Umgebung einfügt.<br>Auf der Visualisierung des nun geplanten neuen Marktes und den zugehörigen Plänen zeigt sich deutlich, dass der Eindruck einer Gartenstadt mit Einfamilienhäusern und Grünflächen und Gärten nachhaltig geändert wird und das nach §2 Abs.4 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung.<br>In der veröffentlichten Begründung zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird von einer geringen Größe und damit verbunden nur auf die Nahzone begrenzten visuelle Auswirkung des Neubaus gesprochen (Anlage 5, OE39 Nr. 4,6 Seite 14).<br>Laut Plänen handelt es sich um eine wellblechverkleidete Halle aufgelockert von einigen Farbplatten von 7,25 Höhe auf 4050 qm Grundfläche, die sich nach Norden ganz, nach Westen fast fensterlos präsentiert, also eine von außen abweisenden Industriehalle in einem parkähnlichen Stadtteil.<br>Anstelle der vorhandenen Grünfläche entsteht laut Begründung (Anhang 5, OE 39 Nr.5.2.2 Seite 15) ein "ruhiger, solitärer | Zum Thema <u>Gartenstadt:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.17<br><br>Zum Thema <u>Beschleunigtes Verfahren:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 13.11.<br><br>Zum Thema <u>Entfall der Grünfläche:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |

| | | |
|---|---|---|
| | Baukörper, der ein markantes architektonisches Statement an diesem städtebaulich markanten Ort im Zentrum des Kanzlerfeldes bildet".<br>Das Plangebiet stellt zurzeit einen städteplanerisch gewollten grünbestimmten Freiraum dar, wobei die vorhandene Grünfläche sich laut vorliegender Begründung „harmonisch an die südlich und östlich direkt angrenzenden Siedlungsgebiete anschließt." (Anlage 5 OE39, Nr. 4.6).<br>Darüber hinaus wird in der Begründung zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan von der wichtigen Bedeutung von Freiräumen zur Erholung und Erhöhung der Wohnqualität gesprochen, insbesondere gelte dies für die Bedeutung der Grünfläche im Plangebiet hinsichtlich ihrer Bedeutung für das Ortsbild (Anlage 5 OE, Nr. 4.6) das durch die geplante Überbauung und Versiegelung verloren ginge. | |
| **13.2** | Ich bitte die Stadt um Stellungnahme zu folgenden Punkten:<br>Warum kann der geplante Markt nicht als „harmonisches Bauwerk" in die bestehende Umgebung eingefügt werden, mit Transparenz durch Glasflächen, die den Blick in einen ansprechenden Verkaufsraum leiten sowie in die West- und Nordfassade integrierte Fassadenbegrünung und überdachten Erholungsbereichen mit Bestuhlung (Café, Pizzeria etc.)? | <u>Zum Thema Gestaltung</u>:<br>Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde die Gestaltung und Kubatur des Gebäudes überarbeitet und auf Materialien zurückgegriffen, die der örtlichen Bauvorschrift für das benachbarte Wohngebiet entsprechen.<br><u>Zum Thema überdachte Erholungsbereiche:</u><br>Eine gastronomische Freiflächennutzung ist aus mehreren Gründen nicht sinnvoll. Eine solche Nutzung stellt eine weitere Lärmquelle dar, die die prognostizierte Lärmbelastung der benachbarten Bebauung weiter erhöhen und weitere Lärmschutzmaßnahmen nach sich ziehen würde. Dienstleistungsangebote wie Café oder Pizzeria am neuen Standort gehen zu Lasten des Altstandortes und belasten die Lebensfähigkeit des bestehenden Zentrums zusätzlich. Ferner würde mit einer zusätzlichen gastronomische Freiflächennutzung der Versiegelungsgrad des Grundstückes weiter steigen. Der nach BauNVO höchstzulässige Versiegelungsgrad ist mit der derzeitigen Bauplanung bereits erreicht. |
| **13.3** | Auf welcher rechtlichen Grundlage wird das Vorhaben im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt? | Im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB dürfen unter bestimmten Voraussetzungen Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt werden.<br>Siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 13.11. |
| **13.4** | Warum wird die im aktuellen Flächennutzungsplan mit einem Richtwert 0.4 GFZ vorgegebene GFZ auf 0,8 bewilligt. (Anlage 5 OE39, 2.2) | Im Bebauungsplan ist keine GFZ (Geschossflächenzahl), sondern nur die GRZ (Grundflächenzahl) mit 0,4 festgesetzt. Diese darf nach der textlichen Festsetzung A II auf der Grundlage von § 19 Abs. 4 |

| | | |
|---|---|---|
| | | BauGB mit Einstellplätzen und deren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. |
| **13.5** | Warum wird eine planungsrechtliche Veränderung des derzeitig gültigen Bebauungsplanes OE 21 (Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte) sowie öffentliche Grünanlage mit Zweckbestimmung Bolzplatz) (Anlage 5 OE39, 2.3) bewilligt? | Eine planungsrechtliche Veränderung wird nicht durch einen bloßen Verwaltungsakt bewilligt, sondern es ist ein förmliches Planaufstellungsverfahren (siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11) einhergehend mit entsprechenden Beschlüssen der politischen Gremien und der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erforderlich. |
| **13.6** | Auf welcher Grundlage und zu welchem Zeitpunkt entschied sich die Fachverwaltung bei der Überprüfung (Anlage 5, OE 39 Nr.3) für die Empfehlung zur Aufhebung der Zweckbestimmung Kindertagesstätte, die laut der bislang verbindlichen OE 21 noch heute Bestand hat. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.6 |
| **13.7** | Aktuell sind in der Nachbarschaft zahlreiche Neuzuzüge mit Kleinkindern zu beobachten. Wie hoch ist der aktuelle Anteil an Familien mit Kleinkindern am Bevölkerungsanteil des Kanzlerfeldes? | Bei der Bemessung der Versorgungsquote der Kinderbetreuung ist nicht die Anzahl der Familien, sondern die Gesamtanzahl der Kinder maßgeblich. Die Quote wird nicht nur für den Ortsteil Kanzlerfeld isoliert betrachtet, sondern für den gesamten Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel.<br>Im Kita-Kompass 2017/2018 sind für die Altersgruppe 0 – 3 Jahre 554 Kinder, für die Altersgruppe 1 – 3 Jahre 376 Kinder und in der Altersgruppe 3 – 6 Jahre für den Stadtbezirk 321 vermerkt. |
| **13.8** | Vor der geplanten Bebauung der Fläche ist eine Flächensondierung in Hinblick auf Kampfmitteln vorgeschrieben (Anlage 5 OE39, Nr. 4.2). Warum ist das kein besonderer Grund für eine Umweltprüfung? | Der Belang einer erforderlichen Flächensondierung im Hinblick auf Kampfmittel ist ein Belang, der unabhängig von der Erforderlichkeit eines Umweltberichtes geprüft und im Rahmen der in der Begründung zum Bebauungsplan zu erörternden Umweltbelange dargelegt wird. Die eigentliche Sondierung wird jedoch erst vor Beginn der Baumaßnahmen durchgeführt. |
| **13.9** | Das Zentren-Konzept sieht die Sicherstellung eines Nahversorgers (Anlage 5 OE39 Nr.3) vor, warum wird nun ein Lebensmittelvollversorger (Anlage 5, OE39, 2.1) geplant? | Zu den Nahversorgungseinrichtungen gehören u.a. Lebensmittelbetriebe, Lebensmittelhandwerksbetriebe, wie beispielsweise Fleischerei oder Bäckerei sowie Dienstleistungsbetriebe. Bei Lebensmittelbetrieben wird zwischen Discountern und Vollversorgern unterschieden. Discounter verfügen nur über ein eingeschränktes Warensortiment. Vollversorger verfügen über eine größere Sortimentstiefe und insbesondere auch Frischprodukte. Aus der Begrifflichkeit „Vollversorger“ ist nicht ableitbar, ob ein Markt der überörtlichen oder der Nahversorgung dient. |
| **13.10** | Was passiert bei Leerstand mit dem jetzigen Versorgungszentrum? | Der derzeitige Marktbetreiber beabsichtigt, am Altstandort einen Getränkemarkt einzu- |

| | | |
|---|---|---|
| | | richten. Insgesamt kann das Marktgeschehen am Altstandort nicht durch Mittel der Bauleitplanung gezielt gesteuert werden. Siehe auch Stellungnahme 1.80. |
| **13.11** | Warum wird bei einer zu versiegelnden Fläche von 4050 qm kein naturschutzfachlicher Eingriffsausgleich vorgenommen? (Anlage 5 OE39 Nr. 4) | Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ist der Verzicht auf eine naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung eine der vom Gesetzgeber gewollten Vergünstigungen. Diese ist jedoch an mehrere Voraussetzungen geknüpft. U.a. ist dieses Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan ein Vorhaben begründet wird, für das eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. In der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sind neben Vorhaben, für die grundsätzlich eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist, auch solche aufgelistet, für die eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist. In diesen Fällen besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nur, wenn im Rahmen einer überschläglichen Ermittlung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen festgestellt werden.<br>Zu Beginn des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Die Beurteilung der Erheblichkeit nachteiliger Umweltauswirkungen konnte aufgrund aktueller Rechtsprechung nicht aufrechtgehalten werden. Daher wurde das Bebauungsplanaufstellungsverfahren auf ein „Normalverfahren“ umgestellt. In diesem Zusammenhang wurde ein Eingriffsbilanzierung durchgeführt und der entsprechende Ausgleich ermittelt. |
| **13.12** | Warum wird die geplante Photovoltaik Anlage mit einer Erhöhung des Gebäudes und einem Verlust der „ruhigen Dachfläche" nicht bei der Visualisierung gezeigt? | Bei den Überarbeitungen der Planunterlagen nach der ersten öffentlichen Auslegung wurde die Photovoltaikanlage sowohl in den Ansichten als auch im Schnitt dargestellt. |
| **13.13** | Warum wird bei der Visualisierung optisch nur die Hälfte der Nordfassade bis zum geplanten Werbepylon gezeigt? | Die Visualisierung dient in erster Linie der Darstellung der Höhenentwicklung des Marktes aus dem Blickwinkel des öffentlichen Raumes in Höhe der Kreuzung Bundesallee / Stauffenbergstraße im Hinblick auf die westlich benachbarte Bebauung. |
| **13.14** | Ich würde mich freuen, wenn der Rat der Stadt Braunschweig und der Oberbürgermeister vor ihrer endgültigen Entscheidung noch einmal darüber beraten würden, ob die Errichtung dieses riesigen Zweckbaus auf einer Grünfläche mit einer direkt an den Bürgersteig angrenzenden gut 7m hohen fensterlosen Fassade auf einer Länge von 34 m (Bundesallee) und einer Länge von 66,5m an der Staufenbergstraße (Anlage 3a | Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert. |

| | | |
|---|---|---|
| | OE 39) sich harmonisch in die Umgebung einfügt. | |
| **13.15** | Entspricht der geplante „solitäre Baukörper als markantes architektonisches Statement" wie der Architekt formuliert, tatsächlich der stadtplanerischen Konzeption eines als Gartenstadt konzipierten Kanzlerfeldes? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.17. |
| **13.16** | Ich bin der Ansicht, dass diese riesige Industriehalle in ein Gewerbegebiet gehört und nicht auf einen grünbestimmten Freiraum, zumal ein funktionierendes ausbaufähiges Nahversorgungszentrum auf der gegenüberliegenden Straßenseite existiert. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2;<br>Nr. 1.3;<br>Nr. 1.4. |
| **13.17** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Im Rahmen der Verfahrensumstellung auf ein klassisches Verfahren werden ein Umweltbericht sowie eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erstellt und die Eingriffe kompensiert oder ausgeglichen. Die Planzeichnungen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung wurden entsprechend angepasst. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. Der geänderte Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. |
| **14** | **Stellungnahme Nr. 14**<br>**Schreiben von *Name* vom 01.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **14.1** | Wenn Bürger des Kanzlerfelds auf das o.a. Vorhaben zu sprechen kommen, ist eine erhebliche Bitterkeit über das Verhalten „der Stadt" nicht zu überhören. Die Rede ist also von dem Plan (OE 39), im Kanzlerfeld den Görge-Lebensmittelmarkt von seinem derzeitigen Standort am David-Mansfeld-Weg auf die gegenüberliegende Seite der Bundesallee zu verlegen. Die Mehrheit der Kanzlerfelder Bürger scheint keinen oder nur einen minimalen Vorteil in der Verlegung und Vergrößerung dieses Lebensmittelmarktes zu erkennen.<br>Der Kanzlerfelder sei, so die Argumentation, im Süden und Westen des Viertels durch diese Planung ausschließlich mit Nachteilen konfrontiert. Die folgenden Argumente werden Sie sicherlich kennen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2;<br>Nr. 1.3;<br>Nr. 1.4 sowie<br>Nr. 3.2. |
| **14.2** | 1. Verlust einer großen parkähnlichen Grünfläche mit alten Bäumen und dichtem Buschbestand, das bedeutet Verlust von Lebens- und Wohnqualität. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.6. |
| **14.3** | 2. Verlust eines Bolzplatzes für Kinder und Jugendliche -ohne Ersatz im nahen Wohnumfeld, Einschränkung ortsnaher Freizeitgestaltung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3. |

| | | |
|---|---|---|
| **14.4** | 3. Unruhe und größere Lärmbelästigung vielfaltiger Art, Abgase, Staubentwicklung, Sonneneinstrahlung und Hitzeeinwirkung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.3. |
| **14.5** | 4. Verlust von Freiraum und ein starkes Gefühl der Beengtheit nicht nur für die unmittelbaren Anwohner durch den zu geringen Abstand des übergroßen Gewerbe-/ Industriegebäudes vom reinen Wohnbereich, d.h. Zerstörung der z.Zt. existierenden positiven Atmosphäre. | Der Anspruch auf den Erhalt einer schönen Aussicht besteht nicht. Es besteht Anspruch auf die Einhaltung nachbarschützender Belange wie Grenzabstände, Immissionsschutz, etc. In Bezug auf den Trennungsgrundsatz wird auf die Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.13 verwiesen. |
| **14.6** | 5. Zerstörung des positiven Eindrucks einer vom städtischen Gartenbauamt gepflegten Grünanlage im städtischen Einfahrtsbereich Bundesallee. | Die angrenzende Wohnbebauung hat über viele Jahre den Ausblick auf die öffentliche Grünfläche genossen. Dass eine hinzutretende Bebauung als Nachteil wahrgenommen wird, ist nachvollziehbar. Ein Anspruch auf den Erhalt des Status Quo besteht nicht, immissionsschutzrechtliche Anforderungen sind gleichwohl einzuhalten. |
| **14.7** | 6. Geschäftsschädigung der kleineren Läden im Einkaufszentrum durch den Werbeeffekt des dominanten Marktgebäudes, zusätzlich verstärkt durch im Wohngebiet gänzlich unpassende Werbemaßnahmen wie Fahnen, große Werbeflächen und einen Pylon, und die durch die Werbung bewirkte Abwanderung von Kunden aus dem bestehenden Einkaufszentrum am David-Mansfeld-Weg. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.80. |
| **14.8** | 7. Spürbar verstärktes Verkehrsaufkommen bewirkt durch Abwerbung, und daraus folgende Abwanderung von Kundschaft auch vom kleinen Einkaufszentrum am Saarplatz in Lehndorf. Das könnte eine Minderung des Warenangebots beim dortigen Nahversorger bis hin zu dessen Schließung und der dadurch bewirkten Ausdünnung des Einkaufszentrums am Saarplatz Lehndorf führen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.3 sowie lfd. Nr. 1.81. |
| **14.9** | Ich bin persönlich von der Maßnahme nicht betroffen, insofern könnte mich die Betroffenheit der Bürger indifferent lassen. Ich kann und will im Einzelnen auch nicht die Angemessenheit oder Unangemessenheit von Argumentationen im Sachzusammenhang beurteilen. Fakt ist doch, dass ein nicht unerheblicher Teil der Bürger der Meinung ist, dass „die" (gemeint ist die Stadt, der Staat oder irgendeine diffuse Obrigkeit) ja doch machen, was sie wollen. Schwarzarbeiter arbeiten schwarz, weil „die das ja so wollen", Wahlberechtigte gehen nicht zur Wahl, weil „die" ja doch machen, was sie wollen. In diesem Falle scheint es so zu sein, dass zumindest ein Teil der Bewohner des Kanzlerfeldes den Eindruck hat, bisher mit kleinlichen Bebauungsvorschriften gepiesackt worden zu sein oder auch, ganz anders, in einer lebenswerten Gegend | Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein gesetzlich vorgeschriebenes Verfahren zu beachten. Neben den inhaltlich zu beachtenden Rahmenbedingungen sind die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bei konfligierenden Nutzungen kann nicht immer ein vollumfänglicher Interessenausgleich hergestellt werden. Dabei kann nach Abwägung sämtlicher Belange eine Entscheidung zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden. Ein Bebauungsplanverfahren ist im Grundsatz ergebnisoffen. In Einzelfällen kann es bei unüberwindbaren Nutzungskonflikten auch zur Einstellung des Verfahrens führen. Insofern ist die Annahme, ein Planverfahren ist ein vom Willen der Obrigkeit gesteuerter |

| | | |
|---|---|---|
| | (Grünfläche, Bäume etc.) zu leben. Entscheidend ist jedoch, dass alle diese je nach Gusto als vernünftig oder kleinlich wahrgenommenen Vorgaben jetzt nichts mehr wert sein sollen. | Prozess, an dem die Öffentlichkeit keine Einflussnahme üben kann, nicht zutreffend. Im vorliegenden konkreten Fall liegt der Verwaltung eine Unterschriftenliste von ca. 500 Bürgerinnen und Bürger vor, die ausdrücklich die Umsiedlung des Lebensmittelmarktes befürworten. Die Stadt Braunschweig hat eine Fürsorgepflicht für alle Bewohner eines Stadtteiles – insbesondere in einem so wesentlichen Aspekt der Daseinsfürsorge, wie der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. |
| **14.10** | Bei 50 % Wahlbeteiligung vertritt eine Partei, die 50% der Stimmen erreicht- und welche erreicht schon so viel -, gerade mal 25% der Bevölkerung. 75 % fühlen sich nicht vertreten.<br>Warum suchen Sie nicht ein Votum der betroffenen Bevölkerung, auch Volksabstimmung genannt. Das gibt es in der Schweiz. Dort wird auf kommunaler Ebene z.B. über einen Straßenbau, einen Bebauungsplan oder die Finanzierung eines Krankenhauses abgestimmt. Die Stimmbürger, in ihrer Gesamtheit auch Souverän genannt, werden von den Parteien, Interessengruppen oder auch aus Sicht der Verwaltung/ des Oberbürgermeisters informiert. Jeder Stimmbürger erhält ein kleines Heftchen mit den erforderlichen Informationen. Wer sich nicht informiert oder nicht zur Abstimmung geht, hat das selbst zu verantworten. Nur meckern kann er hinterher nicht. Vielleicht ein Mittel gegen die grassierende und häufig allzu bequeme Politik- und Politikerverdrossenheit? | Die für die Aufstellung des Bebauungsplanes geltenden Verfahrensregelungen sind verbindlich.<br>Zuständig für die Entscheidung zu einer Bebauungsplanung ist die Gemeinde. Innerhalb der Gemeinde nimmt diese Aufgabe der Rat, also die gewählte Volksvertretung war. Auch wenn sich Bürger durch Wahlabstinenz einer Möglichkeit zur Einflussnahme von gemeindlichen Entscheidungen entziehen, steht ihnen bei Bebauungsplanverfahren dennoch der Weg der Einflussnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung offen. |
| **14.11** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Im Rahmen der Verfahrensumstellung auf ein klassisches Verfahren werden ein Umweltbericht sowie eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erstellt und die Eingriffe kompensiert oder ausgeglichen. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. Der geänderte Bebauungsplanentwurf einschließlich Umweltbericht wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. |
| **15** | **Stellungnahme Nr. 15**<br>**Schreiben von *Name* vom 08.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **15.1** | Hierzu meine Stellungnahme und Einwendungen zum beabsichtigten Bauvorhaben:<br>1. Das jetzige Geschäft bietet alles für eine gute Nahversorgung.<br>Bei gelegentlicher Renovierung und evtl. Vergrößerung durch dort vorhandene freie Flächen, kann es am Standort Einkaufs- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4. |

| | | |
|---|---|---|
| | zentrum Kanzlerfeld bestehen bleiben. Andere Nahversorger, wie auch Görge, haben ihre alten Läden renoviert und verbessert, ohne Vernichtung von Jugend- und Freizeitflächen. Sollte der Bau kommen, ist in dem jetzigen Kanzlerfelder EKZ eine Verschlechterung für die verbleibenden Betriebe zu erwarten und der Stadtbezirks-Mittelpunkt leidet. | |
| **15.2** | Der vorgesehene hallenmäßige Gewerbebau passt wohl kaum in unser Wohngebiet, verdirbt den schönen Eindruck der Allee, der von vielen, auch Fremden, Freunden, Verwandten und Gästen, gelobt und bewundert wird. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |
| **15.3** | Unsere Wohnqualität und der Immobilienwert wird negativ verändert! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.10. |
| **15.4** | Es bestehen Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **15.5** | 2. Den Wegfall der schönen Grünfläche und des Bolzplatzes mit Baum- und Buschbewuchs kann ich nicht akzeptieren.<br>(Bild 2)<br> <br><br>Eine Bolzplatz-Idylle<br><br>Die Grünfläche ist ersatzlos weg.<br>(Bild 1)<br> <br><br>Grünfläche: Ein KITA-Ausflug von nebenan | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.3 sowie zu lfd. Nr. 12.6. |
| **15.6** | a) Der durch die Presse bekanntgemachte Bolzplatzersatz am Fr.-Fehr-Weg ist weit entfernt vom bisherigen Ort. (ca.1,5 km) | Bolzplätze gehören zur Kategorie Jugendspielplätze. Im Quartier südlich der Bundesallee besteht zwischen Tiergarten und Breitscheidstraße ein weiterer Bolzplatz. Im Quartier nördlich der Bundesallee befindet |

| | | |
|---|---|---|
| | Er liegt auf der anderen Straßenseite. Hier ergeben sich weite Verkehrswege und Querungen, somit Gefährdungen für die Kinder. Und je weiter weg vom bisherigen der neue Platz liegt, desto unattraktiver wird er. | sich nördlich des David-Mansfeld-Weges ein weiterer Bolzplatz. Insgesamt fehlt im nordöstlichen Teil des Kanzlerfeldes eine weitere Jugendspieleinrichtung. Abgesehen von der mangelnden Verfügbarkeit einer Ersatzfläche südlich der Bundesallee dient ein Ersatzstandort im nordöstlichen Teil des Kanzlerfeldes einer gleichmäßigeren Versorgung des Ortsteiles mit Jugendspieleinrichtungen. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass Kinder der Altersklasse, die Jugendspieleinrichtungen nutzen, größere Entfernungen und auch die Bundesallee überwinden können. |
| **15.7** | b) Der Ersatzplatz liegt außerdem auch noch unter Hochspannungsleitungen.<br>Kinder sind ja ohnehin im täglichen Leben permanent elektromagnetischer Strahlung ausgesetzt, und das muss beim Spielen nicht auch noch sein!<br>Es gab im Übrigen in Deutschland einige Vorfälle mit zerrissenen Stromleitungen, auch auf einem Spielplatz. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3. |
| **15.8** | Leider sehe ich die Belange der Bewohner in der Nachbarschaft nicht als richtig berücksichtigt und bewertet an.<br>Die negative Veränderung des schönen, parkähnlichen Gebietes sowie des Einkaufs- Zentrums wäre sehr schade und umweltschädlich. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **15.9** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **16** | **Stellungnahme Nr. 16**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 10.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **16.1** | Mit diesem Brief beschweren wir uns über die Planung des Grundstücks „Bundesallee/ Stauffenbergstraße/ An den Rosenäckern“ im Kanzlerfeld.<br>Allein schon die Tatsache, dass dieses Grundstück, das die Stadt für den Bau von Jugendeinrichtungen freigehalten hatte, vom Bezirksrat 2008 entwidmet wurde, ohne das die Bürger wussten, welchen Zwecken dieses Grundstück in Zukunft zugeführt werden sollte, ist ein Skandal.<br>Dass die Mitglieder des Bezirksrates von 2008 dieses inzwischen ebenfalls so empfinden, ließ sich aus ihrem Verhalten bei der ersten Bürgerversammlung, die von Frau Thies im Wichernhaus 2013 zu diesem Thema abgehalten wurde, schließen. Niemand wollte sich zu seinem damaligen Verhalten äußern! Verantwortliches Handeln stellen wir uns anders vor! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11 und lfd. Nr. 13.5.<br><br>Welcher Beschluss gemeint ist, ist nicht ersichtlich.<br>Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren wurde im Mai 2010 vom Stadtbezirksrat beraten und Mitte Juni 2010 vom Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig beschlossen. Der Verkauf der Grundstücksfläche wurde Ende 2011 vom Rat beschlossen und Mitte 2012 mit dem Vorhabenträger abgeschlossen. Ein Zusammenhang zu einem etwaigen Beschluss im Jahr 2008 kann nicht nachvollzogen werden. |

| | | |
|---|---|---|
| **16.2** | Der geplante Bau eines modernen Industriebaus durch den Lebensmittelmarkt Görge als „Visitenkarte“ hinter dem Ortseingangsschild von Braunschweig ist sicherlich Geschmackssache. Wir können aber die Verärgerung der unmittelbaren Anwohner sehr gut verstehen, die damals hohe Auflagen der Stadt zur äußeren Gestaltung ihrer Häuser zu erfüllen hatten. Alle ehemaligen Kriterien gelten jetzt nicht mehr für die Fa. Görge. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |
| **16.3** | Darüber hinaus können wir uns als Lehndorfer nicht vorstellen, dass es in Zukunft, wenn im Kanzlerfeld ein großer Markt errichtet sein wird, es am Saarplatz auch noch einen Lebensmittelmarkt geben wird. Das bedeutete aber das kommunikative Aus eines zentralen Platzes für alle Lehndorfer. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.3 und lfd. Nr. 1.81. |
| **16.4** | Verödete Plätze wie Am Schwarzen Berg, in Zukunft mehr und mehr auch in der Innenstadt „dank“ der „Schlossattrappe“, wünschen wir uns nicht!<br>So sehr das ökonomische Anliegen der Fa. Görge zu verstehen ist, so sehr muss aber auch ein lebenswertes Leben im Stadtteil geachtet werden! Dieses Problem zu lösen, ist Aufgabe politischen Handelns.<br>Setzen Sie sich bitte dafür ein! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **16.5** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **17** | **Stellungnahme Nr. 17<br>Schreiben von *Name* vom 06.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **17.1** | Hiermit möchte ich meine Einwände gegen den geplanten Einkaufsmarkt vorbringen. Die Grünfläche und der Bolzplatz sollten unbedingt erhalten bleiben. Wenn überhaupt eine Bebauung vorgesehen ist, sollte es sich, wie es früher geplant war, um eine Einrichtung für Kinder, Jugendliche oder Senioren handeln. | Die bisherige Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche ist auf die Zweckbestimmung Kita beschränkt.<br>Für eine ausreichende Deckung des Kitabedarfes ist diese Fläche nicht erforderlich, da die Kapazitäten der vorhandenen Einrichtungen im Stadtbezirk ausreichend sind (siehe hierzu auch Stellungnahme 1.6). |
| **17.2** | Der bisherige Nahversorger ist in Größe und Angebot völlig ausreichend. Der geplante Einkaufsmarkt ist viel zu groß. Das Verkehrsaufkommen wird sich erhöhen, und dadurch wird es viel zu laut sein. | <u>Zur Notwendigkeit und Größe des Marktes</u>: siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2 und 1.3.<br><br><u>Zum Thema Verkehrsaufkommen</u>:<br>Die Erhöhung des Verkehrslärms auf der Bundesallee und der Stauffenbergstraße durch Zunahme des vorhabenbedingten Verkehrs liegt deutlich unter 3 dB(A). Darüber hinaus liegt der Wert deutlich unter dem Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung von (70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts). Eine gesonderte Berechnung der Verkehrslärmwerte nach RLS 90 – Lärmschutz an Straßen ist nicht erforderlich. |

| | | |
|---|---|---|
| **17.3** | Durch die geplanten Zu- und Abfahrten ergibt sich eine veränderte und dadurch komplizierte Verkehrsführung des Fuß- und Radweges an der Bundesallee. Die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer wird darunter leiden. | Die Verkehrsführung des derzeitigen Fuß- und Radweges auf der Südseite der Bundesallee wird nicht geändert. Die Breite des Weges wird im Abschnitt des Grundstückes des geplanten Lebensmittelmarktes auf 2,5 m erhöht, um die Sicherheit zu verbessern. |
| **17.4** | Ich finde es bedenklich, dass für einen in der Größe nicht erforderlichen Einkaufsmarkt eine Grünanlage in einem reinen Wohngebiet geopfert werden soll. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **17.5** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **18** | **Stellungnahme Nr. 18**<br>**Schreiben von *Name* vom 02.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **18.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach§ 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **18.2** | 1. Für das gesamte Wohngebiet mit dem zentralen Zugang Stauffenbergstraße ergibt sich ein Verkehrsengpass mit Stau- und Unfallgefahr. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7. |
| **18.3** | 2. Die Lärmbelästigung steigt durch Verkehrslärm, Rangierlärm durch enge Ein- und Ausfahrten, Lärm durch Ladevorgänge, Lärm durch Werbefahnen und Einkaufswagen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19. |
| **18.4** | 3. Geruchsbelästigung durch Abgase und Abfall. | <u>Zu Abgasen:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38.<br><u>Zu Abfall</u>:<br>Die Abfallsammelstelle ist im Gebäude neben der Anlieferung vorgesehen. Bei einer ordnungsgemäßen regelmäßigen Entsorgung des Abfalles ist nicht mit einer nennenswerten Geruchsbelästigung zu rechnen. |
| **18.5** | 4. Belästigung durch Beleuchtung, Werbetafeln und Werbesäule. | <u>Zu Lichtimmissionen:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.24.<br><u>Zu Werbeanlagen:</u><br>Der Werbepylon entfällt, darüber hinaus siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.6. |
| **18.6** | 5. Wärmeabstrahlung des gesamten Komplexes in der Nachbarschaft. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35. |
| **18.7** | 6. Grundwasserbeeinträchtigung insbesondere bei starken Niederschlägen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.32. |
| **18.8** | 7. Leichtbauhallenoptik von vorne- Gefängnisoptik von hinten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |
| **18.9** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |

| | | |
|---|---|---|
| | nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden.<br>Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, so dass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | |
| **18.10** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Die Gestaltung wurde ebenfalls geändert. Auf den Werbepylon wurde verzichtet. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die Begründung und der Vorhabenplan wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weiteren Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **19** | **Stellungnahme Nr. 19**<br>**Schreiben von *Name* vom 06.08.2014** | **Stellungnahme der Veraltung** |
| **19.1** | Als unmittelbar von dem Bauvorhaben betroffener Mensch möchte ich meine Überlegungen und Bedenken dazu äußern. Ich bin persönlich auf der öffentlichen Bürgersprechstunde am 21.5.14 gewesen und habe mir dort die Erläuterungen des planenden Architekten und der Stadtverwaltung angehört. Grundsätzlich teile ich die Ansicht der Anwohner im Kanzlerfeld, dass wir einen Nahversorger vor Ort brauchen, da die älteren Mitbürger nicht mehr so lange Einkaufswege verkraften können. Wieso aber im Jahr 2020 ein so viel höherer Einkaufsbedarf als jetzt entstehen soll, der einen jetzigen Bau solch eines Riesen-edeka rechtfertigen würde, ist uns nicht erklärt worden. | Der derzeitige Versorgungsgrad für den Stadtteil Kanzlerfeld im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ist mit ca. 35 % relativ gering. Bei der Entwicklungsprognose bis 2020 wurde ein kontinuierlicher Anstieg des Versorgungsgrades auf bis zu 100 % angenommen.<br>Im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein klassisches Verfahren wurde das Einzelhandelsgutachten aktualisiert. Im Hinblick auf die Vorgaben des Landes- und Regionalen Raumordnungsprogramms (LROP und RROP) sind weitere Prüfkriterien zu beachten und bedingen eine andere methodische Betrachtung. Im Gegensatz zu dem Gutachten von 2010 wurden mögliche Auswirkungen gegen zentrale Versorgungsbereiche benachbarter Statteile und die verbrauchernahe Nahversorgung insgesamt mittels eines Gravitationsmodells berechnet. Im Ergebnis wurde eine verträgliche Verkaufsfläche für das Neubauvorhaben von max. 1070 m² (einschließlich Parfümerie und Drogeriesortimente) ermittelt. |
| **19.2** | Ebensowenig ist auch nur ansatzweise darüber gesprochen worden, warum eine Vergrößerung der Verkaufsfläche am derzeitigen Standort unter Einbeziehung leer stehender Räumlichkeiten nicht möglich ist. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4. |
| **19.3** | Ich halte es schlichtweg für Erpressung, wenn Herr Görge droht, den EDEKA zu schließen, wenn er nicht auf der o.g. Bebauungsfläche neu bauen darf. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |

| | | |
|---|---|---|
| **19.4** | Die Atmosphäre des Kanzlerfeldes ist geprägt von den kleinen grünen Inseln zwischen den Häusern. Sollte solch ein Betonklotz von der geplanten Höhe errichtet werden, würde es deutlichen Einfluss auf das Wohngefühl der Menschen haben. Warum ist eine Höhe von über 7m nötig? Hier wohnen keine Riesen, sondern ganz normal große Menschen und die brauchen keine riesig hohen Einkaufsregale. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28 sowie zu lfd. Nr. 4.5. |
| **19.5** | Und warum muss überhaupt immer mehr Natur zubetoniert werden, nur um noch mehr verkaufen zu können? Wir leben von der Natur und verdrängen sie doch immer weiter. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **19.6** | Es wird langsam Zeit umzudenken und andere Wege zu gehen. Die Menschen hier möchten Grünes und freie unverbaute Fläche haben, sonst hätten sie damals und auch heute ein anderes Lebens- und Wohnumfeld gewählt. | Der Stadtteil Kanzlerfeld stellt einen Ortsteil dar, der insgesamt einen relativ hohen begrünten Freiflächenanteil aufweist sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich. Der Verlust der derzeitigen Grünfläche wirkt sich visuell nur auf einen begrenzten Teilbereich der Ortslage aus. Die grundsätzliche grünbetonte Prägung des Ortsteiles bleibt auch weiterhin bestehen und wird hierdurch nur marginal beeinträchtigt. Ein Anspruch auf Erhalt einer schönen Aussicht besteht nach allgemeiner Rechtsauffassung nicht. Das hier geplante Bauvorhaben dient der Sicherung der Nahversorgung. Dieser Belang ist eine Kernaufgabe der Daseinsfürsorge und genießt einen hohen Stellenwert. |
| **19.7** | Ich bitte Sie zu prüfen, ob es nicht die Möglichkeit gibt z.B. durch den Bau einer Tiefgarage und Umbau des EDEKA am jetzigen Standort die freie Fläche am Franz- Rosenbruch-Weg zu erhalten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4. |
| **19.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **20** | **Stellungnahme Nr. 20**<br>**Schreiben von *Name* vom 11.08.2014** | **Stellungnahme der Veraltung** |
| **20.1** | Mit diesem Schreiben lege ich Einspruch ein gegen den in der o.g. Form dargelegten Bebauungsplan.<br>Begründung:<br>Seit den 80 er Jahren wohne ich in einem reinen Wohngebiet im Kanzlerfeld. Uns wurden damals div. Auflagen gemacht bezüglich der Hausform, Dachziegel, Verklinkerung, Heckenhöhe usw. Desgleichen ist die Fläche des sogenannten Bolzplatzes (jetzt für Görgevorhaben vorgesehen) vorgehalten worden für einen evtl. Kitaplatz. All diese Vorgaben sollen heute nichts mehr | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.41 sowie lfd. Nr. 4.11. |

| | | |
|---|---|---|
| | gültig sein? Man ändert einfach den Bebauungsplan und macht ein „Mischgebiet“ daraus und schon passt es wieder.<br>So kann man aber doch nicht mit den Menschen umgehen, die sich auf eine vorgegebene „Wohnstruktur" eingelassen haben.<br>Sollte es dennoch Rechtens sein, die Änderung von einem reinen Wohngebiet zu einem Mischgebiet vorzunehmen, schlage ich vor, folgende Punkte noch einmal zu überdenken. | |
| **20.2** | - Erhöhte Lärmbelästigung; erhöhtes Verkehrsaufkommen. | Bezüglich der gewerblichen vorhabenbedingten Lärmemissionen wurde das Schallschutzkonzept umfassend überarbeitet. Mit dieser Überarbeitung können die Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 sicher eingehalten werden.<br><u>Zum erhöhten Verkehrsaufkommen:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 17.2. |
| **20.3** | - Die geplante Gebäudeform für den Görge-Neubau hat den Charakter eines Fabrikgebäudes und passt somit nicht in das Wohngebiet. Vorstellen könnte ich mir ein Gebäude wie ALDI (mit Klinker) in der Hannoverschen Straße. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |
| **20.4** | - Nach meiner Einschätzung reicht die derzeitige Nahversorgung aus. Von den 3 Kassen ist nur 1 Kasse (max. 2 Kassen) belegt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2 und lfd. Nr. 1.4. |
| **20.5** | - In dem jetzigen Lebensmittelladen findet nach meiner Einschätzung auch ein Verdrängungswettbewerb statt. So werden auch Zeitschriften, Backwaren und Blumen angeboten. Folge: Ein Zeitschriftenladen existiert schon nicht mehr (ist Pleite).<br>Ein Blumenladen und ein Bäcker sind derzeit noch vorhanden. | Die Verlagerung des Lebensmittelmarktes auf die andere Seite der Bundesallee, bedeutet nicht automatisch den wirtschaftlichen Exodus des Altstandortes. Die Entfernung des neuen Marktes und die Hindernisse einer Querung der Bundesallee sind nicht so groß, als dass eine fußläufige Vernetzung der beiden Standorte unmöglich wird. Sowohl die Entfernung als auch eine etwaige Barrierewirkung der Bundesallee ist mit anderen Nahversorgungsstandorten beiderseits einer Hauptverkehrsstraße vergleichbar (z.B. Watenbüttel), sodass die kleineren Dienstleister am Altstandort nach wie vor von dem Lebensmittelnahversorger als Frequenzbringer profitieren können.<br>Darüber hinaus sind beide Standorte Bestandteil desselben Nahversorgungsbereiches für das Kanzlerfeld auf Grundlage des vom Rat beschlossenen Standortkonzeptes Zentrale Versorgungsbereiche.<br>Der vorhandene Lebensmittelmarkt ist aufgrund seiner Größe langfristig in seinem Bestand gefährdet. Der Laden stand vor dem Einzug des aktuellen Betreibers schon eine längere Zeit leer. Wenn für den Markt keine Möglichkeit für eine zukunftsfähige Erweiterung geschaffen wird, besteht die Gefahr, dass innerhalb der zentralen Ortslage vom |

| | | |
|---|---|---|
| | | Kanzlerfeld kein Lebensmittelmarkt mehr vertreten sein wird. In diesem Fall ist die Überlebensfähigkeit der verbleibenden Geschäfte und Dienstleister am Altstandort noch stärker gefährdet. Im Übrigen kann mit Mitteln der Bauleitplanung die konzeptionelle Funktionstüchtigkeit und der Besatz des bisherigen Einzelhandelszentrums mit einzelnen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben nicht gesteuert werden. |
| **20.6** | Meines Erachtens ist somit ein Neubau für die Nahversorgung nicht erforderlich. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2 und zu lfd. Nr. 1.3. |
| **20.7** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Die Kubatur und die Gestaltung des Vorhabens wurde geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **21** | **Stellungnahme Nr. 21**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 05.08.2014** | **Stellungnahme der Veraltung** |
| **21.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“ OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung.<br>Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **21.2** | 1. Ansiedeln eines Vollsortimenters in einem Reinen Wohngebiet.<br>2. Bau einer überdimensionierten Halle<br>3. Schallimmissionen<br>Vor über 30 Jahren haben wir uns entschlossen hier zu bauen, weil das Gebiet als Reines Wohngebiet ausgewiesen worden ist.<br>1. Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee „Stauffenbergstraße“ die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnlicher Bau errichtet werden, der das umgebende Reine Wohngebiet vollkommen sprengt.<br>Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BlmSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.13. |

| | | |
|---|---|---|
| | Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht ansatzweise zu entnehmen.<br>Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend.<br>Dies zu tun, obwohl die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 nicht eingehalten werden, stellt nichts anderes als einen offensichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz dar. Dagegen kann man nur Einspruch einlegen. | |
| **21.3** | 2. Das bisherige „Zentrum des Kanzlerfeldes" hat eine Nahversorgung der Kanzlerfelder sichergestellt. Dazu gehören der Nahversorger, der jetzt über die Bundesstraße ausweichen will, aber auch Apotheke, Arzt, Zahnärzte, Blumenhandel, Krankengymnastik, Postfiliale, Bäcker, Fahrschule.<br>Die Positionierung des Baufensters für das Objekt ist nicht geeignet, den gebotenen Bezug zu dem nordöstlich der Bundesallee gelegenen Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg herzustellen. Um diesen Zentrums-Bezug herzustellen, der in den Unterlagen gefordert wird, müsste der Eingang des Marktbereiches nach Norden ausgerichtet sein und nicht nach Südosten. Bezüglich der bebaubaren Grundstücksfläche habe ich Bedenken. Das Kriterium „möglichst nah am Übergang zum Zentrum des Kanzlerfeldes" wird nicht erfüllt. Das Vorhaben rückt auf der zur Verfügung stehenden Fläche von Zentrum gerade weg. Der Eingangsbereich ist nicht in nördliche bzw. in nordöstliche Richtung ausgerichtet, was aber zur Verbindung und Verzahnung der südlich der Bundesallee gelegenen Plangebietsfläche mit dem nördlich gelegenen Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg nötig wäre.<br>Darüber hinaus schiebt der überdimensionierte Neubau für eine Sichtöffnung geradezu einen Riegel vor.<br>Der Zugang wird erschwert. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.14 und lfd. Nr. 1.42. |
| **21.4** | Zwischen dem Baukörper und dem Reinen Wohngebiet liegenden Grundstücken sollen nach der Planung große Stellplatzflächen und Verkehrsflächen liegen. Worin ein Vorteil für die Wohnnachbarschaft in dieser Anordnung liegen soll, bleibt offen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.45. |

| | | |
|---|---|---|
| **21.5** | Wenn in diesem Zusammenhang darauf verwiesen wird, dass die Lage des Baukörpers in etwa dem bisher festgesetzten Baufenster für die ursprünglich vorgesehene Kindertagesstätte entspricht, so unterschlägt dieser Hinweis. dass in der bisherigen Planung dort, wo jetzt die Zufahrtsflächen und die Stellplätze vorgesehen sind, definitiv keine Verkehrsflächen und Stellplatzflächen in der vorgesehenen Größenordnung, sondern lediglich ein Bolzplatz, vorgesehen sind. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.44. |
| **21.6** | Im Interesse der östlich und südlich angrenzenden Wohngrundstücke kann es durchaus sinnvoll sein, das Bauvorhaben dichter an die Grundstücke heranzulegen und die Stellplätze einschließlich der Verkehrsflächen an die ohnehin befahrene Straße zu legen. Dies jedenfalls dann, wenn die Gebäude höhenreduziert sind, die Haustechnikanlagen und die Anlieferungsbereiche von den Wohngrundstücken entfernt liegen bzw. komplett eingehaust sind. Die Planung, so wie sie zurzeit vorliegt, ist bei weitem nicht die immissionsärmste Variante. Nach welchen Kriterien wurde hier abgewägt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.45. |
| **21.7** | 3. Nach der Geräuschimmissionsprognose der Firma Akustik-Analyse-Service sind die zulässigen Werte überschritten. Das ist in einem hier angrenzenden Reinen Wohngebiet nicht möglich. Zwar gibt die Prognose des Gutachtens einen Schallleistungspegel tags von 70 dB(A) und nachts von 67 dB(A) her. Damit ist aber nicht die Gewähr, dass diese Werte eingehalten werden. Im Gutachten wird auf die noch nicht erfolgten Ausschreibungen verwiesen. Womit wird gewährleistet, dass diese Werte auch wirklich eingehalten bzw. unterschritten werden? Und ich betone nochmals - das in einem Reinen Wohngebiet. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19. |
| **21.8** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden.<br>Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, so dass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **21.9** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung wur- |

| | | |
|---|---|---|
| | | den entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weiteren Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **22** | **Stellungnahme Nr. 22<br>Schreiben von *Name* vom 06.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **22.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“ OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung.<br>Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:<br>1. Ansiedeln eines Vollsortimenters in einem Reinen Wohngebiet<br>2. Missglückter Versuch, eine Verbindung zum alten Mittelpunkt Kanzlerfeld herzustellen<br>3. Verkehrsführung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **22.2** | Es reicht ein Discounter; es muss nicht ein Vollsortimenter sein. Das derzeitig vorhandene Angebot ist vollkommen ausreichend, selbst unter Berücksichtigung, dass das Kanzlerfeld sich ganz schön gemausert hat. Im Umkreis liegen genügend Einkaufsmöglichkeiten. | Von den Begriffen Discounter oder Vollsortimenter ist nicht die Größe der Verkaufsfläche ableitbar. Vielmehr unterscheiden sie sich bei der Sortimentstiefe. Siehe hierzu auch die Stellungnahme zu lfd. Nr. 13.9. |
| **22.3** | 1. Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee „Stauffenbergstraße“ die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnlicher Bau errichtet werden, der das umgebende Reine Wohngebiet vollkommen sprengt.<br>Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BlmSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden.<br>Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht ansatzweise zu entnehmen.<br>Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend.<br>Dies zu tun, obwohl die Orientierungswerte der TA Lärm und der Din 18005 nicht eingehalten werden, stellt nichts anderes als einen offensichtlichen Verstoß gegen den | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.13. |

| | | |
|---|---|---|
| | Grundsatz dar. Dagegen kann man nur Einspruch einlegen. | |
| **22.4** | 2. Das bisherige „Zentrum des Kanzlerfeldes" hat eine Nahversorgung der Kanzlerfelder sichergestellt. Dazu gehören der Nahversorger, der jetzt über die Bundesstraße ausweichen will, aber auch Apotheke, Arzt, Zahnärzte, Blumenhandel, Krankengymnastik, Postfiliale, Bäcker, Fahrschule.<br>Die Positionierung des Baufensters für das Objekt ist nicht geeignet, den gebotenen Bezug zu dem nordöstlich der Bundesallee gelegenen Nahversorgungszentrums am David-Mansfeld-Weg herzustellen. Um diesen Zentrums-Bezug herzustellen, der in den Unterlagen gefordert wird, müsste der Eingang des Marktbereiches nach Norden ausgerichtet sein und nicht nach Südosten.<br>Bezüglich der bebaubaren Grundstücksfläche habe ich Bedenken. Das Kriterium „möglichst nah am Übergang zum Zentrum des Kanzlerfeldes" wird nicht erfüllt. Das Vorhaben rückt auf der zur Verfügung stehenden Fläche von Zentrum gerade weg.<br>Der Eingangsbereich ist nicht in nördliche bzw. in nordöstliche Richtung ausgerichtet, was aber zur Verbindung und Verzahnung der südlich der Bundesallee gelegenen Plangebietsfläche mit dem nördlich gelegenen Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg nötig wäre.<br>Darüber hinaus schiebt der überdimensionierte Neubau für eine Sichtöffnung geradezu einen Riegel vor.<br>Der Zugang wird erschwert. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.14 und lfd. Nr. 1.42. |
| **22.5** | Zwischen dem Baukörper und dem Reinen Wohngebiet liegenden Grundstücken sollen nach der Planung große Stellplatzflächen und Verkehrsflächen liegen. Worin ein Vorteil für die Wohnnachbarschaft in dieser Anordnung liegen soll, bleibt offen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.45. |
| **22.6** | Wenn in diesem Zusammenhang darauf verwiesen wird, dass die Lage des Baukörpers in etwa dem bisher festgesetzten Baufenster für die ursprünglich vorgesehene Kindertagesstätte entspricht, so unterschlägt dieser Hinweis. dass in der bisherigen Planung dort, wo jetzt die Zufahrtsflächen und die Stellplätze vorgesehen sind, definitiv keine Verkehrsflächen und Stellplatzflächen in der vorgesehenen Größenordnung, sondern lediglich ein Bolzplatz, vorgesehen sind. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.44. |
| **22.7** | Im Interesse der östlich und südlich angrenzenden Wohngrundstücke kann es durchaus sinnvoll sein, das Bauvorhaben dichter an die Grundstücke heranzulegen und die | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.45. |

| | | |
|---|---|---|
| | Stellplätze einschließlich der Verkehrsflächen an die ohnehin befahrene Straße zu legen. Dies jedenfalls dann, wenn die Gebäude höhenreduziert sind, die Haustechnikanlagen und die Anlieferungsbereiche von den Wohngrundstücken entfernt liegen bzw. komplett eingehaust sind. Die Planung, so wie sie zurzeit vorliegt, ist bei weitem nicht die immissionsärmste Variante.<br>Nach welchen Kriterien wurde hier abgewägt? | |
| **22.8** | 3. Um eine möglichst gute Anbindung des Marktes zu erreichen, erscheint bei einer Zu- und Ausfahrt sowohl von der Bundesallee als auch über die Stauffenbergstr. denkbar. Nach städtebaulichem Konzept spricht man von Planung. Das kann nicht Inhalt der Auslegung sein. | Inhalt der Auslegung eines Bebauungsplanes ist grundsätzlich eine Planung. |
| **22.9** | Sowohl die Anbindung an die Bundesallee als auch die zur Stauffenberstr. sind beide zu schmal, dass sie zweispurig befahren werden können. Bei allem ist erfreulich, dass der Zulieferverkehr nun über die Bundesallee laufen soll. Ein wenn auch nur teilweiser Abfluss des Verkehrs über die Stauffenberstr. würde wiederum dort zu Rückstaus führen.<br>Bei der bisher vorgestellten Lösung muss aber ein großes Lieferfahrzeug soweit auf die Gegenfahrbahn ausschwenken, dass dann Ausfahrten auf die Bundesallee nicht erfolgen können. Ganz zu schweigen von den Schwierigkeiten, die sich ergeben, wenn auf dem freizuhaltenden Vorratsgelände noch ein Gleisbett für eine Straßenbahn gebaut werden muss. | Die Verkehrsanlagen zur Erschließung entsprechen in ihrer Ausführung den Richtlinien und den anerkannten Regeln der Technik. Die Zufahrt erfolgt in der vorgelegten Erschließungsvariante von der Bundesallee, die Ausfahrt erfolgt über die Stauffenbergstraße.<br>Die Ein- und Ausfahrten zur LKW-Andienung wurden hinsichtlich ihrer Befahrbarkeit mittels Schleppkurven für einen Lastzug mit Überhangfläche überprüft. Während der Einfahrt eines LKW von der Bundesallee auf den Parkplatz ist eine Ausfahrt für Pkw auf die Bundesallee nicht möglich, da der Lkw beim Einbiegen die Gegenfahrbahn von der Fahrgasse der Stellplatzanlage in Anspruch nimmt. Da für den geplanten Markt lediglich mit zwei LKW-Anlieferungen neben acht Lieferungen mit Kleintransportern pro Tag zu rechnen ist und es sich nur um einzelne Begegnungsfälle handelt, kann dieser Begegnungsfall als selten und tolerierbar angesehen werden.<br>Die Ausfahrt der Lieferfahrzeuge auf die Stauffenbergstraße wurde ebenfalls mittels Schleppkurve überprüft. Dabei zeigte sich, dass die Gegenfahrbahn sowie die Linksabbiegespur in der Stauffenbergstraße von der Fahrkurve unberührt bleiben.<br>Die Leistungsfähigkeit der Kreuzung Bundesallee - Stauffenbergstraße – Adolf-Bingel-Straße wurde unter Prognosebelastungen geprüft. Für die Verkehrsspitzen am Morgen und am Nachmittag sind Leistungsfähigkeiten der Qualitätsstufe B (gute Verkehrsqualität) mit geringen Wartezeiten zu erwarten. Überstauungen und Rückstaus am Knoten können bei dieser Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs nahezu ausgeschlossen werden. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Sofern in der Zukunft die Stadtbahnplanung sich konkretisiert, wird in einem entsprechenden Planfeststellungverfahren auf die dann vorhandenen örtlichen Gegebenheiten zu reagieren sein. |
| **22.10** | Fazit: Die vorhandene Fläche ist insgesamt gesehen für die Ansiedlung eines Vollsortimenters einfach zu klein. | Bei einer Planung im Bestand sowie innerhalb der Ortslage ist auf die konkrete Flächenverfügbarkeit Rücksicht zu nehmen. Bei damit verbundenen konfligierenden Belangen muss abgewogen werden. Die Sicherung der Nahversorgung an einem integrierten Standort ist ein wichtiger Belang. Die funktionalen Ansprüche werden daher auf der verfügbaren Fläche so optimal wie möglich angeordnet. Bei der Überarbeitung der Planung im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein „Normalverfahren“ wurde das Bauvorhaben im Bauvolumen reduziert. |
| **22.11** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden.<br>Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, so dass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **22.12** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **23** | **Stellungnahme Nr. 23**<br>**Schreiben von *Name* vom 06.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **23.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“ OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung.<br>Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:<br>– Ansiedeln eines Vollsortimenters in einem Reinen Wohngebiet<br>– Lage und Einordnung einer überdimensionierten Halle<br>– Technische Anlagen auf dem Dach. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **23.2** | Vor über 30 Jahren haben wir uns entschlossen hier zu bauen, weil das Gebiet als Reines Wohngebiet ausgewiesen worden ist. Wir hatten Auflagen, die uns verwehrten, ein Haus entsprechend unserer Wünsche zu errichten. Die Vorschriften erstreckten sich u.a. auf die Höhe, Art und | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.18. |

| | | |
|---|---|---|
| | Farbe der Hauswand, Fenster, Zäune und vieles mehr. Und trotzdem haben wir uns entschlossen, eben des Reinen Wohngebietes wegen, hier zu bauen. Unsere Firsthöhe beträgt rund 7,50 Meter und liegt bei weitem unter der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift OE 39, Anlage 5, Tz. 5.2.2 von 8,50 Meter. | |
| **23.3** | 1. Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee „Stauffenbergstraße“ die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnlicher Bau errichtet werden, der das umgebende Reine Wohngebiet vollkommen sprengt.<br>Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BlmSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden.<br>Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht ansatzweise zu entnehmen.<br>Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend.<br>Dies zu tun, obwohl die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 nicht eingehalten werden, stellt nichts anderes als einen offensichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz dar. Dagegen kann man nur Einspruch einlegen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.13. |
| **23.4** | 2. Das bisherige „Zentrum des Kanzlerfeldes" hat eine Nahversorgung der Kanzlerfelder sichergestellt. Dazu gehören der Nahversorger, der jetzt über die Bundesstraße ausweichen will, aber auch Apotheke, Arzt, Zahnärzte, Blumenhandel, Krankengymnastik, Postfiliale, Bäcker, Fahrschule.<br>Die Positionierung des Baufensters für das Objekt ist nicht geeignet, den gebotenen Bezug zu dem nordöstlich der Bundesallee gelegenen Nahversorgungszentrums am David-Mansfeld-Weg herzustellen. Um diesen Zentrums-Bezug herzustellen, der in den Unterlagen gefordert wird, müsste der Eingang des Marktbereiches nach Norden ausgerichtet sein und nicht nach Südosten.<br>Bezüglich der bebaubaren Grundstücksfläche habe ich Bedenken. Das Kriterium | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.14 und lfd. Nr. 1.42. |

| | | |
|---|---|---|
| | „möglichst nah am Übergang zum Zentrum des Kanzlerfeldes" wird nicht erfüllt. Das Vorhaben rückt auf der zur Verfügung stehenden Fläche von Zentrum gerade weg. Der Eingangsbereich ist nicht in nördliche bzw. in nordöstliche Richtung ausgerichtet, was aber zur Verbindung und Verzahnung der südlich der Bundesallee gelegenen Plangebietsfläche mit dem nördlich gelegenen Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg nötig wäre.<br>Darüber hinaus schiebt der überdimensionierte Neubau für eine Sichtöffnung geradezu einen Riegel vor. Der Zugang wird erschwert. | |
| **23.5** | Zwischen dem Baukörper und dem Reinen Wohngebiet liegenden Grundstücken sollen nach der Planung große Stellplatzflächen und Verkehrsflächen liegen. Worin ein Vorteil für die Wohnnachbarschaft in dieser Anordnung liegen soll, bleibt offen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.45. |
| **23.6** | Wenn in diesem Zusammenhang darauf verwiesen wird, dass die Lage des Baukörpers in etwa dem bisher festgesetzten Baufenster für die ursprünglich vorgesehene Kindertagesstätte entspricht, so unterschlägt dieser Hinweis. dass in der bisherigen Planung dort, wo jetzt die Zufahrtsflächen und die Stellplätze vorgesehen sind, definitiv keine Verkehrsflächen und Stellplatzflächen in der vorgesehenen Größenordnung, sondern lediglich ein Bolzplatz, vorgesehen sind. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.44. |
| **23.7** | Im Interesse der östlich und südlich angrenzenden Wohngrundstücke kann es durchaus sinnvoll sein, das Bauvorhaben dichter an die Grundstücke heranzulegen und die Stellplätze einschließlich der Verkehrsflächen an die ohnehin befahrene Straße zu legen. Dies jedenfalls dann, wenn die Gebäude höhenreduziert sind, die Haustechnikanlagen und die Anlieferungsbereiche von den Wohngrundstücken entfernt liegen bzw. komplett eingehaust sind. Die Planung, so wie sie zurzeit vorliegt, ist bei weitem nicht die immissionsärmste Variante. Nach welchen Kriterien wurde hier abgewägt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.43. |
| **23.8** | Die Verkaufshalle soll eine Gesamthöhe von 7,25 Metern haben. Mit technischen Dachaufbauten sowie der Photovoltaikanlage und der vertikalen Verkleidung wird dann eine Höhe von 9,05 Meter erreicht. Ich habe hier ärgste Bedenken und erinnere an die Schwierigkeiten in jüngster Zeit im Schlosskarree, ob das die endgültige Höhe ist. Das ist doch nun wirklich eine viel zu große Dimension bei einer Länge der Halle | <u>Zur endgültigen Höhe des Baukörpers</u>:<br>Um eine durch technische Aggregate verunstaltete Dachlandschaft zu vermeiden, werden sämtliche erforderlichen Anlagen in Technikräumen im Obergeschoss neben Personal- und Lagerräumen untergebracht. Dies bedingt unter anderem die konstruktive Höhe des Gebäudes. Nach der Aktualisierung der Planung beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 8,10 m. Eine Über- |

| | | |
|---|---|---|
| | von rund 50 Metern. Die Oberkante übersteigt also bei weitem die Firsthöhe der umgebenden Einfamilienhäuser. Die Gewaltigkeit des Objektes wird noch dadurch erhöht, dass zu der Gesamtlänge noch weitere 15 Meter Ausfahrt und Lagerwand hinzukommen, die jedoch etwas niedriger ist. | schreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch technische Anlagen, wie Photovoltaikanlagen, ist durch textliche Festsetzung ausgeschlossen.<br>Zur Größe des Bauvorhabens:<br>Der geplante Lebensmittelmarkt besitzt aufgrund seiner Nutzungsart eine von der umgebenden Einfamilienhausbebauung abweichende Gebäudestruktur. (Siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28). |
| **23.9** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden.<br>Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, so dass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11 |
| **23.10** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **24** | **Stellungnahme Nr. 24**<br>**Schreiben von *Name* vom 07.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **24.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“ OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung.<br>Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:<br>1. Schallimmissionen<br>2. Lage und Einordnung einer überdimensionierten Halle<br>3. Verkehrsführung | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **24.2** | Vor über 30 Jahren haben wir uns entschlossen hier zu bauen, weil das Gebiet als Reines Wohngebiet ausgewiesen worden ist. Wir hatten viele Auflagen zu beachten. Trotz dieser Gegebenheiten haben wir hier gebaut, weil wir darauf Wert gelegt hatten, in einem Reinen Wohngebiet zu bauen. Und nun?<br>1. Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee „Stauffenbergstraße“ die letzte verbliebene | |

| | | |
|---|---|---|
| | grüne Lunge, ein industrieähnlicher Bau errichtet werden, der das umgebende Reine Wohngebiet vollkommen sprengt.<br>Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BlmSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden.<br>Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht ansatzweise zu entnehmen.<br>Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend.<br>Dies zu tun, obwohl die Orientierungswerte der TA Lärm und der Din 18005 nicht eingehalten werden, stellt nichts anderes als einen offensichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz dar. Dagegen kann man nur Einspruch einlegen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.13. |
| **24.3** | 2. Das bisherige „Zentrum des Kanzlerfeldes" hat eine Nahversorgung der Kanzlerfelder sichergestellt. Dazu gehören der Nahversorger, der jetzt über die Bundesstraße ausweichen will, aber auch Apotheke, Arzt, Zahnärzte, Blumenhandel, Krankengymnastik, Postfiliale, Bäcker, Fahrschule.<br>Die Positionierung des Baufensters für das Objekt ist nicht geeignet, den gebotenen Bezug zu dem nordöstlich der Bundesallee gelegenen Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg herzustellen. Um diesen Zentrums-Bezug herzustellen, der in den Unterlagen gefordert wird, müsste der Eingang des Marktbereiches nach Norden ausgerichtet sein und nicht nach Südosten. Bezüglich der bebaubaren Grundstücksfläche habe ich Bedenken. Das Kriterium „möglichst nah am Übergang zum Zentrum des Kanzlerfeldes" wird nicht erfüllt. Das Vorhaben rückt auf der zur Verfügung stehenden Fläche von Zentrum gerade weg. Der Eingangsbereich ist nicht in nördliche bzw. in nordöstliche Richtung ausgerichtet, was aber zur Verbindung und Verzahnung der südlich der Bundesallee gelegenen Plangebietsfläche mit dem nördlich gelegenen | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.14 und lfd. Nr. 1.42. |

| | | |
|---|---|---|
| | Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg nötig wäre.<br>Darüber hinaus schiebt der überdimensionierte Neubau für eine Sichtöffnung geradezu einen Riegel vor.<br>Der Zugang wird erschwert. | |
| **24.4** | Zwischen dem Baukörper und dem Reinen Wohngebiet liegenden Grundstücken sollen nach der Planung große Stellplatzflächen und Verkehrsflächen liegen. Worin ein Vorteil für die Wohnnachbarschaft in dieser Anordnung liegen soll, bleibt offen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.45. |
| **24.5** | Wenn in diesem Zusammenhang darauf verwiesen wird, dass die Lage des Baukörpers in etwa dem bisher festgesetzten Baufenster für die ursprünglich vorgesehene Kindertagesstätte entspricht, so unterschlägt dieser Hinweis, dass in der bisherigen Planung dort, wo jetzt die Zufahrtsflächen und die Stellplätze vorgesehen sind, definitiv keine Verkehrsflächen und Stellplatzflächen in der vorgesehenen Größenordnung, sondern lediglich ein Bolzplatz, vorgesehen sind. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.44. |
| **24.6** | Im Interesse der östlich und südlich angrenzenden Wohngrundstücke kann es durchaus sinnvoll sein, das Bauvorhaben dichter an die Grundstücke heranzulegen und die Stellplätze einschließlich der Verkehrsflächen an die ohnehin befahrene Straße zu legen. Dies jedenfalls dann, wenn die Gebäude höhenreduziert sind, die Haustechnikanlagen und die Anlieferungsbereiche von den Wohngrundstücken entfernt liegen bzw. komplett eingehaust sind. Die Planung, so wie sie zurzeit vorliegt, ist bei weitem nicht die immissionsärmste Variante. Nach welchen Kriterien wurde hier abgewägt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.43. |
| **24.7** | 3a.Um eine möglichst gute Anbindung für die Kunden des Marktes zu erreichen, erscheint bei einer Zu- und Ausfahrt, sowohl von der Bundesallee als auch von der Stauffenbergstr. denkbar. Nach städtebaulichem Konzept spricht man von Planung.<br>Das kann nicht Inhalt einer Auslegung sein. | Inhalt der Auslegung eines Bebauungsplanes ist grundsätzlich eine Planung. |
| **24.8** | 3b.Die Zufahrt der Lieferfahrzeuge (1-2 LKW und 4 Kleintransporter) erfolgt von der Bundesallee. Die Zu- und Ausfahrt müsste breiter gestaltet werden, um eine Gefahrenquelle für den abfließenden PKW- Verkehr entgegenzuwirken. Ich kann mir nicht vorstellen, das die teilweise großen Laster bei einer Ausfahrt über die Stauffenbergstr. nicht auch den Gegenverkehr behindern. | Die Verkehrsanlagen zur Erschließung entsprechen in ihrer Ausführung den Richtlinien und den anerkannten Regeln der Technik. Die Zufahrt erfolgt in der vorgelegten Erschließungsvariante von der Bundesallee, die Ausfahrt erfolgt über die Stauffenbergstraße.<br>Die Ein- und Ausfahrten zur LKW-Andienung wurden hinsichtlich ihrer Befahrbarkeit mittels Schleppkurven für einen Lastzug mit Überhangfläche überprüft. Während der Einfahrt eines LKW von der Bundesallee auf den Parkplatz ist eine Ausfahrt für Pkw auf |

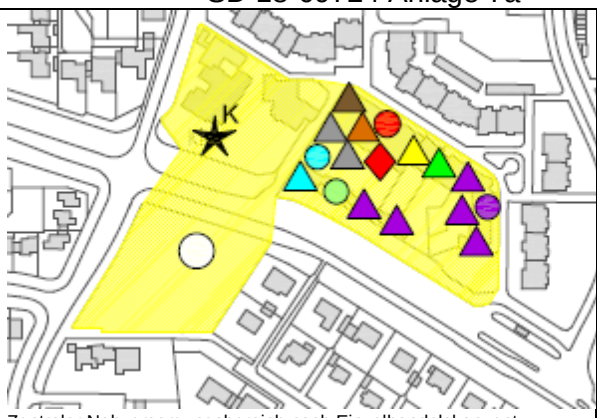
| | | |
|---|---|---|
| | | die Bundesallee nicht möglich, da der Lkw beim Einbiegen die Gegenfahrbahn von der Fahrgasse der Stellplatzanlage in Anspruch nimmt. Da für den geplanten Markt lediglich mit zwei LKW-Anlieferungen neben acht Lieferungen mit Kleintransportern pro Tag zu rechnen ist und es sich nur um einzelne Begegnungsfälle handelt, kann dieser Begegnungsfall als selten und tolerierbar angesehen werden.<br>Die Ausfahrt der Lieferfahrzeuge auf die Stauffenbergstraße wurde ebenfalls mittels Schleppkurve überprüft. Dabei zeigte sich, dass die Gegenfahrbahn sowie die Linksabbiegespur in der Stauffenbergstraße von der Fahrkurve unberührt bleiben. |
| **24.9** | 3c.Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass hier auf einem viel zu kleinen Raum ein Discounter dieser Größenordnung untergebracht werden soll. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 22.10. |
| **24.10** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden.<br>Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, so dass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11 |
| **24.11** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **25** | **Stellungnahme Nr. 25**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 08.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **25.1** | Ich wohne im Kanzlerfeld, allerdings weit weg von dem geplanten Görgemarkt und bin damit nicht direkt Betroffene. Aus diesem Grunde kann ich die Vor-und-Nachteile des geplanten Bauvorhabens einigermaßen objektiv gegeneinander abwägen.<br>Dabei bin ich zu dem Schluss gekommen, dass der geplante Görgemarkt nicht notwendig ist und erst recht nicht wegen seiner Größe, seiner Höhe, und seiner Gestaltung an der vorgesehenen Stelle gebaut werden darf.<br><u>Begründung:</u><br><u>1. Der Bedarf an einem so großen Einkaufszentrum ist im Kanzlerfeld nicht gegeben.</u><br><u>a.</u> Wir brauchen im Kanzlerfeld einen Nahversorger, bei dem man alles Notwendige bekommt, was man zum täglichen Leben braucht, nicht mehr und nicht weniger! Damit ist die erforderliche Größe eines solchen | <u>Zum Bedarf:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |

| | | |
|---|---|---|
| | Nahversorgers von vornherein begrenzt. (§ 3 Abs.3 Nr.1 BauNVO).<br>Herr Görge gibt an, dass er mit der bestehenden Ladengröße nicht konkurrenzfähig bleiben kann und deshalb, wenn er die Genehmigung zum geplanten Neubau nicht bekommt, ganz schließen würde.<br>Hat denn mal jemand diese Angaben überprüft und seine in den letzten Jahren erwirtschafteten Gewinne für den Laden Kanzlerfeld z.B. beim Finanzamt einsehen dürfen? Wann immer ich den Laden betrete ist eine größere Anzahl von Kunden da! Allerdings nicht so viele, dass es für die Notwendigkeit eines größeren Marktes reichen würde. Das Ganze dient eben nur der Nahversorgung, Großeinkäufe tätigen die meisten sowieso woanders. Schon der Preise wegen! | Kern der Nahversorgung ist, die Waren des täglichen Bedarfes im Nahbereich verfügbar zu haben. Damit sollen lange Wege, die insbesondere zusätzlichen motorisierten Individualverkehr erzeugen, vermieden werden mit seinen ganzen negativen Folgen. Zum anderen soll die Versorgung der nicht mobilen Bevölkerung gesichert werden. |
| **25.2** | Im Acocella-Gutachten wurden auch nur Lebensmittelbetriebe mit weniger als 400m² Verkaufsfläche als langfristig nicht überlebensfähig bezeichnet. | Bereits in der Nahversorgungsuntersuchung für die Gesamtstadt Braunschweig aus dem Jahr 2004 wurde für den Nahversorgungsteilbereich Kanzlerfeld konstatiert: „Aufgrund der sehr geringen Verkaufsflächen der zwei im Teilbereich ansässigen Lebensmittelbetriebe erscheint die Nahversorgung langfristig gefährdet…“<br>Die in der Untersuchung erfassten zwei Lebensmittelbetriebe wurden tatsächlich geschlossen. Der im Stadtteilzentrum David-Mansfeld-Weg befindliche Markt konnte nach einiger Zeit des Leerstandes wiederbesetzt werden. Bei den Verhandlungen wurde aber deutlich, dass zur langfristigen Sicherung eine Vergrößerung der vorhandenen Verkaufsflächen notwendig ist. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche innerhalb des Bestandes ließ sich nicht realisieren. Eine Vergrößerung durch Erweiterung des Gebäudekomplexes ist insbesondere aufgrund der Eigentümerstruktur (Eigentümergemeinschaft) und der mangelnden Flächenverfügbarkeit (Verkaufsflächen, zusätzliche Stellplätze) nicht umsetzbar. |
| **25.3** | Wenn Herr Görge allerdings unbedingt mit Großkonzernen wie Realkauf konkurrieren möchte, dann muss er mit seinem Geschäft bitteschön genau wie diese in die Gewerbegebiete ziehen und nicht in ein reines Wohngebiet! Im Kanzlerfeld reicht ein Lebensmittelmarkt in der Größe von Aldi oder Lidl wie in Lehndorf oder wie Penny oder REWE (auch ein Vollsortimenter!) in Watenbüttel vollkommen aus! | Kern der Nahversorgung ist eine integrierte Lage des Marktes. Gewerbegebiete stellen in diesem Zusammenhang keine integrierten Lagen dar.<br><br>Der zitierte REWE-Markt als Vollsortimenter hat einschließlich des Getränkemarktes eine Verkaufsfläche von knapp über 1200 m² und ist somit sogar etwas größer als der geplante Lebensmittelmarkt im Kanzlerfeld. |
| **25.4** | Wir wollen in unserem Stadtteil keine hässliche Fabrikhalle von monströsem Ausmaß, dann können wir gleich in die Hansestraße ziehen! Meiner Meinung nach möchte Herr | Der derzeitige Lebensmittelmarkt im Stadtteilzentrum ist ebenfalls von der Bundesallee erreichbar. Insofern kann bereits heute von einem Mitnahmeeffekt ausgegangen |

| | | |
|---|---|---|
| | Görge einfach nur seinen Profit steigern, indem er hofft, dass er mehr Kunden vom Durchgangsverkehr der Bundesallee abgreifen kann! Und unsere Stadtväter sind ihm da offensichtlich gerne zu Diensten! Was aber, wenn seine Rechnung nicht aufgeht? Wenn die erhofften zusätzlichen Kunden ausbleiben, weil diese sich schon längst an andere Einkaufsmöglichkeiten gebunden haben? Dann haben wir im Kanzlerfeld zusätzlich zum bestehenden, dann fast leer stehenden Einkaufszentrum, eine riesige Wellblechbauruine stehen, die dann irgendeiner anderen Nutzung zugeführt werden muss, ob es städteplanerisch passt oder nicht. | werden, eine Steigerung des Mitnahmeeffektes wird sich nur marginal auswirken.<br><br>Die Sicherung der Nahversorgung ist eine von der Gemeinde wahrzunehmende Pflichtaufgabe der Daseinsfürsorge. Dass dabei der Einzelhandel unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrieben wird, kann dem Betreiber nicht entgegengehalten werden. Eine Rentabilität ist die Voraussetzung dafür, dass sich ein Betrieb auch dauerhaft hält.<br><br>Eine Planung orientiert sich am aktuellen Bedarf. Es ist zwar wünschenswert, dass damit dauerhafte Nutzungen installiert werden können. Sie kann aber keine absolute Garantie für einen langen dauerhaften Zeitraum geben. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt der geplante Markt leerfallen und eine andere Nutzung geplant sein, so muss ein erneutes Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden, da mit dem hier durchzuführenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur für das konkrete Vorhaben das Planungsrecht geschaffen werden kann. |
| **25.5** | b. In ihrem „Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche von 2010“ spricht sich die Stadt dafür aus, als Ausnahmeregelung(!!!)in Stadtquartieren mit mindestens 5.000 Bewohnern im Nahbereich eines Marktstandortes die Bruttogeschossfläche eines Vollsortimenters bis zu 1500m² zuzulassen, sofern dadurch keine benachbarten Zentren negativ tangiert werden.<br>Zunächst einmal stellt sich hier die Frage, was die Stadt zu so einer Aussage bewegt hat? War diese Regelung auf Drängen von Unternehmerseite erfolgt oder welche sachlich nachvollziehbaren Argumente lagen dem zu Grunde? | Im Jahr 2004 wurde eine Nahversorgungsuntersuchung für den gesamten Stadtbereich in Auftrag gegeben, um einen Überblick über konkrete Handlungsbedarfe und Entwicklungspotentiale zur Gewährleistung einer flächendeckenden Nahversorgung zu erhalten. Auf Grundlage der Untersuchungen wurden Handlungsempfehlungen formuliert, die in der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes von 2005 aufgenommen wurden. Der Rat der Stadt hat das Einzelhandelskonzept einstimmig bestätigt und beschlossen, die Empfehlungen der Einzelhandelsuntersuchung umzusetzen. Im Jahr 2010 wurde insbesondere für den Aspekt der Nahversorgung das „Standortkonzept zentrale Nahversorgung“ als Fortführung des Einzelhandelskonzeptes vom Rat beschlossen. Hiermit wurden für einzelne Stadtteile zentrale Nahversorgungsbereiche definiert. Für den Stadtteil Kanzlerfeld sieht das Standortkonzept ebenfalls eine mittig im Ort gelegene Fläche vor (siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.10). |
| **25.6** | Ich zitiere dann auch gerne einen Passus aus diesem Standortkonzept 2010, das auch immer wieder Bezug nimmt zum A-cocella-Gutachten von 2004:<br>" ... Die Verkaufsfläche je Einwohner ist jedoch nicht das entscheidende Kriterium, ob eine ausreichende Versorgung der Bevölke- | Auch wenn für die Gesamtstadt eine rechnerische Vollversorgung von 107 % ermittelt wurde, so wird für den Nahversorgungsbereich Kanzlerfeld nur ein Versorgungsgrad von ca. 35 % im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel erreicht.<br>Darüber hinaus siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.2. |

| | | |
|---|---|---|
| | rung mit Gütern des täglichen Bedarfs sichergestellt ist. Vor allem aus der Relation der auf den Verkaufsflächen zu realisierenden Umsätze zum Kaufkraftvolumen der Bevölkerung ergibt sich der Versorgungsgrad für die Einwohnerinnen und Einwohner Braunschweigs. Im Rahmen der Nahversorgungsuntersuchung im Jahr 2004 ist für Braunschweig im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ein Versorgungsgrad von 107% ermittelt worden. Damit lag für die Gesamtstadt eine rechnerische Vollversorgung bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten vor. Infolge des seitdem eingetretenen Flächenwachstums, das vor allem kleinräumig in den Wohnquartieren die Nahversorgungsangebote nochmals verbessert hat, ist die Braunschweiger Bevölkerung nach wie vor sehr gut versorgt.<br>Defizite in der Nahversorgung bestehen nur dort, wo aufgrund einer zu geringen Einwohnerzahl heute gängige Marktgrößen nicht wirtschaftlich betrieben werden können. Der sehr gute Versorgungsgrad bedeutet aber auch, dass jeder zusätzliche Markt- oder massive Flächenerweiterungen im Bestand nicht per se zu einer weiteren Angebotsverbesserung führen. Vielmehr würden dadurch lediglich Umsatzumverteilungen und ggf. Betriebsschließungen gefördert werden... " | |
| **25.7** | Seit dem Acocella-Gutachten von 2004 sind in Watenbüttel und Lehndorf ein neuer Lidl-Markt und ein neuer Rewe-Markt gebaut worden, zudem wurden die bestehenden Märkte Aldi und Penny durch größere Neubauten ersetzt. Damit hat sich auch für das Kanzlerfeld der von Acocella errechnete Versorgungsgrad von 41% (nicht 34% wie die Verwaltung behauptet) deutlich erhöht! Ein riesiger neuer Markt im Kanzlerfeld würde diese benachbarten neuen Geschäfte massiv negativ beeinflussen! Deshalb brauchen wir keinen neuen, überdimensionierten Lebensmittelmarkt im Kanzlerfeld, da dieser die Struktur der Nachbarzentren massiv schädigen würde! Was wir in den Ortsstellen Watenbüttel/Kanzlerfeld/ Lehndorf dringend brauchen, wäre ein Drogeriemarkt wie z.B. DM oder Rossmann. | Sowohl die neu hinzugekommenen Lebensmittelmärkte als auch die Erweiterungen der vorhandenen Märkte in den angrenzenden Ortsteilen verbessern nicht den Versorgungsgrad des Ortsteiles Kanzlerfeld. Im Gegenteil, die vorhandene Nahversorgung wird durch die steigende Konkurrenz aus anderen Ortsteilen beeinträchtigt.<br><br>Mit dem Versorgungsgrad, auch Bindungsquote genannt, wird die Umsatz-Kaufkraft-Relation definiert. Im Gutachten von 2010 (s. 8) wurde dieser für das Kanzlerfeld für das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel mit 34 %, im aktualisierten Gutachten (S. 11) mit 35 % ermittelt. |
| **25.8** | Hinzu kommt, dass Herr Görge über kurz oder lang nach dem Neubau im Kanzlerfeld seinen Markt in Lehndorf schließen wird. Auch so wirkt sich der Neubau negativ auf die benachbarten Zentren aus, was ausdrücklich vermieden werden soll! Was ist dann mit der „so wichtigen Nahversorgung“ der Lehndorfer? | Der Betreiber, der auch den Markt in Lehndorf betreibt, hat sich im Rahmen des Grundstückskaufvertrages verpflichtet, den Lebensmittelmarkt in Lehndorf mindestens 10 Jahre nach Eröffnung des neuen Marktes im Kanzlerfeld weiter zu betreiben. |

| | | |
|---|---|---|
| **25.9** | c. Der notwendigen Nahversorgung dient ein Lebensmittelvollversorger nach Maßgabe der Fachleute nur dann, wenn man ihn gut zu Fuß erreichen kann. Um zu ermitteln, welche Einwohner von einer sogenannten Nahversorgung erfasst werden, wird um bestehende Einkaufsmöglichkeiten in der Regel mit einem Radius von 500m ein Kreis gezogen. Tut man dies sowohl beim bestehenden als auch beim neu geplanten Görgemarkt, erkennt man unschwer, dass 2/3 der Bevölkerung im Kanzlerfeld weiterhin von der Nahversorgung abgeschnitten sein werden! Sie müssten weiterhin ins Auto steigen, wenn sie einkaufen wollen und da ist es kein Problem, noch ein paar Meter weiter in die angrenzenden Stadtteile zu fahren. Nach Watenbüttel zum REWE -Markt z.B. braucht man nur 5 Minuten!<br>Eine wirkliche Nahversorgung hätten wir nur dann, wenn wir, wie früher üblich, überall verteilt kleinere Läden mit den Grundnahrungsmitteln, einem Grundstock an Drogerieartikeln und Getränken hätten. Wir bräuchten dann also eigentlich einen zweiten überschaubaren Laden im Kanzlerfelder Buchenberg statt eines viel größeren an geplanter Stelle!<br>Die Zeiten vieler kleiner „Tante Emma-Läden“ sind aber leider vorbei, da die Leute lieber ein Stück mit dem Auto fahren, wenn sie dafür besser und kostengünstiger einkaufen können. | Eine gute Nahversorgungssituation kann grundsätzlich angenommen werden, wenn die für die Bevölkerung relevanten Nahversorgungseinrichtungen fußläufig in einem Radius von weniger als 500 m erreicht werden können. In einigen Nahversorgungsuntersuchungen wird auch ein Radius von bis zu 750 m für noch zumutbar gehalten. Die Bevölkerung, die weiter als 500 m vom nächstgelegenen Lebensmittelmarkt entfernt wohnen, sind nicht von der Nahversorgung „abgeschnitten“, es sinkt lediglich die Bereitschaft, diese Entfernung zu Fuß zurück zu legen.<br><br>Kleine Läden lassen sich nicht so wirtschaftlich betreiben wie Discounter. Auch wenn ein „Tante Emma-Laden“ fußläufig erreichbar wäre, würden die Großeinkäufe in anderen kostengünstigeren Lebensmittelmärkten erledigt werden. Der damit verbundene motorisierte Verkehr belastet zusätzlich die Umwelt. |
| **25.10** | Die Aufgabe der Grundversorgung übernehmen deshalb heute statt der Tante Emma-Läden die Discounter und noch überschaubare Läden wie der REWE-Markt in Watenbüttel und nicht Großmärkte wie der jetzt geplante Görgemarkt!!!<br>Deshalb macht es eher Sinn, für die Nahversorgung in jedem Stadtteil solche Geschäfte zu haben! Für die gehobenen Ansprüche hinsichtlich Auswahl und Marken genügen einige wenige Großsortimenter wie Realkauf und Märkte, wie sie Herrn Görge jetzt wohl für das Kanzlerfeld vorschweben!<br>Diese sollten dann aber strategisch günstig im Stadtgebiet in Gewerbegebieten verteilt werden, damit sie von möglichst vielen Leuten verkehrstechnisch gut erreicht werden können und sich nicht störend auf Wohnbebauung auswirken können!<br>Wir können nicht in jedem kleinen Stadtteil ein riesiges Lebensmittelgeschäft bauen, das gibt der Markt insgesamt nicht her, denn insgesamt hatten wir schon 2004 in | Der im Kanzlerfeld geplante neue Lebensmittelmarkt hat eine vergleichbare Größe wie der REWE-Markt in Watenbüttel.<br><br>Großflächige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe sind in Kerngebieten und Sondergebieten nicht aber in Gewerbegebieten zulässig. Nach dem Zentrenkonzept Einzelhandel werden entsprechende Sondergebiete an nicht integrierten Standorten nicht entwickelt. Nach dem Standortkonzept Zentrale Nahversorgungsbereiche sollen die zentralen Nahversorgungsbereiche gestärkt werden. Ansässige Lebensmittelbetriebe, die langfristig nicht überlebensfähig sind, sollen möglichst am Standort, bzw. innerhalb des im Konzept definierten Nahversorgungsbereiches entwickelt werden. Das bereits 2010 beschlossene Standortkonzept Zentrale Nahversorgungsbereiche hat den bisher als öffentliche Grünfläche genutzten Bereich dem zentralen Versorgungsbereich des Kanzlerfeldes zugeordnet. |

| | | |
|---|---|---|
| | Braunschweig nach dem Gutachten Acocellas, auf das sich die Stadt immer bezieht, schon eine Versorgung von 107%. Seither sind aber zusätzlich allerorts zahlreiche Discounter aus dem Boden geschossen!<br>Der bestehende Görgemarkt wird von den meisten Kanzlerfeldern ohnehin nur für den kleinen Einkauf zwischendurch genutzt. Ihren wöchentlichen Großeinkauf machen die meisten woanders, da billiger.<br>Daran wird sich meiner Meinung nach auch mit einem 3 mal so großen Görgemarkt wenig ändern, da das Preisniveau bleiben wird. |  <br>Zentraler Nahversorgungsbereich nach Einzelhandelskonzept<br>Bezüglich des Versorgungsgrades des Stadtteils Kanzlerfeld siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.6. |
| **25.11** | Als Begründung für ihren Bebauungsplan verweisen sie auf ein Gutachten, nach dem der Gutachter für das Kanzlerfeld für 2015 ein Nahversorgungspotential für Nahrungs- und Genussmittel von 725- 750 m² sieht, dass bis 2020 auf 1400-1500m² ansteigen soll!<br>Die Zahlen für 2015 erscheinen realistisch, dann würde aber ein unwesentlich größerer Markt als der bisherige völlig ausreichen!!!<br>Die Zahlen für 2020 sind völlig utopisch, es sei denn, die Einwohnerzahl würde sich bis dahin verdoppeln! Wenn der erwartete Zulauf durch den Durchgangsverkehr der Bundesallee erwartet wird, dann kann ich nur sagen, dass wir Kanzlerfelder nicht bereit sind, unser reines Wohngebiet durch einen Gewerbebetrieb verschandeln zu lassen dessen Hauptnutznießer ortsfremde Personen und der Betreiber sind! | Der derzeitige Versorgungsgrad für Nahrungs- und Genussmittel im Stadtteil Kanzlerfeld ist mit ca. 35 % relativ gering. Bei der Entwicklungsprognose bis 2020 wurde ein kontinuierlicher Anstieg des Versorgungsgrades auf bis zu 100 % angenommen.<br>Im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein klassisches Verfahren wurde das Einzelhandelsgutachten aktualisiert. Im Hinblick auf die Vorgaben des Landes- und Regionalen Raumordnungsprogramms (LROP und RROP) sind weitere Prüfkriterien zu beachten und bedingen eine andere methodische Betrachtung. Im Gegensatz zu dem Gutachten von 2010 wurden mögliche Auswirkungen gegen zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Nahversorgung insgesamt mittels eines Gravitationsmodells berechnet. Im Ergebnis wurde eine verträgliche Verkaufsfläche für das Neubauvorhaben einschließlich Draogerie- und Parfümerie von max. 1070 m² ermittelt. |
| **25.12** | Als Vorsitzende des Kreisverbandes der AfD in Braunschweig bin ich sowieso eine Verfechterin von mehr Bürgerbeteiligung, besonders, wenn es, wie hier, die Kanzlerfelder Bürger direkt angeht!<br>Warum führt man in diesem Fall nicht eine differenzierte Befragung aller Kanzlerfelder Bürger durch?<br>Z.B., nur mal so ins Unreine geschrieben:<br>1. ich nutze den Görgemarkt im Kanzlerfeld monatlich ca. __ mal<br>2. ich nutze den Görgemarkt regelmäßig für meine Haupteinkäufe __<br>3. ich nutze den Görgemarkt nur für kleinere Einkäufe zwischendurch.<br>4. ich bin für den Bau des neuen Görgemarktes in der vorgesehenen Form, Größe und an der vorgesehenen Stelle | Das gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsverfahren sieht keine Befragung vor. Selbst wenn eine Befragung durchgeführt werden würde, wäre das daraus resultierende Meinungsbild nur ein einzelner Belang der neben anderen Belangen steht, wie die Sicherung der Nahversorgung im Rahmen der Pflicht zur Daseinsfürsorge, und der Abwägung unterliegt. |

| | | |
|---|---|---|
| | 5. ich bin für den geplanten neuen Görgemarkt an der geplanten Stelle aber mit kleinerer Grundfläche, niedriger und besser an die Bebauung angepasst und daher mit weniger Nachteilen für die Anwohner<br>6. ich will keinen neuen Görgemarkt, eine Renovierung und Erweiterung des bestehenden Marktes reicht mir, notfalls würde ich auch ganz auf den Görgemarkt verzichten.<br>7. ich hätte nichts dagegen, wenn ein solcher Lebensmittelmarkt neben meinem Grundstück errichtet würde<br>Warum wird hier stattdessen über die Köpfe der Bürger hinweg entschieden?<br>Es gibt sicher einige Kanzlerfelder, die nur ihren persönlichen Vorteil in dem neuen Görgemarkt sehen. Solidarität mit Ihren dadurch benachteiligten Mitbürgern, das Erscheinungsbild des Ortsteils, Wegfall von Grünanlagen, Verkehrsprobleme und Verstöße gegen baurechtliche Vorschriften sind ihnen egal. Das ist aber, so glaube und hoffe ich, nur eine Minderheit! | |
| **25.13** | 2. Das geplante Gebäude fügt sich in Größe, Höhe und Gestaltung nicht in den Stadtteil Kanzlerfeld ein. Der Bau wäre ein immerwährender Schandfleck und ein städtebaulicher Kardinalfehler!<br>Wahrscheinlich können wir es nicht mehr verhindern, wenn Herr Görge unbedingt einen neuen, größeren Markt bauen möchte, zumal wir Bürger ja sowieso nur pro forma, weil gesetzlich vorgeschrieben, nach unserer Meinung gefragt werden. Das ganze Projekt war doch von Anfang an beschlossene Sache, weil Kanada-Bau und Herr Görge offensichtlich über sehr gute Kontakte und/oder Druckmittel verfügen. Ich möchte mich aber hier auf jeden Fall mit den direkten Anwohnern solidarisieren. Ich möchte so einen bombastischen Lebensmittelmarkt nicht vor die Nase gesetzt bekommen, zumal ich in einem reinen Wohngebiet nicht damit rechnen muss!<br>Weil ich so etwas auch anderen nicht zumuten möchte, verzichte ich zur Not lieber ganz darauf!<br>Wenn Herr Görge denn aber schon seinen Willen entgegen dem, wie ich glaube, vorherrschenden Bürgerwillen und entgegen der allgemeinen Vernunft und aller baurechtlichen Gebote durchsetzt, dann erwarte ich zumindest, dass er erhebliche Zugeständnisse hinsichtlich der Ausgestaltung des Vorhabens macht! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |

| | | |
|---|---|---|
| | Und von unseren Stadtvätern erwarte ich, dass sie hier zumindest insoweit den Bürgerwillen durchsetzen, wie es eigentlich auch ihre Aufgabe ist!<br>In § 34 BauGB steht:<br>„(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.<br>(2) Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1, im Übrigen ist § 31 Abs. 2 entsprechend anzuwenden."<br>Dieser Paragraph gilt zwar eigentlich für freie, unbeplante Grundstücke innerhalb bebauter Ortsteile, die darin aufgeführten Gebote können aber durchaus in unserem „Görge-Fall" für die Bewertung herangezogen werden, ob die Interessen der Kanzlerfelder Bürger ausreichend gewürdigt wurden! Dies umso mehr als dass auch bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes vergleichbare Maßstäbe zu berücksichtigen sind, wie sich aus § 1 BauGB u7nd dort insbesondere aus den Absätzen 5-7 ergibt! Wenn der Görgemarkt gebaut wird wie geplant, wird ein Gebäude errichtet, dass sich sowohl von der Höhe als auch von der Dach- und Fassadengestaltung her in keiner Weise in die umliegende Bebauung einfügt: die angrenzenden Gebäude haben Fassaden aus rotem Klinker, besitzen rote Satteldächer und sind eingeschossig. | § 34 BauGB gilt nur für Bereiche ohne Bebauungsplan. Das Einfügungsgebot ist nur bei der Beurteilung von Bauvorhaben maßgeblich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ohne geltendem Bebauungsplan. Innerhalb eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens steht es der Gemeinde frei, zur Umsetzung städtebaulicher Ziele auch Festsetzungen zu treffen, die Baukörper ermöglichen, die sich von der vorhandenen Nachbarschaft abheben. Auf die Stellungnahme zu Nr. 1.17 wird insofern verwiesen.<br><br>In § 1 (5-7) BauGB werden die bei der Bauleitplanung zu beachtenden Grundsätze und Belange aufgeführt. Daraus lässt sich nicht ableiten, dass ein Vorhaben innerhalb einer vorhandenen Siedlungsstruktur, für das ein Bebauungsplanverfahren erforderlich ist, dieses praktisch gestaltungsgleich mit der vorhandenen Bebauung erfolgen muss. |
| **25.14** | a. Das Gebäude ist mit 6,70 m Höhe viel zu hoch<br>Dass etwas weiter weg vom geplanten Görgemarkt auch zweigeschossig gebaut wurde, ändert nichts daran, dass der geplante Görgemarkt sich nicht mit seiner Höhe in die umgebende Bebauung einfügt. Hinzukommt, dass bei einem Gebäude dieser Größenordnung eine fast dreigeschos- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.18. |

| | | |
|---|---|---|
| | sige Bauweise viel stärker wiegt als bei kleineren Gebäuden mit Gauben, Winkeln und Balkonen.<br>Auf der Visualisierung des Bauvorhabens wurde die Höhe übrigens extrem manipuliert: nimmt man den fast direkt vor dem Gebäude befindlichen Fußgänger als Maß (Körpergröße 1,80m), dann muss das Gebäude deutlich höher gezeichnet werden (siehe anliegende Zeichnung)!<br>Ich empfehle deshalb jedem, der über diese Angelegenheit zu entscheiden hat, sich den in Mascherode befindlichen Görgemarkt anzuschauen, der 1:1 der Planung fürs Kanzlerfeld entsprechen soll: es wird ein echtes Ungetüm!<br>Es besteht auch kein nachvollziehbarer sinnvoller Grund für die enorme Höhe des geplanten Görgemarktes, da auch wie in Mascherode nur ein sehr geringer Teil tatsächlich zweigeschossig genutzt werden soll. Wahrscheinlich haben wir es allein Herrn Görges ganz individuellem Geschmack zu verdanken, dass er über seinen Regalen einen Haufen überflüssiger Luft haben möchte. Auf diese kann man im Interesse einer dezenteren Außenwirkung des Gebäudes mit besserer Einfügung in die Umgebung auf jeden Fall verzichten!<br>In jedem Fall wäre eine deutlich flachere Bebauung auch wichtig, um die Nachtelle für die angrenzenden Bewohner deutlich zu verringern! Das würde zahlreiche Gemüter beruhigen und Herr Görge hätte eine größere Akzeptanz für seinen Markt! Es kann und darf einfach nicht sein, dass ein Unternehmer keinen Daumen breit von seinen Plänen abweicht, auch wenn vieles gegen seine Pläne spricht. Die Stadt sollte zumindest eine eingeschossige Bauweise zur Bedingung machen, dann wäre auch eine Interessenabwägung im Ansatz erkennbar!<br> <br> | Bei der Visualisierung ist zu berücksichtigen, dass durch den Effekt der Fluchtpunktperspektive ein Objekt, das sich vor dem eigentlichen Baukörper befindet, mit einer vergleichbaren Höhe viel höher erscheint. Die vor dem Gebäude dargestellten Fußgänger befinden sich in Höhe der Fußgängerampel und damit ca. 10 m vor dem Gebäude. Bei diesem Abstand wirkt sich die Fluchtpunktperspektive erheblich auf die wirksam dargestellte Höhe der Fußgänger aus. Es liegt daher keine Manipulation der Darstellung vor, sondern lediglich die Auswirkungen der Gesetzmäßigkeit der Fluchtpunktperspektive.<br><br>Das geplante Bauvorhaben besitzt aufgrund seiner Nutzungsart, Gebäudestruktur und des Standortes im Kreuzungsbereich eine von der umgebenden Einfamilienwohnhausbebauung abweichende städtebauliche Wirkung. Diese Solitärstellung auch gestalterisch hervorzuheben ist legitim. Ein Einfügungsgebot ist nicht entgegenzuhalten. Die Gesamthöhe des geplanten Gebäudes überschreitet nicht die in der Nachbarschaft maximal vorhandene und nach örtlicher Bauvorschrift maximal zulässige Firsthöhe. |
| **25.15** | b. Das geplante Flachdach weicht ebenfalls von der bestehenden Bebauung ab. Aus Lärmschutzgründen (Regen, Hagel) ist ein Wellblechdach auf jeden Fall zu verbieten! | Von der ursprünglichen Planung, über dem gesamten Gebäude mit Ausnahme der Lieferzone ein durchgehendes Flachdach zu realisieren, wurde Abstand genommen. Das |

| | | |
|---|---|---|
| | Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bundesallee gibt es zwar Flachdachbebauung, davon ist der Görgemarkt aber durch die Bundesallee und Buschreihen deutlich abgegrenzt. Dennoch könnte man sich mit der Flachdachausgestaltung arrangieren, wenn dafür die Höhe erheblich reduziert würde und wenn zur Abdeckung statt Blech ein Material gewählt würde, das bei Regen usw. keinen zusätzlichen Lärm verursacht! | Gebäude wurde in seiner Höhe gestaffelt. Nur die Rotunde der geplanten Markthalle wird in etwa die bisher geplante Gebäudehöhe behalten. Alle anderen Gebäudeteile werden in der Höhe deutlich reduziert. Die Gesamtwirkung des Gebäudes gestaltet sich damit etwas filigraner. Die Hauptdachfläche der Markthalle wird begrünt. |
| **25.16** | c. Die Gestaltung der Außenfassade fügt sich überhaupt nicht in die umgebende Bebauung ein, sowohl was Farbe, Material als auch Ausgestaltung angeht. Die für die im südlichen Kanzlerfeld geltenden Bauvorschriften wurden nicht beachtet. Es wird ein standardisierter Industriebau errichtet.<br>Die sonst im südlichen Kanzlerfeld üblichen Baugestaltungsvorschriften gelten für das zu beplanende Grundstück rein rechtlich nicht, die Stadt kann hier theoretisch machen, was sie will, wenn sie einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erlässt! Sie ist aber verpflichtet, die Interessen der Bürger und städtebauliche Grundregeln gegen die Interessen des Unternehmers Görge abzuwägen! Das tut sie nicht, wenn sie die Baupläne in der vorliegenden Form einfach unverändert ohne irgendwelche Einschränkungen durchwinkt! | Mit der Änderung des Planungskonzeptes wird nunmehr auf die Aluwelle als Fassadenmaterial verzichtet und in Anlehnung an die örtliche Bauvorschrift des südlichen Kanzlerfeldes Putzelemente vorgesehen. |
| **25.17** | Natürlich hat Herr Görge oder Kanada-Bau ein großes Interesse daran, den neuen Markt gerade so zu bauen und nicht anders, denn es handelt sich im Gegensatz zur Meinung der Verwaltung sehr wohl um einen standardisierten Industriebau, denn Herr Görge und Kanadabau hatten diese Pläne fertig in ihren Schubladen liegen, weil sie genau dieses Gebäude schon in Mascherode gebaut haben. Es ist natürlich viel billiger und einfacher, dasselbe Gebäude immer wieder zu bauen, außerdem gewöhnen sich die Kunden an das Erscheinungsbild und können so schon von weitem Görgemärkte als solche identifizieren. Das macht für den Unternehmer natürlich Sinn! Von einer individuellen Planung und einem auf das Baugrundstück abgestimmten Baukörper kann da aber gar keine Rede sein! Aber man kann ja alles behaupten, nur um die Einwände der Bürger vom Tisch wegfegen.<br>Natürlich hat die Verwaltung auch Recht, wenn sie sagt, dass sowohl der ursprünglich geplante Kindergarten als auch ein jetzt neu geplanter Lebensmittelmarkt sich natur- | Die bisherige Planung für das Kanzlerfeld hat ähnliche gestalterische Elemente wie der realisierte Görgemarkt in Mascherode. Die Entwürfe sind jedoch nicht identisch, von einem standardisierten Entwurf kann insofern keine Rede sein.<br><br>Mit der überarbeiteten Planung wird das Gebäude in der Höhe gestaffelt und als Außenmaterial wird ein Material gewählt, das auch der örtlichen Bauvorschrift entspricht. |

| | | |
|---|---|---|
| | gemäß von der umgebenden Bebauung abheben, das sei zum Teil auch gewollt. Aber auch hier gibt es aus städtebaurechtlicher und aus Gründen des einheitlichen und ansprechenden Ortsbildes Grenzen für das Erträgliche: was hier geplant ist, ist eine überdimensionale Wellblechbaracke, die schon nach kurzer Zeit wie in Mascherode extrem schäbig aussehen wird!<br>Es wurde nicht mal der Versuch gemacht, dass sich das Gebäude optisch halbwegs einfügt! Es wurde stattdessen besonderer Wert darauf gelegt, dass das Gebäude sich möglichst nicht gut einfügt, damit es besonders auffällt! Es wirkt, als wäre ein überdimensionales UFO im Kanzlerfeld gelandet!<br>Das ist aus unternehmerischer Sich sinnvoll, aber unter städtebaulichen Gesichtspunkten unakzeptabel!<br>Es scheint, als würden alle Entscheidungsträger Herrn Görge vollends zu Willen sein. Sollte es daran liegen, das dieser andernfalls in Erpressermanier seinen Rückzug aus dem Kanzlerfeld androht: Reisende soll man nicht aufhalten! Ich glaube aber nicht, dass er das ernstlich tun würde, denn der bisherige Laden läuft auch so ganz gut. | |
| **25.18** | 3. Die wunderschönen Grünflächen an der Ortsdurchfahrt durchs Kanzlerfeld werden durch den neuen Görgemarkt zerstört. Die geplanten Ersatzpflanzungen können dies schon rein optisch nicht im Ansatz ausgleichen.<br>Wir Kanzlerfelder lieben den verschlafenen Charakter unseres Stadtteils. Schon bei der Durchfahrt auf der Bundesstraße aus Richtung Watenbüttel erfährt der Betrachter: hier kann man ruhig leben, stadtnah und doch ruhig und beschaulich im Grünen. Schließlich hat die Stadt beim Verkauf von Grundstücken im Kanzlerfeld auch immer sehr von diesem Ruf profitiert, dann erhaltet ihn gefälligst auch!<br>Dieses Flair wird der geplante Görgemarkt gründlich zerstören. Es wird hier aussehen wie leider in vielen Vororten: zerstückelt, mit Gebäuden zugepflastert, hektisch, von Konsum und Autoverkehr bestimmt.<br>Die Mehrheit der Kanzlerfelder will das nicht!!! | Das geltende Planungsrecht setzt diese Fläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte und daneben öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz fest und definiert somit diese Fläche im zentralen Bereich des Ortsteiles Kanzlerfeld als Fläche hoher Nutzungsintensität. Da diese Planungen bislang nicht umgesetzt bzw. wenig genutzt wurden, konnte sich eine wenig gestaltete Grünfläche entwickeln, die in ihrer Unberührtheit ohne Frage eine Qualität birgt. Gleichwohl ist festzustellen, dass der Planungsraum grundsätzlich städtisch geprägt ist. Das Plangebiet zeigt sich als grünbestimmter Freiraumbereich, der mitten im Stadtgebiet liegt und entsprechend von baulichen Strukturen umgeben ist.<br>Innerhalb eines Siedlungsgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur Natur einer Siedlungsentwicklung.<br>Der Stadtteil Kanzlerfeld stellt einen Ortsteil dar, der insgesamt einen relativ hohen begrünten Freiflächenanteil aufweist sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich. Der Verlust der derzeitigen Grünfläche wirkt sich visuell nur auf einen begrenzten Teilbereich der Ortslage aus. Die grundsätzliche grünbetonte Prägung des Ortsteiles bleibt auch weiterhin bestehen und wird hierdurch |

| | | |
|---|---|---|
| | | nur marginal beeinträchtigt. Für den Verlust der Bolzplatzfläche wird an anderer Stelle Ersatz geschaffen (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3). Ein Anspruch auf Erhalt einer schönen Aussicht besteht nach allgemeiner Rechtsauffassung nicht. Es besteht aber Anspruch auf die Einhaltung von Immissionsrichtwerten nach TA Lärm sowie Orientierungswerten nach DIN 18005. Das hier geplante Bauvorhaben dient der Sicherung der Nahversorgung. Dieser Belang ist eine Kernaufgabe der Daseinsfürsorge und genießt einen hohen Stellenwert. |
| **25.19** | Wenn schon etwas auf der besagten Wiese gebaut werden soll, dann etwas für unsere alten Bewohner (ortsnahes betreutes Wohnen) oder unsere Jugendlichen (Bolzplatz, Jugendtreff), das würde dringender gebraucht!<br>Auch das Wichernhaus hat schon mal bessere Tage gesehen und wird nicht nur kirchlich genutzt, sondern dient auch als einzige Begegnungsstätte in unserem Stadtteil (inklusive Lehndorf und Watenbüttel), das hinsichtlich solcher Einrichtungen für die Bürger bisher sträflich vernachlässigt wurde! Warum erweitert man das bestehende Einkaufszentrum nicht in Richtung Wichernhaus und baut auf dem geplanten Görgestandort lieber ein neues eingeschossiges Gemeindehaus oder eine kleine Begegnungsstätte für Jung und Alt? Auch das bräuchten wir viel dringender!!! | Die Sicherung der Nahversorgung ist ein bei der Bauleitplanung ebenso zu berücksichtigender Belang wie die Deckung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (insbesondere der jungen, alten und behinderten Menschen sowie Familien). Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Da die Sicherung der Nahversorgung eine insgesamt größere Bevölkerungsgruppe und ein Grundelement der Daseinsfürsorge betrifft, ist diesem Belang der Vorzug zu geben. |
| **25.20** | 4. Die Verkehrsführung für die Kundschaft des neuen Görgemarktes kann wegen des Standortes nicht optimal gelöst werden: es wird zu Lärm und Verkehrsbehinderungen kommen.<br>Fußgängerüberquerungen auf der Bundesallee bergen künftig wegen der Unübersichtlichkeit erhebliches Gefahrenpotential. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7. |
| **25.21** | 5. Auf die zu erwartenden Störungen und Belästigungen der unmittelbaren Nachbarschaft durch den neuen Görgemarkt einzugehen verzichte ich, da sie rein rechtlich gesehen der Durchführung der Maßnahme nicht entgegenstehen. Ich möchte aber in die Waagschale werfen, dass Bürger auf Festsetzungen der Stadt vertrauen können müssen.<br>Statt einer Kindertagesstätte nachträglich einen riesigen Lebensmittelladen mit Liefer- und Kundenverkehr zu planen, ist schon eine ziemliche Zumutung! Eigentlich kommt dies einer teilweisen Enteignung der umliegenden Grundstückseigentümer gleich und die Stadt sollte sich dringend über Entschädigungszahlungen Gedanken machen. | Im Rahmen des überarbeiteten Lärmschutzkonzeptes werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 für die benachbarte Wohnbebauung eingehalten.<br><br>Zur Rechtmäßigkeit des Planverfahrens:<br>siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11.<br><br>Zu Entschädigungsansprüchen:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.10. |

| | | |
|---|---|---|
| | Ich könnte noch mehr schreiben, will es aber dabei bewenden lassen, da sie bestimmt noch genug Einwendungen von anderer Seite bekommen werden. | |
| **25.22** | Mein Schlussplädoyer:<br>Bitte berücksichtigen sie nicht nur die Interessen von Görge/ Kanadabau, sondern auch die der im Kanzlerfeld lebenden Bürger und setzen sich nicht einfach über sämtliche Bauplanungsregelungen hinweg, nur um einseitig die Wünsche eines Unternehmers zu befriedigen!<br>Auch die Minderheit an Kanzlerfeldern, die sich für einen neuen Görgemarkt ausspricht, weil sie nur die Vorteile sieht und sich von den Nachteilen nicht betroffen fühlen, würden eine dezentere Bebauung sicher nicht ablehnen. | Die Umsetzung des geplanten Lebensmittelmarktes dient nicht der einseitigen Befriedigung wirtschaftlicher Interessen, wie vielfach unterstellt wird, sondern der als öffentliche Aufgabe wahrzunehmenden Sicherung der Nahversorgung des Ortsteiles Kanzlerfeld. Dabei meint Nahversorgung nicht, dass ein kleiner Markt nur die Funktion für die kleineren Einkäufe „zwischendurch“ übernimmt und die eigentliche Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes überörtlich erfolgt. Zum einen wäre ein solcher Markt nicht langfristig überlebensfähig und zum anderen wirkt sich der zusätzliche Verkehr negativ auf die Umwelt und weitere Bevölkerungsgruppen der anderen betroffenen Ortsteile aus. |
| **25.23** | Daher mein Kompromissvorschlag:<br>Wenn die Verwaltung und die Ratsmitglieder trotz aller berechtigten Einwände unbedingt an dem Bau eines neuen Görge-marktes im Kanzlerfeld festhalten wollen, dann aber auf jeden Fall nur in eingeschossiger Bauweise und auch sonst optisch besser integriert in das umgebende Erscheinungsbild (z.B. mit flachem Satteldach und rotem Klinker wie viele andere Märkte) und nach Möglichkeit auch kleiner, was einen breiteren schützenden Grüngürtel vor den Nachbargrundstücken ermöglichen würde!<br>Am liebsten wäre mir allerdings die von mir vorgeschlagene Bürgerabstimmung in o.g. Weise!<br>Dem Ergebnis könnte ich mich am leichtesten fügen. | Die Gestaltung sowie die Kubatur des Gebäudes wurden geändert. Dabei wurde insbesondere die Höhe des Gebäudes gestaffelt und bei der Wahl des Fassadenmaterials auf Putzelemente zurückgegriffen.<br><br>Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Bürgerumfrage nicht vorgesehen. |
| **25.24** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die Kubatur und die Gestaltung des Vorhabens, sowie die max. Verkaufsfläche und das Schallschutzkonzept wurden geändert. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind entsprechend angepasst worden und werden gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weiteren Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **26** | **Stellungnahme Nr. 26**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 09.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **26.1** | wir wohnen im Stadtteil Kanzlerfeld und verfolgen mit nachhaltigem Interesse das Bauvorhaben eines Nahversorgungs-Vollsortimenters in unserem Viertel. Wir haben das Vorhaben grundsätzlich immer unterstützt, weil wir Herrn Görge als hervorragenden | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.17. |

| | | |
|---|---|---|
| | Betreiber schätzen und die Nahversorgung für uns äußerst wichtig ist.<br>Leider erscheint uns die jetzt ausgelegte Gestaltung des Baues als nicht passend für unser als "Gartenstadt" angelegtes Kanzlerfeld. Wie schon in der Bürgerbeteiligung für den Umbau der Bundesallee deutlich wurde, schätzen wir Kanzlerfelder die parkähnliche Anmutung unserer Siedlung. | |
| **26.2** | Der jetzt geplante Bau sieht allerdings aus wie ein Industriebau, der den Bewohnern des Kanzlerfeldes „den Hintern zuwendet". Jeder vorbeifahrende/vorbeigehende Bewohner oder Gast des Kanzlerfeldes sieht die Rückseite eines Zweckbaus.<br>Anzustreben wäre doch ein sich öffnendes Gebäude, das von außen zum Betreten einlädt, dass evtl. durch kleinteilige eingelagerte Geschäfte, ein Café, eine Pizzeria endlich dem Kanzlerfeld eine Mitte gibt, wo auch ein gesellschaftliches Leben stattfinden kann.<br>Wir bitten dringend darum, das Konzept zu überdenken. | Mit der Änderung des Gestaltungskonzeptes wird der Baukörper mit teilweise verglasten Elementen mehr Transparenz erhalten.<br><br>Weitere kleinteilige, eingelagerte Geschäfte, Café etc. wären vorstellbar, aber aufgrund der begrenzten zu Verfügung stehenden Grundstücksfläche wäre dieses nur zulasten einer Verkleinerung des Lebensmittelmarktes möglich. Im Übrigen würden diese zusätzlichen Dienstleistungsangebote das bisherige Zentrum am David-Mansfeldweg weiter schwächen. |
| **26.3** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Der Vorhabenplan wurde in Bezug auf die Gestaltung des Baukörpers geändert. Dies umfasst insbesondere die Staffelung der Gesamtgebäudehöhe und die Fassadenmaterialien. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind entsprechend angepasst worden und werden gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. |
| **27** | **Stellungnahme Nr. 27**<br>**Schreiben von *Name* vom 11.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **27.1** | Zu den ausgelegten Planungsunterlagen für den Franz- Rosenbruch -Weg nehme ich wie folgt Stellung:<br>Ich bin grundsätzliche gegen einen Bau in diesem Bereich, da hier eine von vielen Bürgern genutzte Grünfläche unwiederbringlich zerstört wird. Weiter möchte ich anmerken: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. |
| **27.2** | 1. Die geplante Ausfahrt für die Versorgungslastkraftwagen zur Stauffenbergstraße wird vom Gutachter für ausreichend gehalten, sollte diese aber irgendwann existieren gilt hier das Recht des Stärkeren. Einfahrende Fahrzeuge aus Richtung Bundesallee werden beeinträchtigt, ältere Menschen und besonders Grundschulkinder werden auf dem zu kreuzenden Gehweg extrem gefährdet. Bei eventuellem Zurücksetzen setzt die Rückfahrwarnanlage ein und erzeugt bis zu 100 Töne pro Minute, bei gut 100 Dezibel, möglicherweise schon in | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 22.9<br><br>Die Lieferzeiten werden durch den Durchführungsvertrag geregelt. Die Anlieferung erfolgt demnach erst nach 7:00 Uhr. |

| | | |
|---|---|---|
| | den Morgenstunden gegen 5 oder 6 Uhr. Für ein Wohngebiet untragbar. | |
| **27.3** | 2. Ein geplanter Werbepylon im Bereich der Bundesallee mit fast 10m Höhe passt sicherlich in ein nordamerikanisches Stadtbild, aber nicht in einen Braunschweiger Vorortwohnbereich. Aus meiner Sicht ein glatte Unverschämtheit. | Auf den geplanten Werbepylon wird verzichtet. Bereits in der Bebauungsplanversion zur 2. öffentlichen Auslegung ist der Werbepylon nicht mehr Bestandteil der Planung. |
| **27.4** | 3. Entstehende Abgase und entstehender Lärm sind per Definition Industriemüll und solche Dinge in ein Wohngebiet hinein zu planen, ist klar rechtswidrig. | Zu Abgasen:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38.<br>Zu Lärm:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.40. |
| **27.5** | 4. Am 21. Mai 2014, während der Bezirksratssitzung, sagte Frau Weikum, man könne einen Bolzplatz im Bereich des Domagkwegs im Kanzlerfeld nicht realisieren, da den Anwohnern eine Lärmbelästigung nicht zuzumuten sei. Minuten später vertritt sie den Bau eines monströsen Supermarktes im Bereich des Franz- Rosenbruch- Wegs. Ein nicht zu erklärender Widerspruch. Eigentlich geht es nur um die Gewinnmaximierung einer ohnehin schon reichen Unternehmerfamilie. Das Wohlergehen der dort lebenden Bürger ist nur marginal. | Bei der Realisierung eines Bolzplatzes sind die Immissionsrichtwerte der Nachbarschaft nach TA Lärm zu berücksichtigen. Am Domagkweg würde dies zu unverhältnismäßig aufwendigen Lärmschutzwänden führen, die einerseits wegen erforderlichen Abständen die Nutzbarkeit der zur Verfügung stehenden Fläche stark beeinträchtigen und unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen.<br>Bei der Realisierung des geplanten Görgemarktes sind ebenfalls die Immissionsrichtwerte sowie die Orientierungswerte der benachbarten Wohnbebauung nach DIN 18005 zu berücksichtigen. Die Einhaltung der Richtwerte sowie Orientierungswerte werden mit einem umfangreichen Lärmschutzkonzept sichergestellt. |
| **27.6** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Auf den Werbepylon an der Bundesallee wurde verzichtet. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes |
| **28** | **Stellungnahme Nr. 28<br>Schreiben von *Name* vom 11.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **28.1** | Ende März 2012 hat Herr Otto Görge Bürgern im Stadtteil Kanzlerfeld die Botschaft gebracht, die sie als Gerücht schon kannten, dass er hier einen Supermarkt für Lebensmittel und einen Parkplatz bauen lassen will.<br><br>Um sie zu erfreuen, zeigte er ihnen einzeln seinen Luxustempel in Mascherode als Beispiel, erreichte aber bei ihnen das Gegenteil, weil sie ihre Grünanlage an der Bundesallee opfern sollten.<br><br>Die geplante große fabrikähnliche Halle verändert das Ortsbild nachteilig, der dann zu | Zum Verlust der Grünfläche:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18.<br><br>Zur Gestaltung des Gebäudes:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28.<br><br>Zur Zunahme des Verkehrs:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.40. |

| | | |
|---|---|---|
| | erwartende stärkere Pkw- und Lkw- Verkehr vermindert die Lebensqualität, und auf der gegenüber liegenden Seite der Straße gibt es bereits einen ausreichenden EDEKA/ Görge- Frischemarkt. | Zum vorhandenen Lebensmittelmarkt:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2 sowie lfd. Nr. 1.4. |
| **28.2** | Alle im Stadtbezirksrat vertretenen Parteien haben dem aus geschäftlichen Interessen betriebenen Vorhaben zugestimmt, ohne die Bevölkerung zu befragen oder anzuhören, ob der Verlust eines der Gesundheit und Erholung dienenden Teils ihrer Umwelt auf Dauer erträglich ist.<br>Weil es bei Herrn Görges Verlangen um sein Streben nach höherem Gewinn geht und in Braunschweig mehrere EDEKA/Görge- Märkte vorhanden sind, muss an die Weisheit des deutschen Philosophen Arthur Schopenhauer erinnert werden: Geld gleicht dem Seewasser. Je mehr man davon trinkt, desto durstiger wird man. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **28.3** | Ergänzend zur mündlichen Mitteilung über den geplanten Verlust der Grünanlage war im März 2012 zu lesen: Im digitalen Baumkataster wird der städtische Baumbestand dokumentiert und verwaltet. Das Kataster gibt Auskunft über die Baumarten, das Baumalter, die Vitalität, die festgestellten Schäden und die vorgesehenen Maßnahmen.<br>Im Mai 2012 wurde berichtet: Baumschutz ist Klimaschutz und Artenschutz. Der Schutz aller und besonders älterer Bäume im Stadtgebiet muss gesichert werden. Gerade größere, stattliche Bäume haben im Stadtgebiet eine Schlüsselstellung, sie nehmen aus der Luft CO2 auf, produzieren Sauerstoff, nehmen Regen und Schmelzwasser auf, verhindern dadurch Staunässe und Überschwemmungen, geben Wasserdampf wieder ab und sorgen dadurch für einen Kühlungseffekt, sie filtern Feinstaub aus der Luft und gewährleisten dadurch ein ausgeglichenes Stadtklima. Am 2.9.2012 wurde sogar ein Tag der Baumpaten veranstaltet.<br>Im Zuge des Bauvorhabens werden stattliche Bäume und große blühende Sträucher gefällt. Wenn auf dem Parkplatz und an seinem Rand junge Bäume gepflanzt werden, ist das kein ausreichender Ersatz für die beseitigten Gehölze, und sie gleichen nicht die Schäden aus, die durch mehr dann zu erwartenden Pkw- und Lkw- Verkehr mit Schadstoffen entstehen; denn gerade die von Vernichtung bedrohten stattlichen Bäume müssen erhalten bleiben, und alte | Im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens von einem Bebauungsplan der Innenentwicklung auf ein „Normalverfahren“ ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten. Hierbei werden unter Berücksichtigung des geltenden Planungsrechtes Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und ein entsprechender erforderlicher Ausgleich ermittelt. Dabei wird die Wertigkeit und Vitalität der vorhandenen Bäume in die Bewertung einbezogen.<br><br>Zu Abgasen:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38. |

| | | |
|---|---|---|
| | Bäume sind wegen vieler Tiere schützenswert. Der Anblick des repräsentativen Baumbewuchses ist sonst Vergangenheit. | |
| **28.4** | Es ist nicht zu rechtfertigen, dass die Stadt eine eigene Grünanlage vernichtet, indem sie diesen natürlichen Freiraum zur vollständigen Bebauung verkauft. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |
| **28.5** | Oberbürgermeister Dr. Gert Hoffmann hat im Mai darauf hingewiesen, die Stadt verfolge erfolgreich die Strategie, Flächen, die für das Stadtklima wichtig sind oder dem Naturschutz beziehungsweise der Erholung dienen, mit höchster Priorität zu schützen und zu entwickeln.<br>Die öffentlich geäußerte Meinung eines angesehenen Vertreters unserer Stadt halten Sie offenbar nur für öffentlich wirksames Geschwätz, das Sie nicht zu beachten brauchen. | Wie bereits in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.39 dargestellt, wirkt sich das Bauvorhaben nur geringfügig auf das Kleinklima aus. Die Fläche war bisher bereits mit einem Baurecht belegt. Insofern hat die Fläche bezüglich der Erholungsnutzung nur eine eingeschränkte Bedeutung. Im Übrigen sind mit der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein „Normalverfahren“ im Rahmen eines Umweltberichtes die Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und auszugleichen. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die öffentliche und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 14.9. |
| **28.6** | Unter der Oberschrift "EDEKA und WWF werden Partner für Nachhaltigkeit" wurde die Bevölkerung informiert: Der genossenschaftliche organisierte Verbund will dazu beitragen, Natur und Ressourcen auch für zukünftige Generationen zu bewahren. Die selbstständigen EDEKA Kaufleute denken generationsübergreifend und handeln entsprechend verantwortungsvoll. Denn auf Dauer kann nur wirtschaftlich erfolgreich sein, wer auch für Umwelt und Gesellschaft Verantwortung übernimmt.<br>Wenn EDEKA diese Worte ehrlich und ernst meint, kann das überflüssige Bauvorhaben nicht verwirklicht werden, jedenfalls nicht unter dem Namen EDEKA. Oder ist Nachhaltigkeit bei der Missachtung von Natur und Umweltschutz zu erwarten? | Firmenstrategische Planunsleitlinien sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.<br><br><u>Zur Erforderlichkeit des Planverfahrens:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **28.7** | Auch Papst Franziskus hat zur Achtung der Umwelt aufgerufen. Nach seiner Meinung ist sie der Obhut der Menschen anvertraut, und diese Verantwortung betrifft alle, auch Sie in der Stadt Braunschweig.<br>Nach Bundespräsident Joachim Gaucks Äußerungen sollte es uns nicht gleichgültig sein, ob Organisatoren Naturzerstörung und Gigantismus in Kauf nehmen. Wegen seiner Aussage, "niemand muss das Glück der anderen mit dem eigenen Verlust oder Leid bezahlen" denken Sie bitte darüber nach, ob Sie Ihre Zustimmung geben dürfen, wenn dadurch ohne zwingenden Grund Kanzlerfelder Bürger auf Dauer erhebliche Nachteile erleiden, damit Herr Görge und | Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Maßgaben des Baugesetzbuches (BauGB) anzuwenden. |

| | | |
|---|---|---|
| | die Firma Lauwig mit dem Erreichen ihres egoistischen Ziels glücklich werden. | |
| **28.8** | Die Frage ist, wieviel Zukunft die Gesellschaft zulasten künftiger Generationen verbrauchen darf. Richard von Weizsäcker hat den Umweltschutz als Nachweltschutz definiert, als Handeln im Interesse der Nachgeborenen.<br>Gelingt es, die Zeitgenossen, in diesem Fall die Stadt, dazu anzuhalten, ihre Ansprüche, hier das Bauvorhaben, mit Rücksicht auf die nachwachsenden Generationen zu zügeln, um eine verdorbene Umwelt zu verhindern? Ihre Entscheidungen müssen von einem Gutachten über ihre Notwendigkeit und über die voraussehbaren Zukunftswirkungen begleitet sein. Der dazu notwendige Sachverstand muss von politisch und wirtschaftlich unabhängigen Instanzen beigebracht werden.<br>Bisher fehlt eine rechtlich und sachlich einwandfreie Beurteilung, ob ein Supermarkt-Neubau genehmigt werden darf, wenn deshalb einer Grünanlage mit alten Bäumen in der Mitte der Wohnbebauung einer Siedlung vernichtet werden muss, die von Kindern für Ballspiele und beim Drachensteigen gern genutzt wird, und obwohl in Sichtweite ein ohne Umbau ausreichender und erweiterungsfähiger Lebensmittelmarkt vorhanden ist. Das Verlangen eines Geschäftsmanns, in Laden- Größe und Laden-Anblick anderen Marktbetreibern mindestens ebenbürtig zu erscheinen, darf den Stadtbezirksrat und die Stadt nicht zur Genehmigung verleiten, zumal die Landschafts- Veränderung umweltschädlich und für die Anlieger anhaltend nachteilig ist. Sie müssen nicht wie ihre Vorfahren vor Jahrhunderten Entscheidungen und ihre Folgen wie Untertanen erdulden. | Die Sicherung der Nahversorgung ist eine wichtige grundlegende Aufgabe der Stadt zur Daseinsfürsorge. Wie bereits in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2 erläutert, ist die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich und gerechtfertigt. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind öffentliche und private Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr.14.9). Im Rahmen der Umstellung des Planaufstellungsverfahrens in ein „Normalverfahren“ ist ein Umweltbericht erforderlich und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten. |
| **28.9** | Nicht zum Vorteil für die Bürger haben Sie ein beschleunigtes Verfahren gewählt und auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet. Die Einwohner empfinden Ihre Vorgehensweise als undemokratisch. Mit einer Bürgerbefragung wäre es möglich gewesen, Zeit, Arbeitskraft und Kosten der von der Bevölkerung abgelehnten Planung einzusparen. | Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde trotz der ursprünglichen Entscheidung zu einem beschleunigten Verfahren durchgeführt. Sie hat in Form einer Informationsveranstaltung am 29.01.2013 stattgefunden. |
| **28.10** | Schon vor mehr als einem Jahr hat der "Stern“ beanstandet, dass immer neue Einkaufstempel entstehen, die niemand braucht, weil die Gegend versorgt ist, und das EDEKA- Manager dadurch auf Kundenfang gehen. Zuweilen werden einflussreiche Beziehungen genutzt. | Zur Erforderlichkeit der Umsiedlung und Vergrößerung des Lebensmittelmarktes siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2 sowie lfd. Nr. 1.3. |

| | | |
|---|---|---|
| **28.11** | Unsere Entscheidung und die anderer Kanzlerfelder, hier zu wohnen, ist gefallen für ein Grundstück mit guten Eigenschaften wie schöne ruhige Lage in einer Siedlung ohne Industrie und ohne Gewerbebetrieb im südwestlichen Teil. Wir wohnen abseits vom Straßenverkehr, wo es Singvögel gibt, auch Hase, Igel, Fasan, Reh und Tauben. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |
| **28.12** | Der Stadtteil Kanzlerfeld wurde vor fünfzig Jahren nach dem "städtebaulichen Prinzip der Gartenstadt“ angelegt und erhielt als untergeordneten Bereich ein Einkaufszentrum. Nach dem neuen Entwurf der Stadt ist ein dominanter Fremdkörper - durch die Bundesallee vom Einkaufszentrum getrennt - als Lebensmittelvollsortimenter- auch als Supermarkt bezeichnet -geplant.<br>Wenn die Stadt seine Errichtung mit einem Parkplatz zulässt, verfehlt sie durch die Vernichtung der Grünanlage mitten im Wohngebiet ihr eigenes Ziel, das Kanzlerfeld als eine schöne Wohnsiedlung im Grünen zu erhalten und missachtet Natur- und Umweltschutz, denn die parkähnliche Grünfläche mit hohen Bäumen hat für die Siedlung und ihre Einwohner umweltfreundlich prägenden Einfluss.<br>Die Bebauung der Grünfläche nach einem unverzeihlichen Eingriff dauerhaft in die Natur ist nicht zu billigen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.17. |
| **28.13** | Die von der Stadt angekündigte ausgewogene und angemessene Abwägung aller Belange der Kanzlerfelder, besonders der Anlieger, ist bisher nicht geschehen.<br>Das Fraunhofer Institut für System- und Innovationsforschung (ISI) kommt in einer Studie zu dem Ergebnis, dass das Wachstum in der Verkehrsnachfrage sich zunächst stabilisieren und dann beim Personenverkehr zurückgehen wird. Treibende Kraft ist die Verhaltensänderung in der Gesellschaft durch eine Werteänderung bei Klimaschutz, Gesundheit und Lebensqualität. Nachhaltigkeit rückt immer stärker ins Blickfeld.<br>Sie handeln entgegen dieser auf der Basis langjähriger Daten und Trends veröffentlichten Feststellung, wenn Sie im Stadtteil Kanzlerfeld ohne Rücksicht auf Klimaschutz und Lebensqualität unter Verzicht auf ein der Gesundheit dienendes Grundstück einen Supermarkt und einen Parkplatz für 60 Autos ermöglichen. Dieser beabsichtigte städtebauliche Fehler ist nachhaltig. | Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über die Abwägung sollen die konfligierenden Nutzungsinteressen und sonstigen Belange in einen gerechten Ausgleich gebracht werden. Dabei liegt es in der Natur der Sache, dass die Abwägung, abhängig von der Fallkonstellation, auch zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden kann. Dabei ist die Berücksichtigung von Planungsgrundsätzen und gesetzlichen Rahmenbedingungen selbstverständlich. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert.<br>Dem Belang der Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung wird ein sehr hoher Stellenwert beigemessen, ebenso wie die |

| | | |
|---|---|---|
| | | Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes der benachbarten Wohnbebauung.<br>Bei der Annahme einer künftigen Abnahme der Verkehrsnachfrage im Personenverkehr gewinnt der Aspekt einer ausreichenden und gesicherten Nahversorgung, die fußläufig erreichbar ist, immer mehr an Bedeutung. |
| **28.14** | Die Planung, zusätzlich zu 20 und mehr vorhandenen oder noch herrichtbaren Stellplätzen einen großen Parkplatz anzulegen, verrät, dass es außer der Versorgung des Kanzlerfeldes beabsichtigt ist, Käufer aus anderen Stadtteilen anzulocken. Dadurch wird die Wohnqualität im Kanzlerfeld geschädigt. Sicherung der Nahversorgung ist ein Vorwand, der sich leicht als Irrtum herausstellen kann. Auch große Firmen wie Hertie, Neckermann, Quelle, Schlecker haben ihre Vergänglichkeit gezeigt. Ein Neubau ist keine Hilfe. | Zur Erforderlichkeit der Stellplätze:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.16.<br><br>Zu Mitnahmeeffekte:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.81.<br><br>Zur notwendigen Sicherung der Nahversorgung: Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **28.15** | Als die Kanzlerfelder Einwohner südwestlich der Bundesallee ihre Wohnungen bezogen, konnten sie entsprechend den örtlichen Vorgaben damit rechnen, dass kein Gewerbebetrieb in ihrer Nachbarschaft entstehen darf. Nun hat die Stadt ihr Vertrauen verspielt, indem sie ohne Bürgerbefragung ihr Grundstück bereits vor zwei Jahren verkauft hat, damit es gewerblich verwendet wird. Durch bürgerfremdes Handeln hat sie es erreicht. Dazu hat der Stadtbezirksrat öffentlich erklärt: Es geht nicht um die Frage, ob gebaut wird, sondern nur wie. | Das überplante Grundstück hatte auch bei der Entwicklung des gesamten Wohnquartieres Kanzlerfeld-Süd bereits eine Sonderstellung. Knapp die Hälfte der Grundstücksfläche war für soziale Infrastruktur (Kindertagesstätte) vorgesehen. Die nunmehr angestrebte Nutzung eines Lebensmittelmarktes stellt ebenfalls eine Infrastruktureinrichtung dar, auch wenn es sich um eine gewerbliche Nutzung handelt. Dabei ist aber zu beachten, dass sie zur Versorgung des Gebietes mit Gütern des täglichen Bedarfes eine Sonderstellung gegenüber sonstigen Betrieben einnimmt und eine Erreichbarkeit direkt vor Ort voraussetzt. Aufgrund der Tatsache, dass das Vorhaben der Nahversorgung des umliegenden Gebietes dienen soll, ist nur eine integrierte Lage innerhalb des Ortsgefüges geeignet, dem Aspekt einer guten fußläufigen Erreichbarkeit des Marktes von der umgebenden Wohnbebauung zu entsprechen. Dies bedingt geradezu ein Nebeneinander von Wohnen und Einzelhandelsnutzung. Das Bebauungsplanverfahren verändert die Gebietsart WR der benachbarten Wohnbebauung nicht. Der rechtliche Schutzstatus des Wohngebietes bleibt unangetastet und ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu berücksichtigen. |
| **28.16** | Das bestehende Lebensmittel-, Getränke-, Drogerie- und Blumen Angebot des EDEKA/Görge- Frischemarktes im Kanzlerfeld wird bisher ergänzt durch gut erreichbare Supermärkte von fünf anderen Anbietern im Umkreis von drei Kilometern. Der | Lebensmittelmärkte in einer Entfernung von drei Kilometern entsprechen nicht dem Grundsatz der Nahversorgung. Nach dem vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossenen Einzelhandelskonzept und dem |

| | | |
|---|---|---|
| | Weg dorthin kann sich wegen oft günstiger Preise lohnen. Als die Post Filialen schloß, galt eine um 33% größere Entfernung zu einer verbleibenden Filiale als gut und zumutbar. | Standortkonzept zentrale Versorgungsbereiche soll zur Sicherung der Nahversorgung zentrale Versorgungsbereiche in den einzelnen Ortsteilen gestärkt werden. Erweiterungen und insbesondere Neuansiedlungen von Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben sollen vornehmlich in den festgelegten Nahversorgungsbereichen und in integrierten Lagen stattfinden. Die Fläche, die hier überplant wird, ist Bestandteil des festgelegten zentralen Nahversorgungsbereiches (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.10). |
| **28.17** | Ihr vorhabenbezogener Bebauungsplan hat für die Bauvorschrift die örtliche Bezeichnung Franz - Rosenbruch - Weg, OE 39.<br>Franz- Rosenbruch war Braunschweiger. Er ist hier geboren. Nach seiner Lehre trat er dem Deutschen Metallarbeiterverband bei, wurde Betriebsratsmitglied und Mitglied der SPD. 1933 wurde er schwer misshandelt, entzog sich weiteren Verfolgungen durch die Flucht, half aber anderen Bedrängten. Im Jahr danach konnte er wieder arbeiten und wurde schließlich Werkmeister. Nach dem Krieg stellte er sich für den Neuaufbau der Gewerkschaft zur Verfügung, wurde Vizepräsident der IHK, Ratsherr, stellvertretender Oberbürgermeister. Er arbeitete im Landesbezirksvorstand des DGB, im Verwaltungsausschuss des Rates der Stadt, als Vorsitzender des Verwaltungsausschusses des Arbeitsamtes und schließlich als erster Vorsitzender des DGB- Kreisausschusses Braunschweig – Wolfenbüttel.<br>Über die Misshandlungen im März 1933 sagte ein Zeuge im Klagges-Prozess: Er war so furchtbar zerschlagen wie ich mir nie habe vorstellen können, dass man einen Menschen schlagen kann.<br>Er starb im 60. Lebensjahr. Zur Trauerfeier kamen der Vorsitzender des Landesbezirks Niedersachsen des DGB, der stellvertretende Vorsitzende des DGB- Kreisausschusses, Oberbürgermeister Bennemann, Bundesverkehrsminister Dr. Seebohm, ein Minister des niedersächsischen Landtages, ein Landtagsabgeordneter, Oberbürgermeister a.D. Ernst Böhme und viele Menschen, denen er geholfen hat. Sie alle würdigten ihn wegen seiner Gradlinigkeit, seines Mutes, seines Eintretens für die sozial Schwachen und seiner Herzensgüte; denn er stellte sein Können und Wissen in vielen Ämtern in Dienst der Allgemeinheit.<br>In der Planung des Neubaus für den Supermarkt wird der nach ihm benannte Franz-Rosenbruch-Weg hinter einem Parkplatz und einer 1 ,80 m hohen Mauer versteckt. | Bei der Wahl eines Bebauungsplannamens werden Üblicherweise zur leichteren Identifizierung der Ortslage auf Straßennamen oder Gemarkungs- oder Flurbezeichnungen zurückgegriffen. Der Franz-Rosenbruch-Weg grenzt unmittelbar an das Plangebiet an und ist in seiner längenmäßigen Ausdehnung auf den Abschnitt des Bebauungsplanes begrenzt. Insofern ist die Verwendung dieses Straßennamens zur Identifizierung der Lage des Plangebietes geeignet und hat sich geradezu aufgedrängt.<br><br>Die Lärmschutzwand an der Grundstücksgrenze zum Franz-Rosenbruch-Weg hält |

| | | |
|---|---|---|
| | Statt ihm ein ehrendes Andenken zu bewahren, soll der Weg neben einer Grünanlage dann mit einer Baumreihe in eine verdunkelte Görge-Gasse umgewandelt werden, obwohl Oberbürgermeister Bennemann über Franz-Rosenbruch sagte: Er liebte diese Stadt, er war ein Sohn der Arbeiterschaft dieser Stadt, und er wird für uns alle ein Stück dieser Stadt bleiben.<br>Die Berliner Mauer ist vor 25 Jahren gefallen, aber nun hat Otto Görge die Absicht, zur Erinnerung an Walter Ulbricht eine Mauer zu errichten, so scheint es, dieses Mal in Braunschweig.<br>Diese Mauer soll wenige Meter entlang am Franz-Rosenbruch-Weg vor den Wohngrundstücken stehen. Sie verhindert den jetzt so angenehmen Blick auf die Rasenfläche und die stattlichen Bäume und begünstigt wegen ihrer Abgrenzungsfunktion Wohnungseinbrüche. | den erforderlichen Grenzabstand ein. Die Einhaltung von erforderlichen Grenzabständen hat nachbarschützenden Charakter. Ein Anspruch auf Erhaltung einer schönen Aussicht besteht nach allgemeiner Rechtsauffassung hingegen jedoch nicht. |
| **28.18** | Wegen der Herstellung der Wand als Gabione mit Erdfüllung gibt es Zweifel an ihrer Haltbarkeit. Die geplanten Kletterpflanzen werden vermutlich in die benachbarten Bäume vordringen, wie es seit Jahren bei den Sträuchern der Stadt südlich des Franz-Rosenbruch-Weges zu beobachten ist. Im Herbst wird die Stadt das Laub der geplanten Baumreihe lange auf dem Weg liegen lassen, wie sie zum wiederholten Male das Unkraut in den Steinfugen des Weges mehrere Monate wachsen lässt, bis er grün erscheint.<br>In dieser sichtgeschützten Görge-Gasse kann sich, ohne geplant zu sein, auf dem städtischen schmalen Grünstreifen eine Bedürfnis Ecke entwickeln. Die Bewohner am Franz-Rosenbruch-Weg schauen dann entweder auf eine Wand oder aus dem Obergeschoß auf den Parkplatz und ein fabrikähnliches Flachdachgebäude, wenn nicht die Äste eines neuen Baumes den Ausblick verhindern. | Die Gabione ist vom Vorhabenträger ordnungsgemäß herzurichten und instand zu halten.<br><br>Ausstehende Pflegemaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanbereiches sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.<br><br>Ein Anspruch auf Erhaltung einer schönen Aussicht besteht nach allgemeiner Rechtsauffassung nicht. |
| **28.19** | Vom Parkplatz erhalten die Bewohner Lärm und Abgas nicht nur werktags während der allgemein üblichen Arbeitszeit, sondern auch statt Mittagsruhe, abends, an Sonnabenden, an verkaufsoffenen Sonntagen und gelegentlich nachts. Diese Belastungen entstehen durch mehr Fahrzeuge, auch immer in erheblich geringerer Entfernung als bisher. Hinzu kommen, anders als bei einem Lärmvergleich mit vorbeifahrenden Fahrzeugen, Motorenlärm startender Pkw und Lkw und die Geräusche, mit laufendem Motor bei der Ein- und Ausfahrt wartender | <u>Zu Liefer- und Betriebszeiten:</u><br>Im Durchführungsvertrag werden die Betriebszeiten des Marktes von 8:00 bis 21:00 Uhr (werktags) und die Lieferzeiten von 7:00 bis 20:00 Uhr (werktags) festgeschrieben. Auf Grundlage des überarbeiteten Lärmgutachtens wurde ein Lärmschutzkonzept entwickelt, das die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der benachbarten Wohnbebauung nach TA Lärm sowie der Orientierungswerte nach DIN 18005 sicherstellt. Dabei werden auch die Besonderheiten des Ver- |

| | | |
|---|---|---|
| | Autos und beim Rangieren auf dem Stellplatz. Wegen der geplanten vergrößerten Verkaufsfläche und mehr Waren ist mit stärkerem Lkw-Verkehr oder größerer Ladefläche zu rechnen und mit höherem Lkw- Gewicht, deshalb mehr Abgase. Damit und mit reflektiertem Verkehrslärm werden auch die drei Häuser belastet, die am Anfang der Stauffenbergstraße gegenüber der langen Wand des Supermarktes stehen. | kehrs auf einem Lebensmittelmarktgrundstück gegenüber dem allgemeinen Straßenverkehr berücksichtigt.<br><br><u>Zu Abgasen:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38. |
| **28.20** | Angeblich soll von einer politischen Partei das Lebensumfeld aller Menschen verbessert werden, auch im Kanzlerfeld, aber das Gegenteil ist programmiert, denn weit mehr als 60 neue Stellplätze will Herr Görge nicht nur mit den Autos aus diesem Stadtteil füllen. Dazu sollen dekorativ angebotene Waren beitragen.<br>Durch die an ihren Häusern entlang ratternden Anlieferfahrzeuge erfahren die belästigten Anwohner zuerst, wenn neue Ware eintrifft. An der Görge- Gasse steht dann eine 70 m lange Klagemauer. Sie kann Motorenlärm, Feinstaub und Abgase nicht von den Anliegern fernhalten.<br>Es ist kein Geheimnis, dass die Wohnqualität der Anlieger Tag für Tag leiden wird, nachdem ein umweltschädliches Bauvorhaben vollendet ist. Vergeblich sucht man in der Veröffentlichung der Stadt vom 9.4.2014 vollständige Angaben über die Folgeschäden der Anlieger. | Die angrenzende Wohnbebauung hat über viele Jahre den Ausblick auf die öffentliche Grünfläche genossen. Dass eine hinzutretende Bebauung als Nachteil wahrgenommen wird, ist naheliegend. Ein Anspruch auf den Erhalt des Status Quo besteht nicht, aber ein Anspruch auf die Einhaltung von immissionsschutzrechtlichen Richtwerten bzw. Grenzwerten. |
| **28.21** | Wer zahlt Entschädigungen wegen der herabgesetzten Wohnqualität, wegen Mietausfällen, wegen Wertverlusten bei Vermietung oder Verkauf der Häuser? Wer berechnet die zu fordernden finanziellen Verluste? Wer haftet für gesundheitliche Schäden? Sachgerechte und ausführliche Äußerungen über Luftbelastungen fehlen. Übernimmt niemand die Verantwortung? Es entsteht ein Risiko für Herz/ Kreislauf – Erkrankungen, denn Lärm, aber auch das Einatmen besonders kleiner Feinstaub - Partikel kann zu Verkalkungen und Verhärtungen an der Hauptschlagader führen, sagte der Kardiologe Hagen Kälsch im Vorfeld eines Kongresses in Rom. Auf Lärm und Smogbelastungen wurde bisher zu wenig Aufmerksamkeit gelegt.<br>Wer das Vorhaben angeregt hat, wer es plant, wer es ausführt und wer es betreibt, kann haftbar gemacht werden, wenn unbeteiligte Personen dadurch Schaden erleiden.<br>Haus + Grund hält Entschädigungen wegen Wertminderung für erforderlich. Entschädigungen der Anlieger sind gerechtfertigt, | Mit der Überarbeitung des Lärmschutzkonzeptes kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 für die angrenzende Wohnbebauung eingehalten werden.<br>Mit der Umstellung des Planaufstellungsverfahrens auf ein „Normalverfahren“ ist dem Planwerk auch ein Umweltbericht beigefügt worden, in dem die einzelnen relevanten Schutzgüter und die Auswirkung der Planung auf diese systhematisch betrachtet werden. Danach sind gesundheitsgefährdende Grenzwertüberschreitungen nicht erkennbar.<br><br><u>Zu Wertminderungen:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.10. |

| | | |
|---|---|---|
| | müssen von einem neutralen Sachverständigen gutachterlich festgestellt, auf einem Konto bereitgehalten, der Inflation angepasst und regelmäßig bei Bedarf überwiesen werden. Der Mietspiegel kann hilfreich sein, soweit es sich um Immobilien handelt. | |
| **28.22** | Bisher hat niemand glaubhaft und einwandfrei begründen können, dass der geplante Supermarkt- Neubau erforderlich ist, weil ein Bedarf besteht, aber viele zu erwartende Nachteile und Schäden sind bekannt, jedoch nur zum Teil öffentlich benannt worden.<br>Herr Otto Görge weist darauf hin, nur Märkte mit einer Mindestgröße könnten wirtschaftlich betrieben werden. Trotzdem hat er einen kleineren als den Kanzlerfelder Markt kürzlich eröffnet und lehnt es weiterhin ab, die Verkaufsfläche in leerstehende Räume ohne Umbau zu vergrößern. Wenn er wie für den Neubau geplant, auf Drogeriewaren verzichtet und den Getränkemarkt verlagert, erhält er etwa 50 Regalmeter mehr für Lebensmittel.<br>Herr Görge hat seine Aussage über die notwenige Vergrößerung durch einen Neubau mit dem City- Markt selbst widerlegt. | <u>Zur Erforderlichkeit des Bebauungsplanes:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2.<br><br>Der zitierte neu eröffnete City-Markt ist nicht vergleichbar. So besteht der Kundenkreis einerseits aus in der Umgebung ansässigen überwiegenden Singelhaushalten und andererseits aus in der Umgebung arbeitenden Beschäftigten, die lediglich Waren in kleinerem Umfang nachfragen. Das Konzept des City-Marktes ist demzufolge auf eine höhere Kundfrequenz mit einer geringen Kassenproduktivität ausgerichtet und lässt sich nicht auf einen in einem klassischen Wohngebiet integrierten Standort übertragen. |
| **28.23** | Die Stadt begründet ihre Zustimmung zur Neubau- Planung damit, die Nahversorgung müsse gesichert werden. Diese Aussage dient der Täuschung der Bevölkerung und ist falsch. Wenn die Nahversorgung jetzt nicht sicher wäre, würde sie durch einen Neubau auch nicht auf Dauer sicher. Am 29.1.2013 erfuhr die Bevölkerung bereits die Klarstellung während einer Beteiligung der Öffentlichkeit: "Die Möglichkeit einer dauerhaften verbindlichen Sicherung dieser Nutzung besteht allerdings nicht." Es ist somit eine andere Art der Neubau- Nutzung nicht auszuschließen. | <u>Zur Erforderlichkeit des Lebensmittelmarktes:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2 sowie zu lfd. Nr. 1.4.<br><br>Auch wenn es keine Sicherungsmöglichkeit für „immer und ewig“ mit Hilfe eines Bebauungsplanes gibt, so kann davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung des Marktes die Nahversorgung über mehrere Jahrzehnte sichergestellt werden kann.<br>Für den Fall, dass dieser Markt zu irgendeinem Zeitpunkt in der Zukunft brachfallen sollte, so kann das Gebäude nicht ohne weiteres umgenutzt werden, da dieser Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan die konkrete Nutzung Lebensmittel-Einzelhandel festschreibt. Für eine Nutzungsänderung wäre dann eine Änderung des Planungsrechtes erforderlich. |
| **28.24** | Die aufwendig geplante Sicherung der Nahversorgung ist nicht erforderlich, weil die Nahversorgung durch die Märkte in der nahen Umgebung bereits besteht. Am 5.2.2013 startete der „Ehrenamtliche Einkaufsbegleitdienst für Senioren". Der Verein ambet hatte die Trägerschaft übernommen und stellte ein Kfz zur Verfügung.<br>Für die noch nicht im Seniorenalter lebenden Einwohner und für rüstige Rentner er- | Grundzug einer Nahversorgung ist eine fußläufige gute Erreichbarkeit von Gütern des täglichen Bedarfs. Lebensmittelmärkte in benachbarten, mehrere Kilometer entfernten Ortsteilen gehören nicht dazu.<br>Die Einrichtung sozialer Dienste für Einkaufsfahrten ersetzen nicht eine gut ausgestattete Nahversorgung, sondern ergänzt das Angebot für einen immobilen Teil der Bevölkerung. |

| | | |
|---|---|---|
| | leichtern öffentliche und private Verkehrsmittel den Zugang zu den fünf anderen Anbietern. | |
| **28.25** | Nach der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.1.2013 hat die Stadt darüber aufgeklärt, dass eine Nahversorgung dann erreicht ist, wenn die Anbieter fußläufig oder per Fahrrad erreichbar sind. In jahrelanger Ausübung dieser Möglichkeiten ist erwiesen worden, dass Einkäufe bei allen fünf Supermärkten der Umgebung immer wieder und zu allen Jahreszeiten fußläufig oder per Fahrrad möglich sind. Die Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld, wie die Stadt sie erklärend beschrieben hat, ist schon lange gesichert. Die Planung für den Fall, die Nahversorgung fehle, war deshalb vermeidbar und hat unnötig Unruhe und Ärger in der Bevölkerung des Stadtteils Kanzlerfeld verursacht.<br>Die Planung muss beendet werden, weil der propagierte Bedarf nicht besteht, nicht bei den Einwohnern, nicht bei Herrn Görge und nicht bei der Stadt. | Die Lebensmittelmärkte der angrenzenden Ortsteile sind mehrere Kilometer entfernt und dienen nach allgemein gültiger Definition nicht der Nahversorgung des Stadtteiles Kanzlerfeld. Das schließt natürlich nicht aus, dass im Einzelfall Einwohner des Kanzlerfeldes diese per Fahrrad aufsuchen.<br><br><u>Zur Erforderlichkeit des Lebensmittelmarktes:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2 sowie zu lfd. Nr. 1.4. |
| **28.26** | <u>Anlage</u><br>Nach Ihrem Planungstext wollen Sie neben der Klagemauer an der Görge-Gasse sechs Ebereschen pflanzen, im Lageplan sind jedoch nur fünf Bäume eingezeichnet. | Vermutlich ist hier der Franz-Rosenbruch-Weg gemeint. In diesem Zusammenhang ist die Aussage zutreffend. Durch die Überarbeitungen der folgenden Planungsstände des Bebauungsplanentwurfes hat sich die Anzahl der geplanten Bäume nochmals modifiziert. Aktuell sind zwischen Lärmschutzgabione und dem Franz-Rosenbruch-Weg keine Bäume geplant. |
| **28.27** | Die Stadt hält die Versiegelung und Überbauung für vertretbar, wegen großer und stark durchgrünter Wohnhausgärten. Sie verweist wegen fehlender Argumente für ihre Missachtung der Natur darauf, dass der zu erwartende Schaden durch die erbrachten Leistungen und den Naturschutz der Einwohner ausgeglichen werden könne.<br>Das ist eine Ausrede.<br>Die Stadt ist untätig bei der zu erwartenden Erhöhung des Oberflächenwassers durch Regen, weil das Wasserrückhaltevermögen eingeschränkt wird und Verdunstungsflächen wegfallen; auch bei der Grundwasserverunreinigung durch versickernde Schadstoffe auf dem Parkplatz, bei erhöhtem Anfall von Abwasser in den Rohrleitungen und bei der Möglichkeit von Wasserschäden in den Kellern von Anliegern. | Jedes Bauvorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar mit unterschiedlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Damit ist eine Bebauung nicht von vorneherein per se unzulässig und unvertretbar. Die Eingriffsfolgen sind zu bewerten und als Belang mit den anderweitigen zu berücksichtigenden Belangen abzuwägen. Der Belang Sicherung der Nahversorgung als Grundaufgabe der Daseinsfürsorge ist ein Belang, dem ein besonderes Gewicht beigemessen wird. |
| **28.28** | Wenn die Stadt erwähnt, im Kanzlerfeld betrage die Stadtteil- Selbstversorgung nur 34%, dann vergisst sie möglicherweise, das Kunden Preise vergleichen und gern auf dem Rückweg von der Arbeit bei Aldi oder Lidl einkaufen, wo sie vorbeikommen. Wenn | Der derzeitige Görge-Markt hat für zeitgemäße Verhältnisse eine relativ kleine Verkaufsfläche. Damit werden die Möglichkeiten einer Kostenkalkulation, die für Kunden günstige Preise und für den Betreiber aus- |

| | | |
|---|---|---|
| | sie dort für Bananen 0,99 Euro und hier 1,77 bezahlen müssen, für Eisbergsalat dort 0,55 und hier 0,89, für 3 verschiedene Paprikafrüchte 0,99 und hier für 4 Stück 3, 49, für Tomaten 0,69 und hier 2, 49, für Porree 0,99 und hier 1,12, für Magerquark 0,79 und hier 1,29, für Broccoli 0,99 und hier 1,99 Euro, dann halten sie gern dort gelegentlich einmal an. Der Grund ist nicht das Kanzlerfelder Märchen von der unzureichenden Nahversorgung. | kömmliche Margen zu erhalten, stark eingeschränkt. Darüber hinaus ist zu beachten, dass das Warenangebot von Discountern im Vergleich zu einem Vollsortimenter eingeschränkt ist, was sich ebenfalls auf die Preisgestaltung auswirkt. Unter Nahversorgung ist im Übrigen nicht nur die Versorgung mit Grundnahrungsmitteln gemeint. Im optimalen Fall umfasst die Nahversorgung eine große Auswahl von Lebensmittelprodukten, einschließlich Frischeprodukte, sowie weitere Sortimente des täglichen Bedarfes, wie Parfümerie und Drogerieartikel. |
| **28.29** | Aus der Sicht der Kanzlerfelder Bevölkerung war es eine Obrigkeitsentscheidung, dass erst am 29.1.2013 die Stadt ihre erste Beteiligung der Öffentlichkeit veranstaltet hat. Es war keine „frühzeitige" Bürgerbeteiligung. | Der Zeitpunkt einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung hängt vom Entwurfsstadium einer Planung ab. Es sollten bereits planerische Grundaussagen getroffen werden können, die eine Beurteilung von etwaigen Auswirkungen der Planung zulässt und die über die bloße planerische Zielsetzung hinausgeht, dass eine bestimmte Nutzung realisiert werden soll. |
| **28.30** | Nach einer öffentlichen Bürger- Information der Stadt haben sich 24 Personen negativ zu Ihrer Planung schriftlich geäußert und nur 12 positiv. Als Antwort auf eine schriftliche Frage haben Sie darauf hingewiesen, "Grundgedanke einer gesicherten Nahversorgung sei, dass eine Nahversorgungseinrichtung fußläufig oder per Fahrrad erreichbar sein sollte". Diese Voraussetzung trifft bei fünf Supermärkten zu. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 28.25. |
| **28.31** | Wenn man aus dem Kanzlerfeld beispielsweise zwei Nahversorger an der Hildesheimer Straße aufsuchen möchte, kann man mit dem Fahrrad die Radwege unmittelbar rechts und links neben der Fahrbahn zwischen dem Ölper Holz und dem von Pawelschen Holz benutzen. Über diese Radwege fließt an mehreren Stellen das Regenwasser von der Fahrbahn und im Winter das Schmelzwasser.<br>Auf diesen Radwegen dürfen auch Fußgänger laufen. Sie werden nicht nur durch dieses Fließwasser belästigt, sondern zusätzlich behindert und beschmutzt, weil Räumfahrzeuge Schnee von der Fahrbahn auf diese seitlichen Wege schieben, und bei Regen bespritzen vorbeifahrende Autos die Fußgänger aus geringem Abstand. Es fehlt ein behinderungsfreier Weg nach Lehndorf. | Der Zustand und die Pflege von Fuß- und Radwegen außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. |
| **28.32** | Man kann einen Umweg nach Lehndorf durch das Ölper Holz bevorzugen. Hier sind die Wege zum Teil sehr schmal. Sie werden im Winter nicht geräumt. Sie werden auch nicht beleuchtet. Will man sie im Winter begehen, ist festes Schuhwerk nicht ausrei- | Der Zustand von Fuß- Und Radwegen außerhalb des Plangebietes oder ein möglicher Bedarf eines Fußweges als Verbindung zum benachbarten Ortsteil Lehndorf ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens. |

| | | |
|---|---|---|
| | chend, und im Sommer werden sie ganzflächig bei Regen überflutet. Gummistiefel sind erforderlich, wenn man in Braunschweig von dem einen in den anderen Stadtteil gelangen will, wenn es regnet oder geregnet hat.<br>Es ist ein mehrjähriges Versagen der Stadt, dass sie zwischen Lehndorf und dem Kanzlerfeld keinen Fußweg angelegt hat. Ein öffentlicher Hinweis auf diesen Mangel schon vor langer Zeit war erfolglos. | |
| **28.33** | Die Stadt befasst sich offenbar lieber jahrelang mit der Planung eines Supermarkt-Neubaus, für den kein Bedarf besteht, weil die Nahversorgung sicher ist, als mit dem Weg zu vorhandenen Supermärkten, die für die Nahversorgung geeignet sind.<br>Die Stadt weiß, dass sie mit der Neubau-Genehmigung keinen Lebensmittel- Betreiber zwingend binden kann und dass ihr Versprechen, die Nahversorgung durch den Neubau zu sichern, nicht erfüllbar ist. Das Versprechen muss die Stadt auch nicht halten, weil die Nahversorgung bereits gesichert ist. | Wie bereits an anderer Stelle erläutert, dienen die Lebensmittelmärkte der angrenzenden Ortsteile nicht der Nahversorgung.<br><br><u>Zur Sicherung eines langfristigen Betriebs:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 28.23. |
| **28.34** | Bitte antworten Sie zu den Beanstandungen; Feststellungen, Hinweisen und Anregungen dieser Stellungnahme und der Anlagen.<br>Es gibt keinen guten Grund und objektiv betrachtet keinen tatsächlichen Bedarf für einen Supermarkt- Neubau - viel größer als der vorhandene EDEKA/ Görqe- Markt.<br>Unvermeidlich entstehen auf Dauer Nachteile und Schäden, die sich nicht rechtfertigen lassen - bei Natur- und Umweltschutz, bei Wohnqualität und Immobilienwert, durch Lärm, Abgase, Luftverschmutzung und Bausünden.<br>Ein Geschäftsmann verlangt mit Unterstützung der Stadt, dass die Bevölkerung die Erfüllung seines Willens ohne Widerstand erduldet und seinen Wohlstand mehrt. | Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert.<br>Die Sicherung der Nahversorgung ist eine Grundaufgabe der Daseinsfürsorge. Wenn der Bauwunsch des Investors nicht den Zielen des Einzelhandelskonzeptes und dem Nahversorgungskonzept zentrale Nahversorgungsbereiche entspräche, würde dieses Bebauungsplanverfahren nicht durchgeführt werden. |
| **28.35** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **29** | **Stellungnahme Nr. 29**<br>**Schreiben von *Name* vom 12.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **29.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung.<br>Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |

| | | |
|---|---|---|
| **29.2** | 1. Der geplante Supermarkt als Lebensmittelvollversorger wird das Wohnumfeld der betroffenen Bevölkerung stark verändern und beeinträchtigen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.3. |
| **29.3** | 2. Warum Neubau eines Supermarktes, trotzdem wir ein Einkaufszentrum mit verschiedenen Geschäften und einen ausreichenden Görge-Nahversorger für uns Bürger haben. Supermärkte gibt es unmittelbarer Nähe, wie Lamme und Watenbüttel. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4. |
| **29.4** | 3. Wann wird das vorhandene Einkaufzentrum leer stehen? | Der Altstandort ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und kann durch diesen nicht gesteuert werden. Der Bebauungsplan wirkt sich nur mittelbar auf den Altstandort aus. Der Betreiber des neuen Marktes beabsichtigt, am Altstandort einen Getränkemarkt einzurichten. |
| **29.5** | 4. Zwei Drittel der Bewohner von Kanzlerfeld wohnen auf Seite des vorhandenen Nahversorgers. Das bedeutet, dass die älteste Bevölkerungsgruppe im Kanzlerfeld, in naher Zukunft längere und gefährlichere Wege zurücklegen muss, sofern diese Menschen den Markt als ihre Einkaufsstätte akzeptieren. Viele werden dann nicht mehr versuchen den Markt fußläufig zu erreichen und werden mit dem Auto den Markt anfahren, der Autoverkehr wird weiter zunehmen und mit ihm die Umweltbelastung. Das Risiko durch mehr Verkehr und eine wie aus der Planung hervorgeht unmögliche Verkehrsführung, wird für die Bürger ein hoher Belastungsfaktor. | Der Lebensmittelmarkt am Altstandort ist im Bestand latent gefährdet. Vor diesem Hintergrund erscheint ein gesicherter neuer Standort, der von dem bisherigen Standort nur ca. 160 m entfernt liegt, vertretbar. Die Bevölkerungsgruppe aus Kanzlerfeld-Süd muss die Bundesallee queren, um den derzeitigen Lebensmittelmarkt aufzusuchen. Für die Bevölkerung nördlich der Bundesallee, die den neuen Markt aufsuchen will, ist die Querung der Bundesallee nicht gefährlicher als für die Bevölkerungsgruppe südlich der Bundesallee. Durch die zusätzliche Querungshilfe wird die Querungsmöglichkeit der Bundesallee verbessert.<br><br>Zur Qualität des Verkehrsablaufs:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr.4.7. |
| **29.6** | 5. Zu der geplanten Fußgängerüberquerung in Ihrer Anlage 2g fehlen mir einfach die Worte. Versuchen Sie sich mal in einen behinderten Menschen der auf eine Gehilfe, Rollator oder Rollstuhl angewiesen ist und im alten Teil des Kanzlerfeldes wohnt, welche Risiken für ihn bestehen diesen geplanten Markt zu erreichen. Hier wird nicht für eine Bevölkerung geplant die immer älter wird, andere Städte berücksichtigen bei den Planungen Nahversorger auch für diese Bevölkerungsgruppe und nicht nur für den dynamisch schnellen Autofahrer der bei der Durchfahrt für den Investor hoffentlich zu einem schnellen Einkauf den Markt ansteuert. | Wie unter 29.5 beschrieben ist für die Bevölkerung nördlich der Bundesallee, die den neuen Markt aufsuchen will, die Querung der Bundesallee nicht gefährlicher als für die Bevölkerungsgruppe südlich der Bundesallee. |
| **29.7** | 6. Ein weitere Punkt der Ablehnung begründet sich auf die zu erwartenden schwierigen Verkehrsverhältnisse an der Einmündung Julius -Leber Straße und der einzigen Ausfahrt aus der Stauffenbergstraße sowie aus der Bundesallee mit: einer ampelgesicherten Kreuzung, drei Abzweigungen in Wohn- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7. |

| | | |
|---|---|---|
| | gebiete, davon zwei mit Straßen- Fußgängerampel. Ein - und Ausfahrt zum Einkaufszentrum, dazwischen Parkplätze parallel zur Straße, drei Bushaltestellen, drei Fußgängerüberwegen mit Mittelinsel und dann die neue Zufahrt zum neunen Einkaufs- Supermarktes und den dazugehörigen Parkplatz. Verkehrstechnisch ist die Errichtung eines Supermarktes an diesem Standort unvernünftig. | |
| **29.8** | 7. Die Geschäftszeiten der Lebensmittelmärkte gehen heute oft von 7.00 bis 21.00 Uhr, Tendenz steigend. Wegen nächtlicher Störung durch Lärm, Entsorgung, LKW Entladung- um 5-achsige Fahrzeuge an der Ladeklappe und Kundenverkehr wird in einem reinen Wohngebiet zu erheblichen Lärm führen. | Die Beschränkung der Öffnungszeit von 8:00 bis 21:00 Uhr sowie der Lieferzeiten von 7:00 bis 20:00 Uhr wird im Durchführungsvertrag festgeschrieben. Diese Werte liegen der Lärmberechnung und dem daraus abgeleiteten Lärmschutzkonzept zugrunde. Mit dem aktualisierten Lärmschutzkonzept werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 für die angrenzenden Wohngebiete eingehalten. |
| **29.9** | 8. Da die Lärmbelästigung im Kanzlerfeld deutlich zugenommen hat, Fluglärm durch zu dicht über das Wohngebiet fliegende Maschinen. Autolärm durch die Neubaugebiete die bedauerlicherweise keine vernünftigen Zufahrten haben, die zu schnelle und unvernünftig Fahrweise der unter Zeitdruck stehenden Menschen. | Diese Aspekte sind nicht relevant bei diesem Bebauungsplanverfahren. |
| **29.10** | 9. Warum müssen so viele und große Flaggen die Verkaufshalle und Umgebung verschandeln, auch hier ist mit zusätzlichem Flaggen-Lärm durch Wind zu rechnen. | Die Anzahl der geplanten Fahnenmasten ist halbiert worden. Dabei ist der Standort an der Stauffenbergstraße, der der Wohnbebauung am nächsten kam, entfallen. Bei der Ausführung der Fahnenmasten dürfen nur innenliegende Seilzüge, die weniger Lärm verursachen, verwendet werden. |
| **29.11** | 10. Weitere Einsprüche sind, die Grünfläche als Filter für die Abgase der Autos von der Bundesallee, sowie als Spielplatz für die Kinder und Jugendlichen und einen Radfahrweg, um nicht an der Bundesallee zu fahren, wo der Verkehr zunehmend mehr geworden ist. | Zu Abgasen:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38.<br>Zum Kinderspielplatz:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3.<br>Zum Radweg:<br>Die vorhandenen Radwege werden durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Im Gegenteil. Der in dem parallel zum Bauvorhaben verlaufende Abschnitt des kombinierten Geh- und Radweges wird verbreitert. |
| **29.12** | 11. Auf einer Bürger Veranstaltung wurde auf die Umgestaltung des gesamten Straßenzuges Bundesallee informiert, erstaunlich finde ich, dass in Ihrer Planung davon nichts zu sehen ist. Würde es nicht Sinn machen dies bei der Planung eines solchen Vorhabens zu berücksichtigen? Wer soll das bezahlen?? (Sicher der Bürger mit seinen Steuern) | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **29.13** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |

| | | |
|---|---|---|
| | Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden.<br>Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden.<br>Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | |
| **29.14** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Auf die Fahnenmasten an der Stauffenbergstraße wurde verzichtet. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt.<br>Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **30** | **Stellungnahme Nr. 30**<br>**Protokoll von *Name* vom 13.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **30.1** | Ich wohne in unmittelbarer Nähe zum geplanten SB-Markt und bin deshalb von der Planung betroffen.<br>Der Charakter der Stauffenbergstraße als Allee soll erhalten bleiben. Ich befürchte, dass nicht nur ein Baum in der Lkw-Ausfahrt gefällt werden muss, sondern dass darüber hinaus die angrenzenden Bäume für die Lkw beschnitten werden müssen. Dadurch geht der Allee Charakter verloren. | Die Ausfahrt der Lieferfahrzeuge auf die Stauffenbergstraße wurde mittels Schleppkurven überprüft. Danach wären die angrenzenden Bäume nicht beeinträchtigt. Sollten dennoch Baumschnittarbeiten erforderlich sein, ist das zwar bedauerlich aber tolerierbar. |
| **30.2** | Das Nahversorgungszentrum nördlich der Bundesallee ist von dem geplanten SB-Markt aus nicht gut erreichbar. Zum einen kann man mit dem Pkw aus Richtung Stauffenbergstraße/ Bundesallee nicht mehr in die Krukenbergstraße abbiegen. Zum anderen ist die Querung der Bundesallee trotz der Querungshilfe für Fußgänger nicht gut möglich, da sich morgens der Verkehr Richtung Innenstadt und abends Richtung Lamme staut. | Ein Linksabbiegen in die Krukenbergstraße von der Bundesallee aus Richtung Westen oder der Stauffenbergstraße kommend ist weiterhin möglich.<br>Bisher muss der Bevölkerungsteil aus dem südlichen Kanzlerfeld, der den derzeitigen Lebensmittelmarkt im Zentrum am David-Mansfeld zu Fuß aufsucht, ebenfalls die Bundesallee queren. Wenn nunmehr der Bevölkerungsteil aus dem nördlichen Kanzlerfeld die Bundesallee fußläufig quert, um den neuen Markt aufzusuchen, ist die Querungssituation die Gleiche. Durch die zusätzliche geplante Querungshilfe verbessert sich die Situation gegenüber dem Bestand. |
| **30.3** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

| 31 | **Stellungnahme Nr. 31**<br>**Schreiben von *Name* vom 18.07.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|---|
| **31.1** | Wieder soll ein Naturgrundstück, das ein wertvolles Rückzugsgebiet für Tiere und Bewohner ist, dem Kommerz eines Kaufmannes geopfert werden, obwohl das bestehende EKZ David-Mansfeld-Weg ausreichend und erweiterungsfähig wäre. Es folgt dem Schlosspark, Ärztehaus Ritterbrunnen, Flughafenerweiterung und weiteren Bauvorhaben in Braunschweig. Ferner wurden keine der zahlreichen Alternativen ohne Beeinträchtigung der Anlieger geprüft, sondern dieser Standort ohne Beteiligung der Öffentlichkeit ausgekungelt. Falls nicht noch die Vernunft siegt und sich dieses Bauvorhaben noch verhindern lässt, habe ich folgende Einwände: | <u>Zum Erfordernis der Planung:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2 sowie lfd. Nr. 1.4.<br><br><u>Zur Beteiligung der Öffentlichkeit:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **31.2** | Es muss in der Baugenehmigung verbindlich geregelt werden, unter Mitwirkung der Anlieger, welche der vorhandenen Bäume erhalten werden müssen. | Die einzelnen zu erhaltenen Bäume werden im Bebauungsplan festgesetzt und fließen in den Inhalt einer späteren Baugenehmigung ein. |
| **31.3** | Dass die Bauhöhe des geplanten Neubaus der vorhandenen Bebauung nicht überschritten wird. | Die im Bebauungsplan festgesetzte max. zulässige Gebäudehöhe des geplanten Lebensmittelmarktes überschreitet nicht die max. Gebäudehöhe der benachbarten Einfamilienhäuser (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.18). |
| **31.4** | Dass die Nachtruhe zwischen 22 und 6 Uhr eingehalten wird und alle Lüfter und Klimageräte, die über 45 Dezibel Geräusche erzeugen, abgeschaltet werden. | Die Beschränkung der Öffnungszeit von 8:00 bis 21:00 Uhr sowie der Lieferzeiten von 7:00 bis 20:00 Uhr wird im Durchführungsvertrag festgeschrieben. Lüfter und Klimageräte müssen die dem Lärmschutzkonzept zugrunde gelegten Lärmwerte einhalten. |
| **31.5** | Dass die Aufstellung der 6 m hohen Fahnenmasten, die unzumutbare Geräusche verursachen, unterbleibt. Gleichfalls sollte Abstand von der Aufstellung der fast 10 m hohen Werbesäulen genommen werden (Das Kanzlerfeld ist nicht Las Vegas). | Auf die an der Stauffenbergstraße geplanten drei Fahnenmasten, die der Wohnbebauung am nächsten stehen, wird verzichtet. Die verbleibenden drei Fahnenmasten an der Bundesallee müssen mit innenliegenden Seilzügen ausgestattet sein, was weniger Windgeräusche verursacht.<br>Auf den Werbepylon wurde verzichtet. In der Fassung des Bebauungsplanentwurfes zur zweiten öffentlichen Auslegung sind diese Modifizierungen bereits enthalten. |
| **31.6** | Da bereits Supermärkte in Braunschweig bis 24 Uhr geöffnet haben, muss verbindlich für alle Zeiten geregelt werden, dass dieser Markt spätestens um 22 Uhr schließt. | Die Beschränkung der Öffnungszeit von 8:00 bis 21:00 Uhr wird im Durchführungsvertrag festgeschrieben. |
| **31.7** | Die in der Bezirksratssitzung vom 21.05.2014 vorgestellte Verkehrsregelung ist so nicht ausführbar. | Die geplante Erschließung sowie die Auswirkungen auf den öffentlichen Straßenverkehr wurde durch ein einschlägiges Fachplanungsbüro untersucht und die Funktionstüchtigkeit bestätigt. |
| **31.8** | Die vorgestellte Querungshilfe ist lebensgefährlich, vor allem für Kinder, ältere Anwohner und vor allem für Fahrer von Fahrrädern | Die geplante Querungshilfe wird nach den anerkannten Regeln der Technik hergestellt, |

| | | |
|---|---|---|
| | mit Kinderanhänger (Schon heute bilden sich in den Früh- und Abendstunden Staus). Die Ausfahrt des vorhandenen EKZ- Parkplatzes wurde nicht berücksichtigt. | wie viele andere bereits ausgeführte Querungshilfen im Stadtgebiet. Es ist davon auszugehen, dass die bestimmungsgemäße Benutzung problemlos möglich ist. Im Übrigen verbleibt immer noch die Möglichkeit, den zusätzlichen ampelgeregelten Fußgängerüberweg im Kreuzungsbereich Bundesallee / Stauffenbergstraße zu nutzen. |
| **31.9** | Der auf dem Flyer der Stadt Braunschweig zur Umgestaltung der Bundesallee abgebildete Alleebaum müsste der Einfahrt zum Kundenparkplatz geopfert werden. Die bereits erfolgte Anpflanzung eines Ersatzbäumchens kann jeder bereits besichtigen, zumal dieser in die eventuelle Straßenbahntrasse gepflanzt wurde. | Für die Zufahrt von der Bundesallee muss innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche kein Baum beseitigt werden. Maßnahmen im Zusammenhang mit der Realisierung der Stadtbahn werden in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren geregelt. |
| **31.10** | Eine Zumutung für die Anlieger und Bewohner stellt die geplante Mauer Franz-Rosenbruch-Weg dar. Die Zeiten in der man in Deutschland Mauern errichtete, müsste doch vorbei sein (Keiner hat die Absicht eine Mauer zu errichten (W. Ulbricht, doch die Fa. Görge)<br>Ich bitte meine Einsprüche mit zu berücksichtigen. | Die geplante Lärmschutzwand dient dem Lärmschutz. Mit der vorgesehenen Höhe überschreitet sie nicht die Höhe von Einfriedungen, die an der Grundstücksgrenze auch ohne Zustimmung eines Nachbarn nach Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) zulässig wäre. |
| **31.11** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Auf den Werbepylon wurde verzichtet. Die Fahnenmasten im Bereich der Stauffenbergstraße entfallen.Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind entsprechend angepasst worden. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weiteren Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **32** | **Stellungnahme Nr. 32**<br>**Schreiben von *Name* vom 15.08.201** | **<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** |
| **32.1** | Wir nehmen Stellung zu den ausgelegten Unterlagen betreffend das Bebauungsplanverfahren.<br>**Städtebauliche Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB**<br>Die städtebauliche Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird mit der Sicherstellung der Nahversorgung im Stadtteil Kanzlerfeld begründet.<br>In den Planungsunterlagen unter Punkt 3 des Begründungsentwurfs wird auf den veralteten Stand Bezug genommen und angegeben, dass auf Grund der komplizierten Eigentumsverhältnisse im bestehenden Einkaufszentrum eine angemessene Vergrößerung der Verkaufsfläche durch bauliche Erweiterung nicht möglich sei. Inzwischen haben sich die Eigentumsverhältnisse geändert. Der Eigentümer des ehemaligen Drogeriemarktes der Firma Schlecker, *Name*, | Es wird nicht bestritten, dass durch Zusammenlegung von verschiedenen Räumlichkeiten eine Vergrößerung der Verkaufsfläche im Altbestand theoretisch denkbar wäre. Eine Erweiterung des Gebäudes ist hingegen nicht denkbar, da hier das derzeitige Planungsrecht entgegensteht.<br>Die Immobilie ist im Besitz einer Eigentümergemeinschaft mit über 60 Teileigentümern. Der Betreiber des Marktes ist selbst nicht Eigentümer. Ein Umbau der Immobilie kann nur durch die Eigentümer veranlasst werden. Damit die Eigentümergemeinschaft eine Realisierung eines Umbaus prüfen |

| | | |
|---|---|---|
| | hat die seit langem leer stehenden Räume der benachbarten Gaststätte hinzugekauft. Und im Einvernehmen mit den übrigen Eigentümern des Einkaufszentrums hat er die Bereitschaft signalisiert, die bestehende Verkaufsfläche des Supermarktes durch Umbaumaßnahmen zu erweitern. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, dass die Stadt die sich dadurch ergebenden Möglichkeiten geprüft hätte. Die Nutzung vorhandener Flächen im Stadtteilzentrum wäre doch der erste Schritt, bevor an einen Neubau gedacht wird. Für den Fall, dass die Firma Görge nach Umbau und Erweiterung der Räumlichkeiten nicht bereit wäre, den Supermarkt weiter zu führen, hat sich meines Wissens ein Supermarktbetreiber, der ein qualitativ gleichwertiges Sortiment führt wie Görge, angeboten, dort einen Supermarkt zu betreiben. | kann, wurde das Bebauungsplanaufstellungsverfahren für einen Zeitraum von ca. einem ½ Jahr unterbrochen. Nach Ablauf des Zeitraumes wurde der Stadt mitgeteilt, dass die gewünschte erweiterte Verkaufsfläche nicht zur Verfügung gestellt werden könne. Darüber hinaus sind Ladenlokale, die zwischenzeitlich vakant waren, wieder belegt worden.<br>Der Stadtverwaltung liegt ein Schreiben der REWE Markt GmbH vor, in dem sie sich äußert, an dem Standort Interesse zu haben, aber eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 800 m² besser auf 1000 m² benötigen. Die bekannten Schwierigkeiten einer Vergrößerung der Verkaufsfläche am Altstandort sind bekanntlich die Ursache, warum der angestammte Betreiber umsiedeln möchte. Im Übrigen hat REWE selbst bisher keinerlei Kontakt mit der Stadtverwaltung aufgenommen, um die Ernsthaftigkeit des Interesses an dem Standort zu untermauern. |
| **32.2** | <u>Mit der Erweiterung des bestehenden Supermarktes wäre die Nahversorgung im Kanzlerfeld zu sichern.</u><br>Denn ein von der Stadt Braunschweig beauftragter Gutachter sieht in seiner Prognose, dass für das Jahr 2015 eine Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von ca. 725 bis 750 m² ausreichend ist. Das entspricht auch dem Gutachten von Dr. Donato Acocella aus dem Jahr 2010 und ist nachvollziehbar. | Der Wert der Wettbewerbsprognose für das Jahr 2015 mit 725 bis 750 m² bezieht sich ausschließlich auf das Segment Nahrungs- und Genussmittel. In dem Lebensmittelmarkt werden auch Produkte aus dem Segment Drogerie-/Parfümerie angeboten. Das Einzelhandelsgutachten hat für dieses Segment weitere 75 m² prognostiziert, sodass der Wettbewerbsprognosewert für das Jahr 2015 insgesamt eine Fläche von 800 bis 825 m² beträgt. Eine entsprechende Erweiterung lässt sich nicht am Altstandort realisieren (siehe hierzu Stellungnahme zu lfd. Nr. 32.1). |
| **32.3** | Warum nun aber von dem beauftragten Gutachter der Fa. Lauwig bzw. der Stadt Braunschweig für das Jahr 2020 eine Verkaufsfläche von ca. 1.400 bis 1.500 m² vorgesehen wird, ist nicht erkennbar. Das würde bedeuten, dass sich der Bedarf an Nahrungs- und Genussmitteln im Kanzlerfeld in 5 Jahren verdoppeln soll! Das erscheint uns völlig zweifelhaft.<br>Die für das Neubauvorhaben geplante Verkaufsfläche von 1.200 m² wirft die Frage auf, ob es hier wirklich nur um die Nahversorgung des Kanzlerfeldes geht. Nach Aussage des verantwortlichen Architekten Herrn Meißner, im Rahmen der Erläuterung des Planvorhabens auf der Stadtbezirksratssitzung am 21. Mai 2014 geht es um den Einzugsbereich Lehndorf, Lamme, Watenbüttel, Völkenrode und Kanzlerfeld sowie das Anziehen von Kundenströmen über die Bundesallee. | Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde das Einzelhandelsgutachten aktualisiert und die nach Landesraumordnungsprogramm (LROP) und Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) erforderlichen Prüfkriterien angewandt. Unter Anwendung dieser Prüfkriterien des Konzentrations-, des Integrations- und des Kongruenzgebotes sowie des Beeinträchtigungsverbotes ist auch bei einer Wiederbelegung des Marktes am Altstandort eine verträgliche Verkaufsfläche von 920 m² im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel sowie 150 m² im Sortiment Drogerie/Parfümerie (insgesamt 1070 m²) verträglich.<br>Dieser Wert ist in die Aktualisierung des Bebauungsplanentwurfes eingeflossen. |

| | | |
|---|---|---|
| | Es geht also nicht um die Nahversorgung, sondern um die Optimierung der wirtschaftlichen Belange der Firma Görge und EDEKA.<br>Diese Belange können aber nicht die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB begründen.<br>Zudem ergäbe sich durch die Realisierung des Planvorhabens mit dem bestehenden und dem geplanten Supermarkt zusammen eine Verkaufsfläche von ca. 2.000 m²! Eine Fläche dieser Größenordnung benötigt das Kanzlerfeld auch längerfristig nicht. | Zur städtebaulichen Erforderlichkeit:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. sowie lfd. Nr. 1.4. |
| **32.4** | **Soziale Belange**<br>Ursprünglich war der westliche Teil des Bebauungsplanes Vorbehaltsfläche für eine Kindertagesstätte. Wie die mit der Überprüfung beauftragte Fachverwaltung zu der Ansicht gekommen ist, dass auf die Fläche für eine Kindertagesstätte verzichtet werden kann, ist aus den Planungsunterlagen nicht ersichtlich. In der Bürgersprechstunde vom 21. Februar 2013 hat ein Vater gesagt, er warte schon seit Jahren auf einen Kita-Platz.<br>Ebenso wenig findet Berücksichtigung, dass der östliche Teil des Bebauungsplanes, der als Bolzplatz ausgewiesen ist, gern von Kindern und Jugendlichen genutzt wird. Die hohen Bäume spenden im Sommer reichlich Schatten, und deshalb werden dort auch gern Kindergeburtstage ausgerichtet. In Punkt 4.1 wird lediglich bestätigt, dass die siedlungsbestimmten Flächen intensiv genutzt werden.<br>Für Kinder wäre der geplante Supermarkt zudem eine große Gefahr durch die Zunahme des Pkw und Lkw-Verkehrs über den Fuß- und Radweg an der Stauffenbergstraße. Kinder ab 5 Jahren gehen im letzten Kindergartenjahr allein ohne elterliche Begleitung morgens in der verkehrsdichten Zeit zum Kindergarten und kommen mittags und nachmittags auch ohne Begleitung eines Erwachsenen wieder heim. | Zum Erfordernis weiterer Kita-Flächen:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.6.<br><br>Zum Bolzplatz:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3.<br><br>Gefahr für Kinder durch weiteren Verkehr:<br>Geh- und Radwege sind vorhanden. KFZ-Fahrer haben die allgemeinen Verkehrsregeln zu berücksichtigen. Danach haben sie an Ein- und Ausfahrten den Vorrang von Fußgängern und Radfahrern zu beachten. Die hier geplante Erschließung ist generell üblich und wurde an einer Vielzahl vergleichbarer Situationen erfolgreich umgesetzt. |
| **32.5** | **Umweltbelange**<br>Gemäß§ 13 Abs. 1 Satz 4 BauGB ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des§ 13a BauGB, erlassen im beschleunigten Verfahren, ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet werden soll, das der UVP-Pflicht nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegt.<br>Das Bauvorhaben ,,Franz-Rosenbruch-Weg" stellt sich als großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO dar. Für ein Bauvorhaben solchen | Nach dem UVPG ist für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Wenn nach überschlägiger Einschätzung mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist, ist eine reguläre Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich und der Weg des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist ausgeschlossen. Bauvorhaben stellen in der Regel immer einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dabei ist nicht jeder Eingriff als erheblich einzustufen. |

| | | |
|---|---|---|
| | Umfangs besteht nach dem UVPG die Pflicht zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls.<br>Unter Punkt 4 des Begründungsentwurfs wird angegeben, dass zwar eine Vorprüfung durchgeführt worden, eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglich aber nicht erkennbar sei.<br>Diese Einschätzung wird durch die Planungsunterlagen einschließlich der Gutachten nicht getragen. Im Gegenteil:<br>Der grünordnende Fachbeitrag beschreibt zwar die vielfältigen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt und das Stadtbild, bewertet sie dann aber als unerheblich ohne dass dies nach zu vollziehen ist. Die Beurteilungen der Pflanzen- und Tierwelt sowie des Bodens und des Wassers stützen sich überwiegend auf Vermutungen.<br>Immerhin ist geplant, dass die Gehölze am südlichen Rand des Plangebietes erhalten werden sollen. Und gleichzeitig machen wir darauf aufmerksam, dass die wirklich großen Bäume sich in der Mitte des Grundstückes und am westlichen Rand zur Bundesallee hin befinden. Dort bilden sie eine richtige Schutzwand und leisten auf diese Weise einen großen Beitrag zur Lärmminderung seitens der Bundesallee. | Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Nach Einschätzung der Verwaltung wurden zwar Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter erkannt. Die Beeinträchtigung wurde aber nicht als so erheblich eingestuft, dass hierdurch eine reguläre Umweltverträglichkeitsprüfung ausgelöst werden würde.<br>Im weiteren Verfahren ergaben sich diesbezüglich andere Erkenntnisse aufgrund aktueller Rechtsprechung. Demnach wurde durch ein Gericht die Betrachtung der Erheblichkeit bei erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen im Hinblick auf die Einhaltung von Immissionsgrenzwerten in der Nachbarschaft strenger gesehen, als die bisher in der Verwaltung angewandte Rechtsinterpretation. Dies hat dazu geführt, dass das Planaufstellungsverfahren nach der dritten öffentlichen Auslegung in ein „Normalverfahren“ umgewandelt wurde. In diesem Zusammenhang wurde eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung durchgeführt und der Begründung ein Umweltbericht beigefügt.<br><br>Einzelne Bäume oder Baumgruppen führen unter physikalischen Gesichtspunkten nicht zur Minderung von Lärmimmissionen. |
| **32.6** | Der Parkplatz des geplanten Supermarktes soll laut Planungsunterlagen mit Pflastersteinen belegt werden, damit das Wasser besser ablaufen kann. Und er soll mit einer Asphalt bedeckt werden, um die Rollgeräusche der Pkw's und Lkw's zu minimieren. Das scheint noch nicht ausreichend durchdacht worden zu sein. | Die einzelnen Stellplätze der Stellplatzanlage sollen mit versickerungsfähigem Pflaster hergestellt werden. Die Fahrgassen sollen mit Asphalt ausgebildet werden, um die Rollgeräusch der Fahrzeuge zu minimieren. |
| **32.7** | Das schalltechnische Gutachten bestätigt, dass die Orientierungswerte zur Tagzeit gemäß DIN 180005- trotz der geplanten Lärmschutzwände- deutlich überschritten werden. Unter 5.8 ist zu lesen: "Die Überschreitung kann toleriert werden, da Pegeländerungen unter 3 dB(A) subjektiv nicht wahrnehmbar sind."<br>Unsere Frage an Sie: Von wem kann die Überschreitung toleriert werden? Haben Sie die direkten Anwohner, die mit dem Lärm konfrontiert werden sollen, gefragt, ob sie die Lärmüberschreitung tolerieren? Wie Sie selbst schreiben, ist das Hören eine subjektive Wahrnehmung. Die Wahrnehmungsfähigkeit über die Sinnesorgane kann von Mensch zu Mensch sehr unterschiedlich sein. Wir bitten Sie daher, um eine ernsthaftere Betrachtung und einen sensibleren und respektvolleren Umgang mit den direkten Anwohnern in der Bergiusstraße, dem | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19. |

| | | |
|---|---|---|
| | Franz-Rosenbruch-Weg, der Stauffenbergstraße und der Julius-Leber-Straße. | |
| **32.8** | Außerdem liegt dem Gutachten zu Grunde, dass die Bundesallee als eine stark befahrene Straße eingestuft wird. Als Bewohner/-in des Kanzlerfeldes erleben wir, dass die Bundesallee nur morgens in der Zeit von 7.15 bis 8.00 Uhr, wenn der Berufsverkehr beginnt, stark befahren ist. Das ist aber erst so, seit das Baugebiet in Lamme bewohnt wird. Auf Grund der Engpässe auf der B 1 nehmen viele Lammer den Umweg über das Kanzlerfeld in Richtung Stadt. Zu anderen Zeiten des Tages ist es zeitweise absolut still auf dem geplanten Grundstück und kein Auto zu sehen oder zu hören. Und diese Fehleinschätzung der stark befahrenen Bundesallee wird im Gutachten auch noch als Grund dafür angegeben, dass man dort bedenkenlos ein zusätzliches Gewerbe errichten könne. Weil die Lärm- und Abgasemissionen sowieso schon hoch wären. Das stößt bei uns auf zusätzliches Unverständnis. Zur Erklärung lassen Sie mich bitte einen Vergleich machen: Wenn Sie krank sind und zum Arzt gehen - erwarten Sie dann, dass er Ihnen hilft, wieder gesund zu werden, oder dass er Ihnen eine Medizin gibt, die Sie noch kränker macht? Weil Sie ja sowieso schon krank sind? | Der Verkehrslärm auf den angrenzenden öffentlichen Straßen und der von dem Bauvorhaben verursachte Gewerbelärm wird getrennt voneinander betrachtet. Dabei muss der vorhabenbedingte Gewerbelärm die Immissionsrichtwerte für die angrenzenden Wohngebiete zwingend einhalten. Dieser Bebauungsplanentwurf, der erstmalig öffentlich ausgelegen hat, hat diese Richtwerte überschritten. In den nachfolgenden Planversionen, die nachfolgend ausgelegt wurden, wurde das Lärmschutzkonzept modifiziert, um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie der Orientierungswerte nach DIN 18005 zu gewährleisten. Der Bebauungsplan OE 39 bezieht sich auf die abschließende Fassung des schalltechnischen Gutachtens vom 23.04.2018. Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurden in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung des aktuellen Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt.<br>Die durch das Bauvorhaben verursachte Zunahme im öffentlichen Verkehr wird getrennt betrachtet. Nach den einschlägigen Regelwerken (RLS 90 – Lärmschutz an Straßen) ist die Zunahme des Beurteilungspegels deutlich weniger als 3 dB und ist damit zu vernachlässigen. |
| **32.9** | Nach unserer Einschätzung käme es durch die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens „Franz- Rosenbruch- Weg" zu folgenden nachteiligen Auswirkungen auf die Bewohner/-innen des Kanzlerfeldes Südwest, insbesondere auf die naheliegenden Bewohner/-innen der Einfamilienhäuser in der Bergiusstraße, Stauffenbergstraße, Julius-Leber-Straße und dem Franz- Rosenbruch-Weg:<br>Es würde zu einem drastischen Anstieg des Lärmpegels kommen durch<br>- an- und abfahrende Pkw's und Lkw's,<br>- an der Kreuzung Stauffenbergstraße/Bundesallee wartende abfahrende Kunden und Lieferanten des Supermarktes,<br>- an der Kreuzung Stauffenbergstraße/Bundesallee wartende Bewohner/-innen des Kanzlerfeldes Südwest, die mit dem Auto aus der Wohnsiedlung herausfahren wollen. Sie haben durch die Zunahme des Pkw-Verkehrs an der Kreuzung mit längeren Wartezeiten zu rechnen, | Die hier genannten Emissionen sind in dem Lärmschutzgutachten betrachtet worden. |

| | | |
|---|---|---|
| | - mehr Fahrverkehr auf der Bundesallee, verursacht durch die größere Anzahl an Kunden, die vom Supermarkt aus den umliegenden Gemeinden angezogen werden,<br>- die Betriebsanlagen des Supermarktes,<br>- die Einkaufswagen,<br>- die geplanten Werbefahnen. | |
| **32.10** | <u>Es wäre mit mehr Abgas-, Staub- und Geruchsemissionen zu rechnen durch</u><br>- an- und abfahrende Pkw's und Lkw's,<br>- an der Kreuzung Stauffenbergstraße/ Bundesallee wartende abfahrende Kunden und Lieferanten des Supermarktes,<br>- an der Kreuzung Stauffenbergstraße/ Bundesallee wartende Bewohner/-innen des Kanzlerfeldes Südwest, die mit dem Auto aus der Wohnsiedlung herausfahren wollen (s. oben),<br>- mehr Fahrverkehr auf der Bundesallee auf Grund größerer Kundenzahl (s. oben),<br>- die Betriebsanlagen des Supermarktes,<br>- die Abfälle, die durch den Betrieb des Supermarktes entstehen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38.<br><br>Abgas-, Staub- und Geruchsemissionen von Betriebsanlagen des geplanten Lebensmittelmarktes (z.B. Rückkühler) sind nicht zu erwarten.<br><br>Staub- und Geruchsemissionen von Abfällen können vernachlässigt werden, da die Müllcontainer eingehaust sind. |
| **32.11** | <u>Es wäre mit Lichtbelästigungen zu rechnen durch</u><br>- an- und abfahrende Pkw's und Lkw's,<br>- die Werbeanlage des Supermarktes,<br>- auf dem Parkplatz des Supermarkt stehende Lampen,<br>- Licht, dass aus dem Supermarkt in den Franz-Rosenbruch-Weg fällt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.24. |
| **32.12** | <u>Es wäre mit einer Erwärmung der Umgebung zu rechnen durch</u><br>- die Betriebsanlagen des Supermarktes,<br>- den Bodenbelag des Parkplatzes, der sich tagsüber von der Sonne aufheizt,<br>- den dann fehlenden Kühleffekt der großflächigen Grünanlage, bei der die Rasenfläche völlig und die Bäume zum großen Teil zerstört werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35. |
| **32.13** | <u>Es wäre mit Rückstaus sowohl in die Stauffenbergstraße als auch in die Julius-Leber-Straße zu rechnen.</u> | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7. |
| **32.14** | Die vorgenannten Gründe haben uns zu der Auffassung geführt, dass das Bauvorhaben "Franz-Rosenbruch-Weg" UVP-pflichtig ist, womit der Weg über§ 13a BauGB ausgeschlossen ist.<br>Insgesamt wäre entgegen der unter Punkt 4.4 aufgestellten Behauptung eine Verschlechterung der stadtklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten. Insbesondere dann, wenn zusätzlich zu dem geplanten Supermarkt die Verkaufsfläche des jetzigen Standorts erhalten bliebe. Denn wenn die dreifache Geschäftsfläche | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 32.5.<br><br>Bei der Beurteilung der betroffenen Umweltbelange im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls werden ausschließlich die durch das neue Bauvorhaben verursachten Emissionen betrachtet. Die durch Nutzungen im Bestand verursachten Emissionen bestimmen den Istzustand und sind bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen bereits berücksichtigt. Durch das Hinzu- |

| | | |
|---|---|---|
| | von ca. 2000 m² lukrativ genutzt werden soll, muss sich doch wohl auch die Kundschaft verdreifachen. Und das würde zwangsläufig zu schlechteren stadtklimatischen und lufthygienischen Verhältnissen führen. | treten des neuen Marktes wird das Kundenaufkommen am Altstandort sich mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erhöhen. Die vorgebrachte Einwendung kann insofern nicht nachvollzogen werden. |
| **32.15** | Unter Punkt 4.1 ist zu lesen “Das Vorhaben ist von vergleichsweise geringer Größe ... ". An dieser Stelle fehlt uns eine genaue Erläuterung. Mit welchem Gebäude wurde das Bauvorhaben denn verglichen? Die um das Plangebiet stehenden Einfamilienhäuser sind doch deutlich kleiner. | Die unter Punkt 4.6 zu lesende Formulierung “Das Vorhaben ist von vergleichsweise geringer Größe ... " bezieht sich auf die visuelle Auswirkung auf den Siedlungskörper. Dabei sind nicht einzelne benachbarte Gebäude sondern der Stadtteil insgesamt gemeint. |
| **32.16** | Auf einer von der Stadtplanung durchgeführten Informationsveranstaltung in den Rosenäckern in Lehndorf wurde von dem Bauvorhaben, mit Blick von der Bundesallee, eine geschönte Skizze gezeigt, bei der die Häuser am Franz-Rosenbruch-Weg das geplante Gebäude sogar weit überragten. Dem wäre aber nicht so bei einer Gebäudehöhe von 7,25 m.<br>Besonders auf Grund der Tatsache, dass es sich um ein reines Wohngebiet handelt, und auf Grund der Nähe zu den umstehenden Einfamilienhäusern wirkt das Bauvorhaben unangemessen hoch und in seiner Gesamtgröße deutlich überdimensioniert. | Nach Aktenlage der Baugenehmigungen weisen das Gebäude Franz-Rosenbruch-Weg 1 eine Firsthöhe von ca. 7,0 m und das Gebäude Franz-Rosenbruch-Weg 3 eine Firsthöhe von ca. 8,2 m, das Gebäude Bergiusstraße 2E ca. 7,8 m, das Gebäude Bergiusstraße 2F ca. 8,5 und die Gebäude Stuffenbergstrtaße 2-2B ca. 7,4 m auf. Die maximal zulässige Gebäudehöhe des geplanten Lebensmittelmarktes in der Fassung der ersten drei Auslegungen betrug 6,70 m und die Gesamtgebäudehöhe 7,25 m. Bei einem Flachdach ist für den Betrachter insbesondere die Traufhöhe optisch wirksam. Die einer Entwässerung des Flachdaches geschuldete leichte Erhöhung zur Mitte des Daches ist aus üblichen Perspektiven nicht wahrnehmbar.<br>Mit der Überarbeitung der Gebäudekubatur und einer Staffelung des geplanten Marktes wird die Traufhöhe im Bereich der Rotunde der Markthalle auf 7,55 m erhöht. Dieser wirksame Traufhöhenpunkt rückt aber von der vorhandenen Bebauung am Franz-Rosen-Bruch-Weg um ca. 15 m weiter nach Norden ab. Dazwischen, zur Bebauung am Franz-Rosenbruch-Weg gerichtet, liegen niedrigere Dachflächen mit Traufhöhen von ca. 3,7 m bis 6,3 m. Mit dieser Höhenstaffelung ist die Planung städtebaulich verträglich. |
| **32.17** | Ebenso erscheint die Anzahl der geplanten 60 Parkplätze für ein reines Wohngebiet deutlich zu hoch! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47. |
| **32.18** | Dass es bei dem Bebauungsplan <u>nicht um die Nahversorgung</u> geht, ist letztendlich auch aus dem Bericht 5. 10.1 Werbeanlagen erkennbar: „Hohe Werbepylone oder Werbeanlagen .... Ab einer gewissen Höhenentwicklung entfalten sie ihre Wirkung <u>weit über das durch Wohnnutzung geprägte Gebiet hinaus.“</u><br><u>Insofern kann auch das Argument nicht akzeptiert werden, dass die direkten Anwohner die verminderte Wohnqualität durch die</u> | Der Werbepylon ist ab der Planfassung zur zweiten öffentlichen Auslegung nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes. |

| | | |
|---|---|---|
| | genannten negativen Auswirkungen tolerieren müssten. | |
| **32.19** | Die Belange der Anwohner in der Bergiusstraße und am Franz-Rosenbruch-Weg finden kaum und die Belange der Anwohner in der Stauffenbergstraße und Julius-Leber-Straße überhaupt keine Berücksichtigung. | Die Belange der benachbarten Wohnbebauung sind sehr wohl betrachtet worden.<br>Sie sind mit den öffentlichen Belangen gegeneinander und untereinander abzuwägen. Dabei kann die Abwägung auch zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden. Der Belang der Sicherung der Nahversorgung als Pflichtaufgabe der Daseinsfürsorge hat einen hohen Stellenwert. Die benachbarte Wohnbebauung hat Anspruch auf ausreichenden Immissionsschutz. Dieser ist im weiteren Verfahren nachgebessert worden, sodass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 sicher eingehalten werden. Weitere Belange, wie beispielsweise Verlust einer schönen Aussicht, werden gesehen, führen aber nicht zur Verhinderung des Bauvorhabens. |
| **32.20** | Die Bewohner/-innen des Kanzlerfeldes sind seitens der Stadtplanung nicht gefragt worden, ob sie mit einem neuen Supermarkt an dem geplanten Standort einverstanden wären. Bei schriftlichen Meinungsumfragen von Haus zu Haus an Abenden und an Wochenenden haben sich zwischen 70% bis 80 % der erreichten Bewohner/-innen des Kanzlerfeldes ganz klar gegen den geplanten Supermarkt-Neubau ausgesprochen. | Für das Bebauungsplanverfahren ist die Form und der Umfang der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgeschrieben. Stellungnahmen zu einem Planverfahren können demnach im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der öffentlichen Auslegung vorgebracht werden.<br>Der Verwaltung liegen aus den bisher erfolgten drei öffentlichen Auslegungen ca. 230 Stellungnahmen vor, wobei diese sich auf eine Personengruppe von ca. 100 Einwendern bezieht. Der Verwaltung liegt zwischenzeitlich eine Unterschriftenliste von ca. 500 Bürgern vor, die das Neubauvorhaben befürworten. |
| **32.21** | Auf den gut besuchten Bürgerversammlungen und Informationsveranstaltungen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Franz-Rosenbruch-Weg“ ist immer wieder zum Ausdruck gebracht worden, dass die Bewohner/-innen des Kanzlerfeldes den ruhigen und grünen Charakter ihres Stadtteils sehr schätzen. Es war für die meisten ein Kaufargument für das erworbene Eigenheim. Und von seiten der Stadt Braunschweig wurde vor dem Verkauf der Grünfläche den an Eigentum Kaufinteressierten auch versprochen, dass im Stadtteil Kanzlerfeld Südwest kein Gewerbebetrieb errichtet und geführt werden darf, um die ruhige Wohnlage zu gewährleisten.<br>Die großflächige Grünanlage mit der freien grünen Wiese hat eine entspannende Wirkung schon im Eingang zum Kanzlerfeld Südwest. Sie hat für die Kanzlerfelder Bürger/-innen einen sehr hohen Erholungswert, | <u>Zum Verlust der Grünfläche:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18.<br><br><u>Zum Gewerbebetrieb:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 28.15. |

| | | |
|---|---|---|
| | auch durch den Bewegungsfreiraum, den sie bietet. | |
| **32.22** | Auf Bürgerversammlungen und Informationsveranstaltungen wurden immer wieder Bedenken hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen und des Pkw- und Lkw-Verkehrs geäußert. Eltern und Großeltern kleiner Kinder haben ihre Sorgen um ihre Kinder und Enkelkinder auf Grund des zu erwartenden zunehmenden Straßenverkehrs, insbesondere über den Fuß- und Radweg der Stauffenbergstraße, zum Ausdruck gebracht. | Eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte, insbesondere durch Feinstaubbelastung ist nicht zu erwarten (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. 1.38).<br><br>Mit dem aktualisierten Lärmschutzkonzept werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 der angrenzenden WR-Gebiete eingehalten.<br><br>Ein unzumutbares Verkehrsrisiko durch Zunahme des Verkehrs wird nicht gesehen. |
| **32.23** | Diese Interessen wurden von der Stadtplanung nicht berücksichtigt. Es entsteht der Eindruck, dass spezifische wirtschaftliche Interessen im Vordergrund für das Bauvorhaben stehen, denen sich die Bewohner/-innen des Kanzlerfeldes unterordnen sollen. Zweifel kommen auf. ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füßen stehen. Wir bitten Sie dringend darum, von der Realisierung des Bauvorhabens am Franz-Rosenbruch-Weg abzusehen und die Nahversorgung durch die angebotene Erweiterung des bestehenden Supermarktes am David-Mansfeld-Weg zu unterstützen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **32.24** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Das Lärmschutzkonzept sowie die max. Verkaufsfläche wurde geändert. Auf den Werbepylon wurde verzichtet. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß<br>§ 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **33** | **Stellungnahme Nr. 33**<br>**Schreiben von *Name* vom 12.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **33.1** | Ich fühle mich in meinem Recht auf umfassende Information im Rahmen der Bürgerbeteiligung zu o.g. Bebauungsplan grundsätzlich verletzt.<br>Der Bauverwaltung ist bekannt, dass der geplante Neubau eines Lebensmittelvollversorgers das Wohnumfeld der betroffenen Bevölkerung stark verändern und beeinträchtigen wird. Daher besteht großes Interesse an vollständiger Information, die sich Laien aus den ausgelegten Plänen nur zeitaufwendig erschließen können. Deshalb ist die Auslegungszeit vom 18.7. bis 18.8 2014 im Hochsommer und in den Schulferien | Nach allgemeiner Rechtsprechung ist eine Auslegung während der Sommerferien nicht zu beanstanden. In diesem Fall hat die Auslegung zu mehr als einem Drittel außerhalb (vor) der Sommerferien stattgefunden. Die Auslegung begann am 18.07.2014, die Ferien begannen am 31.07. 2014. |

| | | |
|---|---|---|
| | eine nicht akzeptierbare Beschränkung des Rechtes auf Stellungnahme. | |
| **33.2** | Weder in der öffentlichen Veranstaltung am 29.01.2013, noch in Fragestunden des Bezirksrates, ist außer Zeichnungen und Beschreibung des Bauvorhabens kein Hinweis auf die rechtlichen Verhältnisse des § 13a BauGB gegeben worden. Erst aus den textlichen Festsetzungen und Begründungen zu den ausgelegten Plänen wird deutlich, dass der Investor und Eigner des Grundstückes nach Genehmigung der Kommune selbst den Bebauungsplan entwickeln lässt und für alle damit verbundenen Kosten der Planungsbüros und Gutachter aufkommen muss. | Nach § 13a BauGB können Bebauungspläne der Innenentwicklung unter Beachtung bestimmter Voraussetzungen in einem sogenannten beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies betrifft ausschließlich die Verfahrensart. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan kann sowohl in einem beschleunigten als auch in einem Normalverfahren aufgestellt werden. In einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan können auf Grundlage von § 12 BauGB von allgemeinen Bebauungsplänen abweichende Regelungsinhalte getroffen werden. In einem den vorhabenbezogenen Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag wird in der Regel die Durchführung und Realisierung des abgestimmten Vorhabens und die Übernahme von damit verursachten Kosten und Maßnahmen geregelt. Dazu gehört auch die Ausarbeitung einer städtebaulichen Planung einschließlich erforderlicher Fachgutachten auf Kosten des Vorhabenträgers.<br>Im Übrigen ist der Aspekt der Verfahrensart durch die Umstellung auf ein klassisches Verfahren nicht von Belang. |
| **33.3** | Damit wird deutlich, dass die Interessen des Investors und des späteren Marktbetreibers im Vordergrund stehen, dass die Stadt Braunschweig in einen gewissen Zugzwang kommen könnte, zumal der Bezirksrat das Projekt mit angeschoben und von Anfang an unterstützt hat. Unter diesen Umständen wird verständlich, warum der Anspruch der Bürger auf Schutz ihrer Interessen und ihres Eigentums weitgehend unberücksichtigt bleibt, und dass die Verhandlungen mit den Hausbesitzern des derzeitigen Görge-Marktes am David-Mansfeld-Weg ins Leere laufen, solange die Hoffnung besteht, einen großen spektakulären Edeka-Görge-Markt bauen zu können. | Die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt davon unberührt (§ 11 Abs. Nr. 1 BauGB). Dies bezieht sich sowohl auf die Einhaltung von gesetzlichen Rahmenbedingungen und Grenzwerten als auch auf die Abwägung der von der Planung betroffenen Belange.<br><br>Zur Entwicklungsmöglichkeit des vorhandenen Lebensmittelmarktes am Altstandort siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2, lfd. Nr. 1.4 sowie zu lfd. Nr. 32.1. |
| **33.4** | Es stellt sich in dem Zusammenhang die Frage, ob mit der Planbezeichnung: "Franz-Rosenbruch-Weg" das Bauvorhaben weniger öffentliche Aufmerksamkeit und Bedeutung finden sollte, denn dieser kurze Fußweg mit zwei 1½-geschossigen anliegenden Einfamilienhäusern ist namentlich nur den unmittelbaren Nachbarn sowie vielleicht den Radfahrern bekannt, die ihn als Alternative zur Bundesallee nutzen. Der laut Bebauungsplan OE 21 von 1981 geplante Kindergarten hätte die Adresse Stauffenbergstraße 1 bekommen, ein eindeutiger Hinweis auf bekannten Ort und Umgebung. | Das Plangebiet ist an drei Seiten von öffentlichen Straßen begrenzt, der Bundesallee im Norden, der Stauffenbergstraße im Westen und dem Franz-Rosenbruch-Weg im Süden. Da sowohl die Bundesallee als auch die Stauffenbergstraße weitere Flächen außerhalb des Plangebietes tangieren wurde der Franz-Rosen-Bruch-Weg als Bebauungsplanname gewählt. Um der nach allgemeiner Rechtsprechung erforderlichen Anstoßfunktion im Rahmen der öffentlichen Auslegung Genüge zu tun, erfolgte bei der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes zusätzlich eine |

| | | |
|---|---|---|
| | | Beschreibung des Plangebietes durch Aufzählung sämtlicher angrenzender öffentlichen Straßen. |
| **33.5** | Der Investor hat den Bebauungsplan OE39 in allen Punkten zielgerichtet zu Gunsten seiner Interessen entwickelt. So soll an der vielbefahrenen Durchgangs- und Haupterschließungsstraße des Wohngebietes ein von weitem sichtbarer Lebensmittel-Erlebnis-Markt mit vollem Sortiment entstehen, mit firmentypischem Image in individueller, großzügiger, heute moderner Architektur. Es wird damit ein hochwertiges Qualitätsangebot signalisiert, um zum Anziehungspunkt der weiteren Umgebung zu werden. Die Frage, ob dieses Gebäude, ca. 54 m lang und 33 m breit mit zusätzlichen südlichen Anbauten, unter einer 7 m hohen rechteckigen ebenen Dachfläche- ev. mit zusätzlicher Photovoltaik- sich in die kleinteilige Wohnbebauung einfügt, wurde nicht ausreichend geprüft. Der Bebauungsplan Kanzlerfeld Südwest von 1981 hat den Bauherren strenge Vorschriften gemacht zwecks einheitlicher Gestaltung des gesamten Wohngebietes. Die Grundstücke sind durch Erbbaurecht fortlaufend teuer und überwiegend so klein, dass für ausreichend Familienwohnraum das Dachgeschoß oft mit Drempel ausgebaut werden musste. Ferner ist die zulässige bebaubare Fläche für den Markt dreimal größer als für den einst geplanten Kindergarten.<br>Unter diesen Aspekten kann der Neubau nur als Fremdkörper angesehen werden, der mit der Eigenart der Umgebung nichts gemein hat und den bestehenden Rahmen des reinen Wohngebietes sprengt und zwar in der Bauweise, in Maß und Art der baulichen Nutzung und in der überbauten Grundfläche.<br>Deshalb lehnen die Nachbarn mehrheitlich den Neubau auf dem Eckgrundstück Bundesallee/ Stauffenbergstraße ab. | Der Vorhabenträger übernimmt zwar die Kosten für die Ausarbeitung des städtebaulichen Konzeptes sowie der planbegleitenden Fachgutachten. Die Verantwortung über das Verfahren und die Berücksichtigung und Wertung von unterschiedlichen Belangen sowie deren Abwägung obliegt jedoch gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB grundsätzlich der Gemeinde.<br><br>Zur baulichen Gestaltung siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |
| **33.6** | Ein weiterer Punkt der Ablehnung begründet sich auf die zu erwartenden schwierigen Verkehrsverhältnisse an der Einmündung Leberstraße und der einzigen Ausfahrt aus der Stauffenbergstraße sowie vor allem auf der Bundesallee mit:<br>– einer ampelgesicherten Kreuzung,<br>– drei Abzweigungen in Wohngebiete, davon zwei mit Straßen - und Fußgängerampel,<br>– Ein- und Ausfahrt zum Einkaufszentrum, dazwischen Parkplätze parallel zur Straße,<br>– drei Bushaltestellen, | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7. |

| | | |
|---|---|---|
| | – drei Fußgängerüberwegen mit Mittelinsel,<br>– zukünftig die volle Zufahrt zum neuen Einkaufsmarkt über den dazugehörigen Parkplatz.<br>Das alles soll auf den ca. 850m zwischen dem Pawelschen Holz und dem v. Thünen-Institut unfallfrei und flüssig funktionieren auch in Notfällen und bei Staus auf der A2, B1, B214? | |
| **33.7** | Die Zeichnungen und zugehörigen Texte des Bebauungsplanes zeigen in vielen Punkten, dass die Belange der Nachbarn, der Erhalt eines ruhigen, durch grüne Freiflächen aufgewerteten Wohngebietes mit der Verträglichkeit des Gewerbebetriebes eines Vollversorgers weniger gewichtet wurden. In den Plänen und textlichen Festsetzungen, Begründungen und Gutachten zeigen sich auch Widersprüche und ungeklärte Probleme, die zu Unsicherheiten bezüglich der tatsächlichen Bauausführung und zu möglichen zukünftig Änderungen und Ergänzungen führen können. | Zu den Belangen des Lärmschutzes siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19.<br><br>Im Rahmen der mehrfachen Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurden etwaige Unklarheiten in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung ausgeräumt. |
| **33.8** | – Als Flachdächer zur Begrünung stehen nur Restflächen zur Verfügung auf eingeschossigen Gebäudeteilen unter dem großen Dach, wenn dort Photovoltaik gebaut wird. | Im Zusammenhang mit der Verfahrensumstellung ist eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erforderlich. Bei der Bilanzierung wird die Dachbegrünung nicht als Ausgleich gewertet. Insofern ist eine (auch nur teilweise) Begrünung der Dachfläche aus naturschutzrechtlichen Belangen nicht erforderlich. |
| **33.9** | – In den zeichnerischen Festsetzungen ist die Baufläche mit 66.50m Länge angegeben. Das bedeutet, dass der Anbau für Abfallentsorgung nach Süden erweitert werden könnte. | Abgesehen davon, dass im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Vorhabenplan bei der Realisierung des Bauvorhabens bindend ist, wurde bei den nachfolgenden Änderungen des Bebauungsplanentwurfes die überbaubare Grundstücksfläche modifiziert. Insgesamt wurde sie verkleinert, sodass praktisch nur noch geringer Spielraum für Baukörperanpassungen im Rahmen der Ausführungsplanung möglich sind. |
| **33.10** | – Die nicht sehr breite PKW-Ausfahrt zur Stauffenbergstraße muss auch von Fußgängern, Rollstuhlfahrern und Kinderwagen genutzt werden. | Die Ausführung der geplanten Ausfahrt zur Stauffenbergstraße entspricht den Anforderungen der hier anzuwendenden Garagen- und Stellplatzverordnung. |
| **33.11** | – Die Schallschutzgabione, 1.80 m hoch, und ca. 1,00 m breit, geht laut Zeichnung bis an die Grenze zum Fußweg. Die Sichtbehinderung für ausfahrende PKW und dem nach Norden fließenden Verkehr auf der Stauffenbergstrasse ist vorprogrammiert, gefährlich besonders für Fahrradfahrer bei schlechtem Wetter. | Die Lärmschutzwand wird zur Stauffenbergstraße hin um 2,5 m verkürzt, um eine bessere Sicht auf den Geh- und Radweg zu ermöglichen. |
| **33.12** | – Die Einhausung zur LKW-Entladung Ist mit ca. 20m zu kurz, um 5-achsige Fahrzeuge mit Ladeklappe und erforderlichem | Die Belieferung per LKW erfolgt nicht über 5-achsige Fahrzeuge. |

| | | |
|---|---|---|
| | Bewegungsraum bei geschlossenen Toren zu entladen. Außerdem sollte sie zusätzlich schallgedämmt sein wie die Einkaufswagenbox. An- und Abtransporte durch geplante Eingänge zu Lagerflächen auf der Nordostseite und Südseite dürfen keine Verkehrsstörung oder Lärm verursachen. | |
| **33.13** | – Die Lüftungs- und Kühlanlagen auf der Einhausung platziert, 4,60 m über Niveau und höher als die Schallschutzgabione, werden nicht nur die südlichen Nachbarn und Fußgänger mit ständigen Geräuschen und Gerüchen zusätzlich erheblich belästigen. | Die Lage und Höhe der Rückkühlerstandorte sind beim überarbeiteten Lärmschutzkonzept berücksichtigt worden. Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 der angrenzenden Wohnbebauung werden eingehalten. Details der Ausführung der Anlieferzone werden unter Berücksichtigung der TA Lärm im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. |
| **33.14** | – Das Pflaster auf den PKW-Standflächen soll zwecks Minderung der Fahrgeräusche 2 bis 3 mm Fugenbreite haben, aber als Ökoverbundpflaster zwecks Versickerung von Regenwasser mindestens 20% Fugenanteil. | Dieser Widerspruch wurde in den nachfolgenden Fassungen des Bebauungsplanentwurfes korrigiert. |
| **33.15** | – Schafft der Regenwasserkanal der Staufenbergstraße auch bei Starkregen die zusätzlichen Zuflüsse der Parkplätze und des Marktgebäudes ohne begrüntes Dach? | Grundsätzlich ist die Entwässerung des Grundstückes möglich. Im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung wird geprüft, ob ggfs. auf dem Grundstück Vorrichtungen zur Wasserrückhaltung verbunden mit einer verzögerten Abgabe an die Kanalisation erforderlich sein werden. |
| **33.16** | – Der Erhalt der vorhandenen großen Bäume an der Bundesallee und dortige Neupflanzungen werden illusorisch sein, sie behindern den Blick auf den Neubau und seine Werbewirkung für vorbeifahrende Kunden. | Die Werbewirksamkeit des Neubaus für vorbeifahrende Kunden ist für den Erhalt vorhandener Bäume und geplante Neupflanzungen nicht relevant. |
| **33.17** | – Die Abmessungen des Marktgebäudes in Länge, Breite und Höhe von 6,70 an der Traufe sind schon eine Zumutung; zulässige Photovoltaikanlagen bis zu 1.80 m Höhe hinter senkrechter Verkleidung, auch wenn sie 2,00 m hinter der Traufe zurückgesetzt werden, sind in dieser Umgebung unerträglich. | Zur <u>Abmessung des Gebäudes:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.41.<br><br>Zur <u>Höhe des Gebäudes:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 32.16. |
| **33.18** | – Die Geschäftszeiten der Lebensmittelmärkte gehen heute oft von 7.00 bis 21.00 Uhr, Tendenz steigend. Wegen nächtlicher Störungen durch Lärm, Verkehr und Licht mit Fernwirkung von Haus, Werbung und Parkplätzen sollten die Öffnungszeiten vertraglich begrenzt werden. | Die Öffnungszeiten werden im Durchführungsvertrag geregelt. |
| **33.19** | – Die östliche Lärmschutzwand kann nicht erhöht werden, weil die gewünschte große Anzahl von Parkplätzen verhindert, | Die Wasserleitung wird verlegt, sodass die Lärmschutzwand mit ausreichender Höhe und entsprechendem Grenzabstand außerhalb der derzeitigen Leitungstrasse realisiert werden kann. |

| | | |
|---|---|---|
| | dass sie außerhalb der Leitungsvorbehaltsflächen für größeres Gewicht gegründet werden kann. | |
| **33.20** | Ich erwarte, dass bei weiterer Prüfung des Bauvorhabens der Wert des vor 35 Jahren mit großem planerischem Aufwand einheitlich gestalteten Wohngebietes für ganz Braunschweig erkannt wird. Die Interessen der Anwohner gegenüber denen des Investors sollten stärker berücksichtigt werden, auch in Bezug auf den Erhalt des vorhandenen Einkaufszentrum. | Neben dem öffentlichen Belang der notwendigen Sicherung der Nahversorgung werden die Interessen der Anwohner sowie des Investors gegeneinander abgewogen. Dabei hat der Belang der Sicherung der Nahversorgung als öffentliche Aufgabe der allgemeinen Daseinsfürsorge einen hohen Stellenwert. Die zu berücksichtigenden Belange der Anwohner umfassen insbesondere schutzwürdige Belange, wie die Einhaltung von Immissionsrichtwerten und sonstigen Grenzwerten. Die Erhaltung einer schönen Aussicht oder der Anspruch auf eine unveränderte Umgebungssituation sind dabei von nachgeordneter Bedeutung.<br>Die wirtschaftlichen Interessen des Investors stehen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht im Focus. Gleichwohl ist eine wirtschaftliche Auskömmlichkeit des Vorhabens notwendig, um den Betrieb langfristig sichern zu können. |
| **33.21** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **34** | **Stellungnahme Nr. 34**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 15.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **34.1** | **1.** Der Bau des Marktes ist somit kein Nahversorger mehr. Die Größe des Marktes ist für uns ein Vollversorger. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 13.9. |
| **34.2** | **2.** Die Bauhöhe von 6,85m ist in diesem Wohngebiet eine nicht zumutbare Höhe. Hier kommen noch die Aufbauten und die Schräge des Daches hinzu. Wir können noch nicht einmal ein Kleingewerbe eröffnen, da diese Siedlung ein reines Wohngebiet ist. Die First- und Traufhöhe ist in der Bauordnung auch begrenzt worden. Dieser Klotz ist keine Augenweide für das Wohngebiet und ändert das Wohnbild sehr nachhaltig. Die sichtbare Front des Marktes auf der Bundesallee und der Stauffenbergstraße ist so unschön, dass das gesamte Erscheinungsbild des Kanzlerfeldes stark beeinträchtigt wird. | Die Firsthöhen der benachbarten Wohnbebauung betragen ca. 7 bis 8,5 m (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 32.16). Nach der für die benachbarte Wohnbebauung geltenden örtlichen Bauvorschrift darf die Firsthöhe bei eingeschossigen Wohhäusern max. 8,5 m betragen. Die geplante Gebäudehöhe des überarbeiteten Bebauungsentwurfes beträgt max. 8,1 m. Diese Höhe wird als max. zulässig festgesetzt und darf nicht durch technische Anlage überschritten werden. Photovoltaikanlagen werden nicht auf der oberen Dachebene vorgesehen.<br><br>Die Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen und die Höhe von Gebäuden sind unabhängig voneinander zu betrachten. |

| | | |
|---|---|---|
| **34.3** | **3.** Die Lärmbelästigung durch das An- und Abfahren der Kunden wird größer werden als beim Nahversorger am alten Standort, da hier zusätzlich ein Getränkemarkt vorgesehen ist. Durch diesen Getränkemarkt werden mehr Kunden mit dem Pkw anfahren als bei dem jetzigem Standort. Der Markt muss mehr Umsatz machen, damit sich der Markt rentiert. Dieses ist ein Argument von Herrn Görge. | Ein Getränkemarkt wird am neuen Standort nicht realisiert, sondern in den Räumlichkeiten des Altstandortes. |
| **34.4** | **4.** In diesem Jahr musste der Rettungshubschrauber im Kanzlerfeld bereits das 2. Mal landen. Dieses erfolgte eben auf diesem freien Platz. Wenn schon kein Jugendzentrum oder Kindertagesstätte vorgesehen ist, da ja "angeblich keine Kinder" mehr da sind, sollte ein Hubschrauberlandeplatz hierfür vorgesehen werden. Der Standort wäre ja zentral gelegen. Entgegen den Meinungen spielen nach wie vor regelmäßig Kinder auf dem Bolzplatz, welche ich fotografiert habe und die Bilder bei Bedarf nachreichen kann. Ich habe die Eltern, die dabei waren, auf die Umgestaltung hingewiesen, mit der Bitte sich bei den Ämtern oder beim Bezirksbürgermeister, zu melden. Der neu geplante Bolzplatz soll direkt unter Hochspannungsleitungen zur Verfügung gestellt werden, dieses ist unseres Erachtens wegen Elektrosmog nicht förderlich für die Gesundheit, und dort sollen die Kinder spielen? Wie gefährlich ist es, wenn Kinder unter den Hochspannungsleitungen Fußball spielen? Ich habe mal ein Kind mit einem Drachen von dort weggeholt! Kinder kommen auf solche Gedanken! Muss erst ein Kind verunglücken?? | Die Vorhaltung eines Hubschrauberlandeplatzes für seltene Rettungseinsätze ist ein wichtiger Belang. Der Belang der Erhaltung und Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches als Grundaufgabe der allgemeinen Daseinsfürsorge zugunsten der Allgemeinheit wird jedoch höher gewichtet. Im näheren Umfeld stehen auch weiterhin diverse Flächen zur Verfügung, die als Hubschrauberlandefläche fungieren können, ggf. auch Verkehrsflächen.<br><br>Zum geplanten Ersatzstandort eines Bolzplatzes siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3. |
| **34.5** | **5.** Die geplanten Radien für die LKW-Ein- und Ausfahrt sind zu klein gewählt. Dieses wurde bereits in Bezirksratssitzungen von verschiedenen Bürgern vorgetragen. Auch hier ist das Konzept nicht angepasst worden. Der Lkw sollte nicht auf die Gegenfahrbahn fahren um vom Gelände herunterzufahren. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.8 Abs. 3. |
| **34.6** | **6.** Vor 28 Jahren war nie die Rede von einer Änderung des Nutzungsplanes. Aus diesem Grund haben wir hier gebaut. Durch die Lärmbelästigung, Anlieferung der Waren und durch das erhöhte Fahraufkommen des Kundenverkehrs, wird die Wohnqualität in diesem Teil des Kanzlerfeldes herabgesetzt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.3. |
| **34.7** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

| | | |
|---|---|---|
| **35** | **Stellungnahme Nr. 35**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 15.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **35.1** | Inhalt der Stellungnahme ist wortgleich mit der vorhergehenden Stellungnahme Nr. 34 | Siehe Stellungnahmen der Verwaltung zu lfd. Nr. 34 |
| **35.2** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **36** | **Stellungnahme Nr. 36**<br>**Schreiben von *Name* vom 17.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **36.1** | Schrille Alarmglocken in Bebauungsplanverfahren**!**<br>Es ist übliche Praxis in der chinesischen Provinz, wie die deutschen Medien regelmäßig schadenfreudig berichten, dass Bauunternehmer und Lokalpolitiker gemeinsam Projekte zum persönlichen Vorteil durchführen. Das übliche Muster ist, dass ein Unternehmer Grundstücke kauft, dann eine Bebauungsplanänderung durchgewinkt wird, der Unternehmer von der Grundwertsteigerung profitiert, und dann seine Freunde in der Politik daran teilhaben lässt. Derartige Praxis wird im Internet und in den internationalen Medien zu Recht als dreiste Korruption gebrandmarkt auch wenn die zuständigen Behörden sorgfältig das Verfahren durch Löcher in der Gesetzgebung steuern. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| **36.2** | Solche Interessenverquickungen zwischen lokalen Bonzen und Provinzpolitikern sollte in Deutschland eigentlich längst der Vergangenheit angehören. Jedoch läuten bei der Durchsicht der Unterlagen zum Bebauungsplans „Franz-Rosenbruch-Weg“ (Kanzlerfeld) die Alarmglocken schrill. Der Baugrund- damals Planfläche für einen Kindergarten und Grünflächen- wurde 2011 an einen lokalen Unternehmer verkauft, und anschließend erst wird das Bebauungsplanverfahren „vorhabenspezifisch“ durchgeführt. Die Frage ist wie der Grundbesitz damals bewertet wurde. Entweder, der Kauf geschah auf der Basis des geltenden Bebauungsplanes, und der Unternehmer kann nach der Bebauungsplanänderung einen „windfall“ Gewinn einstreichen kann- ein klassisches Model der Korruption. Oder, der Kauf wurde in der Erwartung einer Bebauungsplanänderung durchgeführt (was einen hören Kaufpreis impliziert) - in dem Falle aber stellt sich die Frage wer damals wem welche Zusagen hinsichtlich der Bebauungsplanverfahrens gemacht hat, und welche Sachzwänge oder Interessenverquickungen dadurch geschaffen wurden die nun die Unabhängigkeit der betroffenen Bauordnungsamtsmitarbeiter und Lokalpoli- | Der Grundstückskaufvertrag wurde im Hinblick auf die Realisierung des geplanten Lebensmittelmarktes abgeschlossen. Im Vertrag wird darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren erforderlich ist zur Schaffung eines entsprechenden Planungsrechtes. Da ein Bebauungsplanverfahren im Grundsatz ergebnisoffen ist, wird gleichzeitig darauf verwiesen, dass kein Anspruch auf den Planungsbeschluss oder den Satzungsbeschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht oder auf bestimmte Festsetzungen. Der Käuferin steht ein Rücktrittsrecht zu, sofern innerhalb einer definierten Frist der aufzustellende Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangt. Diese Regelungen entsprechen der üblichen Vorgehensweise beim Verkauf von städtischen Grundstücken zum Zwecke einer bestimmten Bebauung, für die das Planungsrecht angepasst werden muss. |

| | | |
|---|---|---|
| | tiker beeinträchtigen. Bebauungsplanverfahren unterliegen aus guten Gründen gründlichen Prüfungen und Beschlussverfahren, und Vertreter der Stadt (als vormaligem Grundeigentümer) können vor einem Verfahren keine Zusagen zum Ausgang machen. Zudem führt ein Verkauf vor dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zu einer Wettbewerbsverzerrung da andere mögliche andere Einzelhandelskaufleute von dem Verfahren ausgeschlossen sind und kein Wettbewerb um die beste Lösung stattfindet. Der Verkauf des Grundstückes wirft also sehr weitreichende ethische Bedenken auf. | |
| **36.3** | Zudem sind in dem Verfahren selbst einige Merkwürdigkeiten die den Verdacht der Interessenverquickung verstärken. Erstens sind da Antworten der Verwaltung zu Bürgereingaben die in vielen Punkten nicht auf den Kern der Fragen und Bedenken eingehen ( www.braunschweig.de/politik/verwaltung/bekanntmachungen/akt bplaene/Anl. 7 OE 39 Stellungnahme zu weiteren Eingaben ). | Diese Kritik kann inhaltlich nicht nachvollzogen werden. Bei der zitierten Anlage handelt es sich um eine Zusammenfassung von außerhalb der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Einwendungen mit entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung. In diesem Verfahrensstadium werden vorgebrachte Stellungnahmen nicht im Wortlaut dem Rat zur Entscheidung vorgelegt. |
| **36.4** | Zweitens ist da eine geänderte Verkehrsführung mit drei de-fakto-Kreuzungen auf 100 Metern Bundesallee die in früheren Stellungnahmen als hoch problematisch angesehen wurde. | Welche früheren Stellungnahmen gemeint sind, kann nicht nachvollzogen werden. Die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens Bundesallee / Stauffenbergstraße / Adolf-Bingel-Straße / Krukenbergstraße sowie der Erschließung des Baugrundstückes wurde im Rahmen eines Verkehrsgutachtens nachgewiesen. |
| **36.5** | Drittens, wird das Bebauungsplanverfahren während der Sommerferien durchgeführt, ein legales Verfahren Öffentlichkeitsaufmerksamkeit in kontroversen Vorhaben zu minimieren. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 33.1. |
| **36.6** | Viertens sind da Provinzpolitiker die offensichtlich den Parteispenden des besagten Unternehmers hinterherlaufen und, besonders bedenklich, versuchen ihre eigenen Mitglieder einzuschüchtern mit dem Hinweis, dass der Partei wertvolle Spenden entgehen falls das Vorhaben nicht durchgeführt wird. | Zur Untermauerung dieser Behauptungen liegen der Verwaltung keine Erkenntnisse vor. |
| **36.7** | All diese Hinweise deuten für unvoreingenommene Leser der Dokumente darauf hin, dass hier ein Unternehmer seine lokale Marktmacht nutzt um Provinzpolitiker einzuschüchtern und Ihnen einzureden dass ein wirtschaftlicher Einzelhandelsbetrieb nur zu seinen Bedingungen machbar sei. Die Interessenverquickung der Entscheidungsträger ist offenbar; ob es sich um legales Ausnutzen von rechtlichen Schlupflöchern oder um unrechtmäßige Vorteilsnahme handelt kann ich nicht beurteilen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |

| | | |
|---|---|---|
| **36.8** | Ich empfehle dem Amt, die Sache unabhängig untersuchen zu lassen und derweil den Bebauungsplan auf Eis zu legen. Andernfalls wird sicher früher oder später jemand von außerhalb seine Nase in die Affäre stecken, mit nicht vorhersehbaren Reputationsfolgen für das Amt und die Stadt im allgemeinen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **36.9** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **37** | **Stellungnahme Nr. 37**<br>**Schreiben von *Name* vom 15.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **37.1** | Hinsichtlich des o.g. Vorhabenbezogene Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift möchte ich Einspruch erheben aufgrund erstens wirtschaftlicher Bedenken und zweitens der Einwände nicht- ernstnehmende Beantwortung von Bürgereinwänden durch die Verwaltung.<br>(http://www .braunschweig.de/politik_ verwaltung/ bekanntmachungen/akt_bplaene/ Anl._7 OE _39 Stellungnahme_zu_ weiteren_ Eingaben.pdf).<br>***Bedenken hinsichtlich der Wirtschaftlichen Konsequenzen für diverse Stakeholder***<br><u>1. Das städtebauliche Problem der Siedlung Kanzlerfeld ist nicht im Bereich Franz-Rosenbruch- Weg, sondern im Bereich David-Mansfeld-Weg. Der vorgelegte Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift' loesst die existierenden Probleme dieses Bereichs nicht, sondern macht diese noch schwerer lösbar.</u><br>1.1 Das existierende Einkaufzentrum wird von vielen als städtebauliche Fehlplanung der 80er Jahre betrachtet, da nicht nur die Ladenflächen für den Bedarf zu klein sind, sondern die gesamte Infrastruktur sowohl für Kunden also auch für Ladenbetreiber und Lieferanten unpraktisch ist- und auch schon in den 1980er Jahren war. Was der Stadtteil braucht, ist eine Lösung der existierenden Probleme. Der vorgeschlagene Neubau auf der anderen Seite der Hauptverkehrsstraße (Bundesallee) löst dieses Problem nicht, sondern macht die Probleme noch gravierender. | Ziel des Bebauungsplanes „Franz-Rosen-Bruch-Weg“, OE 39, ist nicht die Lösung von strukturellen Problemen des Einkaufszentrums am David-Mansfeld-Weg, sondern die Sicherung der Nahversorgung für den gesamten Ortsteil Kanzlerfeld. Die Probleme des vorhandenen Einkaufszentrums werden gesehen. Bei oberflächlicher Betrachtung erscheint eine Vergrößerung der Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt am Altstandort als eine einfache und für alle Betroffene vorteilhafte Lösung. Dies ist jedoch, wie unter lfd. Nr. 1.4 und 32.1 erläutert, nicht umsetzbar. |
| **37.2** | 1.2 Städtebaulich ist ein Umbau dieses Zentrums dringlich geboten, und ein Supermarkt hätte in einem umgestalteten Bereich David-Mansfeld-Weg/ Bundesallee gut Platz. Das Hindernis scheint Unwilligkeit von Eigentümern | Ein Umbau und eine Modernisierung des alten Einkaufszentrums wären unbestritten vorteilhaft. Hierzu müssen jedoch bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein. Zum einen müssen die Eigentümer dazu bereit sein, es muss finanziert werden und das Baurecht darf nicht entgegenstehen. Die Immobilie |

| | | |
|---|---|---|
| | und Mietern zu sein miteinander Lösungen zu suchen Es kann aber nicht die Aufgabe der Stadtplanung sein sich von Eigentümerblockadehaltungen erpressen zu lassen. Die Stadtplanung hat die Langzeitfolgen zu ergründen. ln diesem Falle ist ein wahrscheinliches Szenario ein sozialer Verfall des Bereiches David-Mansfeld-Weg, was zu einer Belastung der gesamten Siedlung würde. Da zwei Einkaufszentren in so unmittelbarer Nähe sind nicht wirtschaftlich zu betreiben sind, ist eine Verödung des existierenden Einkaufzentrums zu erwarten. Der Nahbereich ist zu klein um zwei miteinander konkurrierende Zentren zu tragen. | befindet sich im Eigentum einer Eigentümergemeinschaft von über 60 Teileigentümern. Eine realisierbare Planung mit entsprechender Finanzierung ist nicht absehbar. Die Stadt kann weder die Eigentümer verpflichten noch selbst als Bauherr auftreten.<br>Zur Sicherung der Nahversorgung ist eine Anpassung der Verkaufsfläche an heutige Standards erforderlich. Da eine Vergrößerung der Verkaufsfläche am Altstandort unter den gegebenen Verhältnissen nicht umsetzbar ist, ist die Verlagerung des Lebensmittelmarktes auf die andere Seite der Bundesallee eine Chance, an einem integrierten Standort, bezogen auf den gesamten Ortsteil, einen zeitgemäßen Lebensmitteleinzelhandel zu ermöglichen. |
| **37.3** | 1.3 Da der neue Großsupermarkt anstrebt, alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abzudecken (nur so ist die Größe der Planung zu erklären), ist nicht ersichtlich welche Nischen ein Geschäft an der Stelle des derzeitigen Goerge Marktes abdecken könnte. Soweit bekannt, ist es schon jetzt schwierig die kleineren Läden in dem Einkaufszentrum wirtschaftlich zu betreiben. ln der Dokumentation wird ein Drogeriemarkt erwähnt- ohne Einzelheiten zu nennen- aber dies ist nicht glaubwürdig. Das Problem ist das ein Drogeriemarkt- wie auch die Bäckerei und andere Geschäfte in dem Bereich von der Laufkundschaft ("Fußfall") abhängig sind. Der Fußfall ist aber jetzt schon sehr gering und es ist daher nicht ersichtlich wie Läden in dem Bereich wirtschaftlich zu betreiben wären wenn der Fußfall auf die andere Seite der Hauptverkehrsstraße umgelenkt wird. Es wird also einen wirtschaftlichen Wertverlust des Gewerbeeigentums am David-Mansfeld-Weg geben. | Lebensmittelmärkte, die als Vollversorger betrieben werden, benötigen aufgrund ihrer Sortimentstiefe und des Angebotes an Frischeprodukten mehr Fläche, als Discounter. Die mit der Neuplanung projektierte Verkaufsfläche entspricht einer im Lebensmitteleinzelhandel heutzutage gängigen Größe. Im Übrigen ist der bestehende REWE-Markt in Watenbüttel größer als der geplante Markt im Kanzlerfeld.<br>In der Begründung zum Bebauungsplan wurde erläutert, dass der derzeitige Betreiber des Lebensmittelmarktes am Altstandort, der auch den neuen Markt betreiben wird, prüft, ob er in den angemieteten Räumlichkeiten des Altstandortes einen Drogeriemarkt einrichtet, um einem drohenden Leerstand entgegen zu wirken. Nach aktueller Planung ist nunmehr die Einrichtung eines Getränkemarktes vorgesehen. Auch wenn der Lebensmittelmarkt auf die andere Seite der Bundesallee verlagert werden soll, bedeutet dies nicht automatisch den wirtschaftlichen Exodus des Altstandortes. Die Entfernung des neuen Marktes und die Hindernisse einer Querung der Bundesallee sind nicht so groß, als dass eine fußläufige Vernetzung der beiden Standorte unmöglich wird. Sowohl die Entfernung als auch eine etwaige Barrierewirkung der Bundesallee ist mit anderen Nahversorgungsstandorten in peripheren Ortsteilen beiderseits einer Hauptverkehrsstraße vergleichbar (z.B. Watenbüttel). |
| **37.4** | <u>2. Mit dem Einzug des Internets, insbesondere von neuen Online-zu-Offline Geschäftsmodellen, sind Großsupermärkte wie sie vom dem Investor angestrebt werden, ein Auslaufmodell.</u><br>2.1 Hier- in Schanghai- bestellt man Waren über das Internet und bekommt sie noch | Auch wenn der Lieferservice oder Onlinehandel im Lebensmitteleinzelhandel immer mehr an Bedeutung gewinnt, hat sich dies in unserem örtlichen Umfeld noch nicht nachhaltig durchgesetzt. Nach Erhebungen des Handelsverbandes Deutschland (HDE) von 2016, veröffentlicht 2017, beträgt der Anteil |

| | | |
|---|---|---|
| | am gleichen Tage zur Haustür geliefert. In einigen Branchen wird innerhalb einer Stunde geliefert. Es wird sicherlich ein paar Jährchen dauern bis ein so flexibler Lieferdienst in der Braunschweiger Provinz ankommt. Aber es ist schon jetzt klar das das derzeitige Model des Großsupermarkets innerhalb von kleineren Stadtteilen nur noch ein paar Jahre wirtschaftlich betreibbar ist. In anderen Worten, das Geschäftsmodel das dem ‚Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift' zu Grunde liegt ist ein Auslaufmodel. | des Online-Handels am Lebensmitteleinzelhandel bisher nur 1 %. Auch in Ballungsgebieten liegt er deutlich unter 10 %. Das schließt zwar nicht aus, dass in der Zukunft diese Handelsform sich auch hier stärker durchsetzen wird oder überkommenes Einkaufsverhalten gänzlich ablösen wird. Da diese Entwicklung derzeit hierzulande nicht absehbar ist, muss eine planerische Entwicklung der Nahversorgungsstruktur sich an den derzeit gängigen Strukturen und Rahmenbedingungen orientieren. |
| **37.5** | 2.2 Das Konsequenz wird sein das die geplante Immobilie schon in wenigen Jahren in eine andere Nutzung überführt werden muss- oder brach liegt. Eine wirtschaftliche Nutzung einer so großen Einzelhandelsimmobilie wurde dann mehr Kunden aus größerer Entfernung bedienen müssen, was die Verkehrsprojektionen unrealistisch macht. | Warum in wenigen Jahren der geplante Neubau bereits brachliegen soll, ist nicht ersichtlich und nachvollziehbar. Warum darüber hinaus dann mehr Kunden aus größerer Entfernung bedient werden müssen, ist ebenfalls nicht nachvollziehbar. |
| **37.6** | 2.3 Da es sich hier nicht um einen normalen Bebauungsplan, sondern um einen "Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift" trägt die Gemeinschaft de facto ein wirtschaftliches Risiko. Wenn das spezifische ‚Vorhaben' wirtschaftlich nicht mehr genauso wie geplant funktioniert hat die Gemeinschaft die Konsequenzen der wahrscheinlichen Anpassung des „Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift" zu tragen | Es ist zutreffend, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan geändert werden muss, wenn das Vorhaben einer komplett anderen Nutzung zugeführt werden soll. Eine Anpassung des Planungsrechtes müsste dann in einem förmlichen Bebauungsplanaufstellungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen. Im Rahmen eines solchen Verfahrens müssen dann wiederum die öffentlichen und privaten Belange bewertet und gegeneinander abgewogen werden. |
| **37.7** | 3. Der Bau eines massiven Klotzes in unmittelbarer Nachbarschaft, und erhöhtes Verkehrsaufkommen, wird sich negativ auf den Wert der Grundstucke im Umkreis dieses Klotzes auswirken - nicht nur auf die unmittelbaren Nachbarn. Es ist nicht nachzuvollziehen wieso die Verwaltung anderer Auffassung ist.<br>3.1 Der Wert von Grundstücken in Wohnbereichen ergibt sich von der Lebensqualität der (potenziellen) Bewohner. Das Wohngebiet Kanzlerfeld Süd-West ist vor weniger als zwanzig Jahren mit sehr bestimmten Vorstellungen geplant worden, welche zur Lebensqualität des Gebietes beitragen. Ein großes, klotzförmiges Gebäude am Eingang zum Wohngebiet, Lärmschutzmauern, und Verkehr (sowohl Kunden als auch Lieferanten) beinträchtigen die Lebensqualität erheblich. Es ist erstaunlich wie dreist sich die Verwaltung sich von ihren Vorgängern | Dass sich der Wert von Grundstücken oder einer Immobilie maßgeblich von der Lebensqualität der Bewohner beeinflusst wird, ist zu bejahen. Zur Lebensqualität gehört aber nicht nur eine wohl geformte Umgebung, sondern auch eine gesicherte Nahversorgung. Eine fehlende oder unzureichende Nahversorgung schlägt bei einer Bewertung üblicherweise negativ zu Buche.<br><br>Es ist nicht zutreffend, dass die örtliche Bauvorschrift für irrelevant erklärt wird. Vielmehr werden durch ein förmliches Rechtssetzungsverfahren die gestalterischen Regelungen geändert. Die bisher geltende Bauvorschrift für das Wohngebiet Kanzlerfeld-Süd gilt für das zu beplanende Grundstück nur bedingt, da die gestalterischen Regelungen für die ursprünglich geplante Kindertagesstättennutzung nicht mit denen der Wohnbebauung identisch ist. |

| | | |
|---|---|---|
| | distanziert und die örtliche Bauvorschrift für diesen Bereich für irrelevant erklärt. | |
| **37.8** | 3.2 Belastungen für Nachbarn und Grundeigentumsbesitzer im Umfeld entstehen insbesondere durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen. Die Änderungen der Verkehrsführung gegenüber früheren Entwürfen entspannt die Lage im Bereich Stauffenbergstraße, schafft aber neue Probleme im Bereich der neuen Ausfahrt direkt auf die Bundesallee. Zudem wird es zusätzlichen Verkehr auf der Bergiusstraße geben da erstens Bewohner aus dem Bereich Bekurtstrasse und Knappstrasse das Ende der Bergiusstrasse als Parkplatz zum Einkaufen nutzen werden, und zweitens andere Bürger das zu erwartende Verkehrschaos im Bereich Bundesallee / Stauffenbergstrasse / Supermarktausfahrt / David-Mansfeld-Weg vermeiden werden indem sie auf der Bergiusstrasse parken. | Eine angemessene Nahversorgung betrifft alle Bürger. Da am Altstandort eine langfristige Sicherung der Nahversorgung, wie in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2 und 1.4 umfassend erläutert, nicht möglich ist, ist der alternative Standort in integrierter Lage eine adäquate Möglichkeit. Es trifft zu, dass mit dem verlagerten Standort nunmehr die direkte Nachbarschaft des neuen Standortes erstmalig hiervon beeinträchtigt wird. Ein Anspruch auf eine unveränderte Nachbarschaft besteht nicht, jedoch die Einhaltung von Immissionsrichtwerten nach TA Lärm sowie von Orientierungswerten nach DIN 18005 und gesetzlichen Grenzwerten.<br>Ein Verkehrschaos ist nicht zu erwarten. Auf dem Grundstück werden ausreichend Stellplätze für den Kundenverkehr angeboten. |
| **37.9** | ***Bedenken hinsichtlich der Antworten der Verwaltung zu Bürgereingaben***<br>Mehrere der Antworten der Verwaltung (http://www.braunschweig.de/politik verwaltung/ bekanntmachungen/akt bplaene/Anl. 7 OE 39 Stellungnahme zu weiteren Eingaben.pdf) gehen an der Substanz der Fragen vorbei, oder der Beantwortende scheint mit den lokalen Verhältnissen überhaupt macht vertraut zu sein. | Das zitierte Schriftstück ist eine Zusammenfassung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Äußerungen der Öffentlichkeit.<br>Sie dokumentiert lediglich, welche Themen bei der Entwicklung der Planung zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung erörtert wurden. In diesem Entwurfsstadium geht es noch nicht um detailgenaue Entwürfe, sondern um die Erörterung der Planung im Allgemeinen sowie deren Auswirkung. Dieser Schriftsatz als Anlage der Beschlussvorlage zum Auslegungsbeschluss dient der Information der mit dem Beschluss befassten politischen Gremien. Sie ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes und des Begründungsentwurfes, die an der öffentlichen Auslegung teilgenommen haben.<br><br>Im Folgenden wird dennoch auf die vorgetragenen Aspekte eingegangen. |
| **37.10** | <u>Ad 1) Kindertagesstätte.</u> Die Vorhersage des zuständigen Fachbereich Kinder, Jugend und Familie ist nicht nachzuvollziehen da 1) bundesweit mehr Kinderbetreuungsstätten gebraucht werden- dieser Tage sind die Medien voll davon, und 2) das Kanzlerfeld sich im Wandel befindet da diejenigen die in den 1970er und 1980er Jahren dort als Familie eingezogen sind in den nächsten Jahre ihre Häuser an junge Familien verkaufen oder vererben werden. Es wird also wieder mehr Kinder in Stadtteil geben. Das Kanzlerfeld braucht aufgrund des | Zum <u>Bedarf einer Fläche für eine Kindertagesstätte:</u><br>siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.6. |

| | | |
|---|---|---|
| | demographischen Wandels auch bessere Orte für ältere Mitbürger: Treffpunkte, ärztliche Versorgung, und Betreuungsmöglichkeiten in Wohnortnähe. Die als Kindertagesstätte ausgewiesene Lage wäre ideal dafür, wenn diese denn wirklich für Kinderbetreuung nicht gebraucht würde. | |
| **37.11** | Ad 2) Zentrumsgedanken, ad 5) bestehende Einrichtungen, ad 7) bestehende Einkaufsmöglichkeiten.<br>Das Problem des existierenden Zentrums hängt mit seiner kleinteiligen Struktur, und seiner Eigentümerstruktur zusammen. Dieses sich Probleme die mit gutem Willen aller Beteiligten lösbar sind. Der neue Großsupermarkt wird - auch mit den kleinen Änderungen in der Verkehrsführung - zu einer Belastung des alten Zentrums, wie oben weiter ausgeführt. Die bestehende Einrichtung kann durch entsprechenden Umbau und Erweiterung den Anforderungen gerecht gemacht werden. Siehe auch mein obigen Ausführungen zu wirtschaftlichen bedenken. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4 sowie zu lfd. Nr. 32.1. |
| **37.12** | Ad 6) Versprechen an Bauherren in Kanzlerfeld Südwest.<br>Die Antwort beantwortet nicht die Inkonsistenz zwischen den Vorgaben die damals Bauherren gegeben wurden da ein Supermarkt auch ein Gewerbe ist. Das Planungskonzept für den gesamten Bereich Kanzlerfeld Süd und Südwest ist das einer Siedlung mit traditionellen Formen und Schrägdächern. Die Antwort der Verwaltung gibt den Eindruck das diejenigen die heute in der Bauverwaltung sitzen ihre eigenen Vorgänger für irrelevante Witzbolde halten, die einer ernsthaften Diskussion unwürdig sind. Diese Einstellung gegenüber Bürgern, die sich auf die Vorgaben der Bauordnung - und der dahinterstehenden Verwaltung-verlassen haben, ist einem Rechtsstaat unwürdig. Zudem ist zu befürchten- und m.E. sehr wahrscheinlich - das in wenigen Jahren ein Antrag zur Änderung der Nutzungserlaubnis des dann bestehenden Großgebäudes gestellt wird (siehe oben). Dieses wird zu einer weiteren Zerstörung des originalen Planungskonzeptes führen. | Hier werden zwei unterschiedliche Aspekte vermengt. Der Bezug auf traditionelle Formen und Schrägdächer bezieht sich auf die bauliche Gestaltung des Baugebietes. Der Bezug auf gewerbliche Nutzung bezieht sich auf die Nutzungsart.<br>Das grundsätzliche Planungskonzept des Bereiches Kanzlerfeld-Süd wird durch den Bebauungsplan „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 nicht in Frage gestellt.<br>Das überplante Grundstück hatte auch bei der Entwicklung des gesamten Wohnquartieres Kanzlerfeld-Süd bereits eine Sonderstellung. Knapp die Hälfte der Grundstücksfläche war für soziale Infrastruktur (Kindertagesstätte) vorgesehen. Die nunmehr angestrebte Nutzung eines Lebensmittelmarktes, die der Nahversorgung dient, stellt ebenfalls eine Infrastruktureinrichtung dar, auch wenn es sich um eine gewerbliche Nutzung handelt. In Bezug auf die örtliche Bauvorschrift wurde für die ursprünglich vorgesehene soziale Infrastruktureinrichtung eine von der angrenzenden Wohnbebauung abweichende Regelungen vorgesehen. Danach war hierfür bereits eine Flachdachausführung zulässig.<br>Im Übrigen befindet sich das Grundstück an der Schnittstelle zwischen dem südlichen und nördlichen Teilbereich des Stadtteiles Kanzlerfeld, wobei die beiden Teilbereiche |

| | | |
|---|---|---|
| | | unterschiedliche Ausprägungen in der Struktur und Baugestaltung aufweisen. Im südlichen Bereich sind geneigte Dächer und im nördlichen Bereich, zumindest in dem Kanzlerfeld-Süd gegenüberliegenden Teilbereich, sind Flachdächer ausgeführt. Zwar sind beide Teilbereiche durch die Bundesallee getrennt. Trotz dieser Zäsur bilden sie einen gemeinsam wahrnehmbaren Stadtteil. Insofern verursacht eine Flachdachausbildung bei dem Neubauvorhaben keine unvertretbare Unruhestiftung innerhalb des Siedlungsgefüges. Darüber hinaus ist eine Änderung von verbindlichen bauplanungsrechtlichen und gestalterischen Regelungen im Rahmen eines formalen Rechtssetzungsverfahrens (Bebauungsplanaufstellungsverfahrens) grundsätzlich rechtstaatskonform. |
| **37.13** | Ad 8) Lärm. Die versprochenen Maßnahmen verringern das Problem, lösen as aber nicht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19. |
| **37.14** | Ad 9) Verkehrsfluss und Ad 10) Lieferanten. Die versprochenen Massnahmen verringern das Problem, lösen as aber nicht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19 sowie lfd. Nr. 4.7. |
| **37.15** | Ad 11) Geruchsbelästigung. Die Antwort geht überhaupt nicht auf die Bedenken des Fragenden ein. | Dies ist so nicht zutreffend. Bei plangemäßer Zwischenlagerung von Leergut, Verpackung und Abfällen in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten und einer ordnungsgemäßen Entsorgung ist davon auszugehen, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen auftreten werden. Die Beurteilung erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. Ein Regelungserfordernis auf der Ebene der Bauleitplanung ist nicht erkennbar. |
| **37.16** | Ad 14) Verlust der Grünzone. Der Verlust ist real und kann nicht in der Nähe kompensiert werden, da keine entsprechende Fläche zur Verfügung steht. Der bestehende Bebauungsplan betrifft nur einen Teil der Fläche und sieht einen sehr viel kleineren Bau (mit grünen Außenflächen) vor. Der daraus erwachsende Wertverlust von Nachbargrundstücken ist offensichtlich. Die Antwort bestätigt die Bedenken der Bürger. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18 sowie lfd. Nr. 4.10. |
| **37.17** | Ad 15) Lärmschutz. Ich kann nicht nachvollziehen dass die Verwaltung erwartet, das die Bürger sich über eine Lärmschutzmauer auf der Grundstücksgrenze freuen sollen. Nach normalem Baurecht ist es nicht erlaubt einem Nachbarn einfach eine Mauer auf die Grundstücksgrenze zu setzen; es gibt erhebliche Abstandsvorschriften. Eine Lärmschutzmauer reduziert Lärm schafft aber erhebliche andere Reduzierungen | Nach Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) sind an der Grundstücksgrenze Einfriedungen bis 2 m Höhe ohne Zustimmung des Nachbarn zulässig, hierzu zählen auch Mauern an der Grundstücksgrenze. Nach der Modifizierung des Lärmschutzkonzeptes hat sich die Lärmschutzwand an der östlichen Grundstücksgrenze auf 3,5 m erhöht, hält dafür aber einen Grenzabstand von 3 m ein. Die Lärmschutzwand an der südlichen Grundstücksgrenze hat sich auf |

| | | |
|---|---|---|
| | der unmittelbaren Nachbarn. Folgerichtig wäre nur eine Lärmschutzwand in mindestens zwei Metern Abstand zu Nachbargrundstücken. | 2 m erhöht und ist an der Grundstücksgrenze nach NBauO zulässig. |
| **37.18** | Ad 16) Gebäudeästetik. Die versprochenen Maßnahmen verringern das Problem, lösen as aber nicht. Die Tatsache dass es anderswo noch hässlichere Supermärkte gibt ist völlig irrelevant. Der Bau widerspricht allen existierenden Bau- und Gestaltungsvorschriften im Kanzlerfeld, und unterminiert den Geist dieser unter großen Mühen der Vorgänger der derzeitigen Verwaltung entwickelten Baukultur. Eine Zerstörung der im Stadtteil geschaffenen Wohnkultur ist die offensichtliche Folge. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |
| **37.19** | Ad 17) Gebäudehöhe. Der Gebäudeklotz. ist höher also alle Nachbargebäude, auch wenn die Antwort das im Hinweise auf weiter entfernt liegende Häuser (mit Satteldach) zu verwirren versucht. Ein hoher Klotz schafft sehr viel größere Sichtbeeinträchtigungen als ein Satteldach. Außerdem ist vorgeblich geplant- aber im Bebauungsplanverfahren nicht diskutiert- auf dem Dach eine Solaranlage zu installieren. Die Sichthöhe des Gebäudes ist nach diesen Berichten dann nicht 6.70 Meter, sondern neun Meter. Die Genehmigung einer Solaranlage unterliegen m.W. nicht den gleichen Verfahren wie der Bebauungsplan, aber die Existenz einer Solaranlage ist relevant für die Bewertung des Gesamtprojectes und sollte nicht getrennt behandelt werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.18 sowie zu lfd. Nr. 32.16. |
| **37.20** | Ad 18) Werbepylon. Die Antwort geht überhaupt nicht auf die Bedenken des Fragenden ein. Die Aufstellung einer Werbesäule in Hohe von 9.60 Metern ist für eine Nahversorging überflüssig da im Nahbereiche wohnende der Existenz dieses Supermarketes sowieso kennen. Der Antrag eine so hohe Werbeinstallation zu bauen deutet m.E. darauf hin, dass die Absicht des Investors nicht die Nahversorgung ist sondern die Versorgung eines weit größeren Umkreises ist. Dies wiederum hätte erheblich größere Verkehrsflüsse zur Folge als in den Planungsunterlagen angegeben. Es kann natürlich auch sein das der Investor ein Phallussymbol braucht um seinangekratztes Selbstbewusstsein aufzurichten. Letzteres möchte er aber bitte nicht zu Lasten der Nachbarn tun! | Auf den Werbepylon wurde in den nachfolgenden und bereits ausgelegten Planversionen verzichtet. |

| | | |
|---|---|---|
| **37.21** | Angesichts der umfangreichen Bedenken die den Entscheidungsträgern vorliegen, und meiner obigen Ausführungen, erwarte ich das der Bauausschuss eine Entscheidung im Sinne der Bürger und Wähler trifft, und den "Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift" ablehnt. | Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken werden in die Gesamtabwägung eingestellt. Grundsätzlich sind berechtigte Belange, wie Einhaltung von Immissionsrichtwerten und gesetzlichen Grenzwerten zu berücksichtigen. Die Sicherung der Nahversorgung zugunsten eines ganzen Stadtteiles als Grundaufgabe der allgemeinen Daseinsfürsorge und öffentlicher Belang wird gegenüber dem Wunsch der Erhaltung des Status Quo als besondere Lebensqualität einzelner Anlieger höher zu bewerten sein. |
| **37.22** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Auf den Werbepylon wurde verzichtet. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **38** | **Stellungnahme Nr. 38**<br>**Schreiben von *Name* vom 17.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **38.1** | Als Bewohner des Stadtteils Kanzlerfeld Süd-West bin ich auch betroffen von dem Bauvorhaben eines neuen Supermarktes und möchte hiermit zu den vorliegenden Plänen und Texten Stellung nehmen.<br>Für das gesamte Baugebiet Kanzlerfeld Süd-West gilt der Bebauungsplan Baublock 52/7 d mit der dazugehörigen Gestaltungsvorschrift, die am 24.03.1981 vom Rat der Stadt Braunschweig als Satzung beschlossen worden ist.<br>Darin heißt es u.a.:<br>Als Dachform wurde das Satteldach gewählt, um dadurch das neue Baugebiet hinsichtlich der Dachform an die östlich und westlich vorhandenen Baugebiete anzupassen. Bei einer Gliederung des Gebietes in Bereiche mit unterschiedlichen Dachformen und Dachneigungen würden diese beziehungslos aneinanderstoßen, weil die Gesamtform des Siedlungskörpers keine eindeutig ablesbaren Bereichsgrenzen enthält.<br>Als Dachneigung werden 33° bis 38° festgesetzt, weil bei dieser Dachneigung ein Dachausbau möglich ist. zum anderen aber durch die nicht sehr große Differenz der zulässigen Neigungswinkel eine dem Baugebiet übergeordnete Einheit der Dachlandschaft ablesbar wird.<br>Die Begrenzung der Höhen von Traufen und Firsten sollen dazu dienen, dass eine Angleichung der Höhen der Gebäude mit | Die zitierten Regelungen zur Dachgestaltung des Baugebietes Kanzlerfeld-Süd gelten nur für Wohngebäude. Die örtliche Bauvorschrift hat für die ursprünglich geplante Kindertagesstätte bereits eine abweichende Regelung vorgesehen.<br>Nach der örtlichen Bauvorschrift darf die Firsthöhe von eingeschossigen Wohnhäusern im Baugebiet Kanzlerfeld-Süd 8,5 m nicht überschreiten. In der direkten Nachbarschaft sind innerhalb des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift Firsthöhen von ca. 7,0 m bis 8,2 m und außerhalb des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift Firsthöhen von 7,8 m bis 8,5 m anzutreffen. Der geplante Lebensmittelmarkt soll nach der Aktualisierung der Planung ein in der Höhe gestaffeltes Flachdach mit einer für den allgemeinen Betrachter wirksamen maximalen Traufhöhe von 7,55 m erhalten. Dies ist insofern städtebaulich vertretbar und in Bezug auf die abweichende Nutzungsart und Gebäudestruktur gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung gerechtfertigt. |

| | | |
|---|---|---|
| | gleicher Geschoßzahl erreicht wird Es soll damit verhindert werden, dass einzelne Gebäude über die allgemeine Höhe der Nachbargebäude hinauswachsen und damit eine gestalterische Störung in einem Straßen- oder Platzraum hervorrufen würden.<br>Von diesen vorgenannten Begründungen der Gestaltungsvorschriften findet sich nichts wieder in dem neuen Bebauungsplan OE 39, obwohl sich nichts an der daneben-liegenden, vorhandenen Bebauung verändert hat. | |
| **38.2** | Auf der Darstellung des nun geplanten neuen Marktes und den zugehörigen Plänen zeigt sich deutlich, dass der Eindruck einer Gartenstadt mit Einfamilienhäusern und Grünflächen und Gärten nachhaltig geändert wird. ln der veröffentlichten Begründung zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird von einer geringen Größe und damit verbunden nur auf die Nahzone begrenzten visuelle Auswirkung des Neubaus gesprochen (Anlage 5, OE 39 Nr. 4,6 Seite 14).<br>Aber laut Plänen handelt es sich um eine wellblechverkleidete Halle mit einer Länge von 66,50m an der Stauffenbergstraße und einer Breite von 34m an der Bundesallee, mit einer 7,25m hohen Fassade, aufgelockert von einigen Farbplatten, die sich nach Norden ganz, nach Westen fast fensterlos präsentiert, also eine von außen abweisenden Industriehalle in einem parkähnlichen Stadtteil. Anstelle der vorhandenen Grünfläche entsteht laut Begründung (Anhang 5, OE 39 Nr. 5.2.2 Seite 15) ein "ruhiger, solitärer Baukörper, der ein markantes architektonisches Statement an diesem städtebaulich markanten Ort im Zentrum des Kanzlerfeldes bildet". | Zum Charakter einer <u>Gartenstadt:</u><br>siehe Stellungnahme zu lfd. Nr.1.17.<br><br>Zum <u>Verlust der Grünfläche und deren visuelle Auswirkung:</u><br>siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |
| **38.3** | Ich bitte die Stadt um Stellungnahme zu folgenden Punkten:<br>Warum kann der geplante Markt nicht als „harmonisches Bauwerk" in die bestehende Bebauung eingefügt werden, und auf die umliegenden Trauf- und Firsthöhen mehr Bezug nehmen? Also statt einer senkrechten 7,25m hohen Fassade, eine auf halber Höhe abgeknickte Fassade, zumal der eigentliche Verkaufsraum davon nicht, und die Büroräume im Obergeschoss davon kaum betroffen wären.<br>Warum wird die geplante Photovoltaik Anlage mit einer Erhöhung des Gebäudes und einem Verlust der „ruhigen Dachfläche“ nicht bei der Darstellung gezeigt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |

| | | |
|---|---|---|
| | Ich würde mich freuen wenn der Rat der Stadt Braunschweig und der Oberbürgermeister vor ihrer endgültigen Entscheidung noch einmal darüber beraten würden, ob die Errichtung dieses riesigen Zweckbaus auf einer Grünfläche mit einer direkt an den Bürgersteig angrenzenden hohen fensterlosen Fassade sich harmonisch in die Umgebung einfügt. | |
| **38.4** | Entspricht der geplante „solitäre Baukörper als markantes architektonisches Statement" wie der Architekt formuliert, tatsächlich der stadtplanerischen Konzeption eines als Gartenstadt konzipierten Kanzlerfeldes? Ich bin der Ansicht, dass so eine riesige Industriehalle in ein Gewerbegebiet gehört und nicht auf einen grünbestimmten Freiraum. Und ich würde es begrüßen, wenn ich nicht bei jeder Ausfahrt und Rückkehr in unser Wohngebiet auf eine überhohe Wand schauen muss, eine auf halber Höhe abgeknickte Fassade würde weniger wuchtig erscheinen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.17 sowie lfd. Nr. 25.18. |
| **38.5** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **39** | **Stellungnahme Nr. 39**<br>**Schreiben von *Name* vom 21.07.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **39.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach§ 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren ,,Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **39.2** | 1. Im Jahr 1986 sind die Baumaßnahmen an unserem Einfamilienhaus in der Leuschnerstr. abgeschlossen worden. Wir haben mit der Maßgabe hier gebaut, dass hier ein reines Wohngebiet besteht, d.h. ein Gewerbe verboten ist. Hier fühle ich mich von der Stadt getäuscht, die über unsere Köpfe hinweg anders entschieden hat. | Zur <u>gewerblichen Nutzung im Wohngebiet:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 28.15.<br><br>Zur <u>Entscheidung „über die Köpfe der Bürger hinweg“:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **39.3** | Das Einkaufszentrum im David-Mansfeldt-Weg ist als Nahversorger für das Kanzlerfeld völlig ausreichend- es sei denn, es sollen Käufer aus dem Umland dazugewonnen werden, was das Argument der Nahversorgung zweifelhaft werden lässt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2 sowie lfd. Nr. 1.4. |
| **39.4** | Vor allem für die Bewohner des Franz-Rosenbruch-Weges finde ich es unzumutbar, dass direkt vor ihrer Haustür demnächst eine Mauer stehen soll, die | Nach Niedersächsischer Bauordnung sind an der Grundstücksgrenze Einfriedungen bis 2 m Höhe ohne Zustimmung des Nachbarn zulässig. Das bezieht sich auch auf |

| | | |
|---|---|---|
| | zudem noch unzureichend die beträchtlichen Lärmemissionen abhält. | Mauern an der Grundstücksgrenze. Es ist davon auszugehen, dass bei Berücksichtigung dieser Regelung nachbarschützende Belange nicht beeinträchtigt werden.<br>Zur Einhaltung des Lärmschutzes:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19. |
| **39.5** | 2. Große Sorge bereitet mir der Leerstand der Altimmobilie. Herr Görge verspricht, eine Lösung hierfür zu finden indem er dort einen Weinhandel betreibt. Allerdings frage ich mich, weshalb sollte er einen Vollversorger bauen, um dann seine Weine auszulagern? Ein Drogeriemarkt wird sich dort ebenfalls nicht ansiedeln, weil Herr Görge ihm mit Sicherheit eine zu große Konkurrenz wäre. Was passiert mit den restlichen Gewerben im jetzigen Zentrum des Kanzlerfeldes, die auch unter dem Konkurrenzdruck eines Vollversorgers in die Knie gehen werden, was noch mehr Leerstand zur Folge hätte? | Mit Mitteln der Bauleitplanung kann die konzeptionelle Funktionstüchtigkeit und der Besatz des bisherigen Einzelhandelszentrums mit einzelnen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben nicht gesteuert werden. Die Umsiedlung des Lebensmittelmarktes auf die Südseite der Bundesallee wird sich auf den Altstandort auswirken, aber auch wenn der neue Lebensmittelmarkt nicht realisiert wird und der derzeitige Markt am Altstandort aufgibt, werden negative Auswirkungen auf das Einkaufszentrum am David-Mansfeld-Weg zu erwarten sein.<br>Die Verlagerung des Lebensmittelmarktes auf die andere Seite der Bundesallee, bedeutet nicht automatisch den wirtschaftlichen Exodus des Altstandortes. Die Entfernung des neuen Marktes und die Hindernisse einer Querung der Bundesallee sind nicht so groß, als dass eine fußläufige Vernetzung der beiden Standorte unmöglich wird. Sowohl die Entfernung als auch eine etwaige Barrierewirkung der Bundesallee ist mit anderen Nahversorgungsstandorten beiderseits einer Hauptverkehrsstraße vergleichbar (z.B. Watenbüttel), sodass die kleineren Dienstleister am Altstandort nach wie vor von dem Lebensmittelnahversorger als Frequenzbringer profitieren können. Darüber hinaus sind beide Standorte Bestandteil des selben Nahversorgungsbereiches für das Kanzlerfeld auf Grundlage des vom Rat beschlossenen Standortkonzeptes Zentrale Versorgungsbereiche. |
| **39.6** | 3. Neulich musste der ADAC- Hubschrauber auf der Wiese landen, um einen medizinischen Notfall zu versorgen. Wie Sie sicher wissen, ist das Durchschnittsalter im Kanzlerfeld im Moment ziemlich hoch. Aus diesem Grunde ist es meiner Meinung nach wichtig, einen solchen Landeplatz in unmittelbarer Nähe zu haben, damit im Notfall sofort Hilfe zur Verfügung steht. | Die Erhaltung und Entwicklung der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist ein wichtiger Belang der Daseinsfürsorge und tangiert die gesamte Bevölkerung des Stadtteiles Kanzlerfeld. Die Vorhaltung eines Hubschrauberlandeplatzes für gelegentliche Rettungseinsätze betrifft seltene Ereignisse und einzelne Personen und ist dem Belang der Sicherung der Nahversorgung nachgeordnet. |
| **39.7** | 4. Andererseits vollführt sich gerade ein Generationenwandel, so dass viele junge Familien mit Kindern hinzuziehen bzw. zurück ins Kanzlerfeld kommen. Die Wiese war für uns und unsere Kinder immer ein guter Platz, um an Kindergeburtstagen z.B. Fußballturniere auszutragen etc. Der jetzt dafür vorgesehene | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3. |

| | | |
|---|---|---|
| | Platz liegt sehr ungünstig am Rande (unter einer Hochspannungsleitung), so dass er von jüngeren Kindern nicht nutzbar ist. | |
| **39.8** | 5. Schon jetzt ist die Lärmbelästigung auf der Julius- Leber-Straße, an der unsere Terrasse liegt ziemlich heftig. Von der Bundesallee hören wir nicht sehr viel, so dass das Argument der Lärmüberlagerung nicht zum Tragen kommt. Durch den Görgemarkt würde sich allerdings das Verkehrsaufkommen vor unserer Terrasse mindestens verdoppeln so dass ein Aufenthalt in unserem Garten unzumutbar würde, geschweige denn ein Grillen etc., weil auch die Abgasbelastung erheblich zunehmen würde. Auch die Anwohner-unfreundlichen Öffnungszeiten tragen ihren Teil zur Belastung bei. | Nach dem aktuellen Lärmgutachten werden durch den Lebensmittelmarkt verursachten Gewerbelärm die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 für das Grundstück an der Julius-Leberstraße nicht überschritten.<br><br><u>Zum Thema Abgasbelastung:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38.<br><br><u>Zu den Öffnungszeiten:</u><br>Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird die Öffnungszeit auf werktags von 8.00 bis 21.00 Uhr beschränkt. |
| **39.9** | 6. Die Höhe des geplanten Neubaus finde ich völlig unangemessen, wenn man sie mit der Höhe der sie umgebenden Einfamilienhäusern vergleicht. Seinerzeit wurde uns sogar vorgeschrieben, wie die Farbe der Ziegel zu sein hat und nun ist das völlig irrelevant weil Herr Görge der Bauherr ist? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 38.1 |
| **39.10** | 7. Über die Installation einer noch höheren Werbesäule, die in der Nacht alles überstrahlt sollte meiner Meinung dringend noch einmal nachgedacht werden…<br>oder ist die Werbung für den “Nahversorger" höher einzustufen als das Ruhebedürfnis der Anwohner? | Auf den Werbepylon wurde in den nachfolgenden Planversionen, die öffentlich ausgelegen haben, bereits verzichtet. |
| **39.11** | 8. Nicht zuletzt bereitet mir die ungeklärte Verkehrssituation einige Sorgen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7. |
| **39.12** | Insgesamt kann festgehalten werden. dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen stehen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **39.13** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Auf den Werbepylon wurde verzichtet. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf hat in dieser Form bereits gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die weiteren vorgebrachten |

| | | |
|---|---|---|
| | | Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **40** | **Stellungnahme Nr. 40**<br>**Schreiben von *Name* vom 07.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **40.1** | Gegen den o.a. Bebauungsplan lege ich hiermit Widerspruch ein.<br>Begründung:<br>Die Zufahrt zu dem neuen Markt über die Stauffenbergstrasse ist für den zusätzlichen Verkehr (Zulieferer und Kunden) bisher nicht hinreichend geplant und angepasst. Dadurch entstehen für mich und alle Anlieger des gesamten Baugebietes erhebliche Nachteile. Das Mindeste, was man hätte planen müssen, ist eine zusätzliche Abbiegerspur in die Bundesallee hinein. Im Übrigen müssen die jetzt schönredenden Widersprüche gegenüber den früheren Aussagen der Institutionen bezüglich des Verkehrsaufkommens und aller anderen Vorschriften erst restlos aufgeklärt werden, bevor der Plan genehmigt wird. Andernfalls verlieren weitere Bürger den Glauben an bürgerfreundliches oder sogar rechtmäßiges Handeln der Politiker. Weitere Begründungen können noch folgen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7. |
| **40.2** | Um schriftliche Antwort wird gebeten bis zum 22. August 2014. | Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert. |
| **40.3** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **41** | **Stellungnahme Nr. 41**<br>**Schreiben von *3 Namen* vom 08.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **41.1** | Wir sind die Eigentümer des Einfamilienhauses *Straßenname* 2b in Braunschweig-Kanzlerfeld, etwa 100m Luftlinie von dem geplanten Neubau eines Einkaufszentrums im Kanzlerfeld („Franz-Rosenbruch-Weg“ OE 39) entfernt. Wir haben die im Internet veröffentlichten Planungsunterlagen der Stadt Braunschweig eingesehen und erheben im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB aus folgenden Gründen Einspruch gegen den geplanten Neubau: | Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes basiert auf den Vorschriften |

| | | |
|---|---|---|
| | 1. Die im Internet veröffentlichten Planungsunterlagen der Stadt Braunschweig geben Grundrisse, verschiedene Ansichten und entsprechende Erläuterungen zum geplanten Einkaufszentrum in 18 Dateien mit insgesamt über 10 MB detailliert wider. Die aus Sicht der Anwohner bzw. Hausbesitzer entscheidenden Texte, nämlich das schalltechnische Gutachten und das Verkehrsgutachten, finden sich hingegen auf den Internetseiten der Stadt nicht; sie sind, angeblich "aufgrund ihres Umfangs", nur in der städtischen Beratungsstelle einsehbar. Welcher "Umfang" rechtfertigt aus Sicht der Stadt Braunschweig es denn, der Öffentlichkeit vor enthalten zu werden? Diese Informationspolitik führt dazu, dass man sich als betroffener Bürger nur mit großem Aufwand und dann auch nicht mit der notwendigen Gründlichkeit (was heißt es schon, Unterlagen zu den Öffnungszeiten der Beratungsstelle „einsehen" zu können) mit den entscheidenden Gutachten auseinandersetzen kann. Diese Informationspolitik torpediert den Sinn von Öffentlichkeitsbeteiligung und diskriminiert in unzulässiger Weise auswärtige Hausbesitzer, die, wie in unserem Fall, aufgrund von Alter oder großer Entfernung, nicht die Möglichkeit haben, sich vor Ort zu informieren. | des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung von 2013. Demnach sind die Entwürfe eines Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Die Bereitstellung von Dateien der entsprechenden Unterlagen im Internet ist eine zusätzliche freiwillige Serviceleistung der Gemeinde. Das dabei Gutachten nicht im Internet einsehbar waren, stellt insofern keinen Verfahrensfehler dar.<br><br>Mit der Novellierung des BauGB von 2017 wurde erstmalig die elektronische Bereitstellung von Unterlagen (Bebauungsplanentwurf einschließlich wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen) zur öffentlichen Auslegung verbindlich geregelt. Bei der nochmaligen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes im Rahmen der Verfahrensumstellung werden dann auch die Gutachten digital im Internet einsehbar sein. |
| **41.2** | 2. Aller nachweisbaren Erfahrung nach besteht Anlass, von einer gravierenden Geräuschs-, Geruchs- und Abgasbelästigung der unmittelbaren Anwohner auszugehen. Bei einem Einkaufszentrum dieser Dimension ist mit 12 Stunden Publikumsverkehr täglich zu rechnen. Hinzu kommt die Belastung der Anwohner durch die LKW-Versorgung des Supermarkts. Auf den 60 Stellplätzen werden auch nicht nur Elektroautos parken. Gegen die entsprechenden Abgase nützen Lärmschutzwände nichts. Das alles schadet der Gesundheit der Anwohner und den wirtschaftlichen Interessen vieler angrenzender Hausbesitzer, die Einbußen im Wert ihrer Immobilien hinnehmen müssen, während die wirtschaftlichen Interessen eines Einzelnen (des Supermarkt-Investors) einseitig bevorzugt werden. | Zum Thema <u>Lärmbelästigung:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19.<br><br>Zum Thema <u>Abgasbelästigung:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38.<br><br>Zum Thema <u>Geruchsbelästigung:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 18.4.<br><br>Zum Thema <u>Wertverlust:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.10. |
| **41.3** | 3. Wir wissen nicht, wie die grüne Wiese, auf der das Einkaufszentrum entstehen soll, heutzutage genutzt worden ist. Wir (*2 Namen)* haben jedenfalls einen Großteil unserer Kindheit darauf fußballspielend verbracht. Aus unserer Sicht ist es | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |

| | | |
|---|---|---|
| | ein Armutszeugnis und ein Anachronismus, die wenigen städtischen Grünflächen, die heutzutage Kindern zum Spielen bleiben, derartigen Neubauvorhaben zu opfern. | |
| **41.4** | Es bestehen u. E. insgesamt große Zweifel, ob die Belange der angrenzenden Grundstückbesitzer und der unmittelbaren Wohnnachbarschaft angemessen erfasst und beurteilt worden sind. Darüber hinaus sind aufgrund des restriktiven Zugangs zu wichtigen Informationen (wie den Gutachten zu Verkehrs- und Lärmbelastung) die Prinzipien der Öffentlichkeitsbeteiligung verletzt und auswärtige Hausbesitzer unzulässig benachteiligt worden. | Für die Beurteilung von nachbarlichen Belangen sind insbesondere Immissionsrichtwerte und sonstige gesetzliche Grenzwerte zu beachten. Die Erhaltung des Bestandes und einer schönen Aussicht haben dabei gegenüber dem öffentlichen Belang der Sicherung der Nahversorgung eine nachgeordnete Wichtung.<br><br>Zur digitalen Bereitstellung von Gutachten: Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 41.1. |
| **41.5** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **42** | **Stellungnahme Nr. 42**<br>**Schreiben von *Name* vom 09.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **42.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg". OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogene Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **42.2** | Gegen den Neubau des Supermarktes an der Ecke Bundesallee/Stauffenbergstraße und für den Erhalt des bisherigen Standortes sprechen meiner Meinung nach folgende Punkte: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4. |
| **42.3** | • Als mein Hauptpunkt wäre die für mich nach wie vor unübersichtliche Verkehrsituation mit erhöhtem Verkehrsaufkommen durch den Neubau des Supermarktes zu nennen. Die Stauffenbergstrasse ist die einzige Zufahrtsstraße zum Wohngebiet Kanzlerfeld-Süd. Die geplante Anlieferung und die gleichzeitige Abwicklung des Kundenverkehrs über die Stauffenbergstrasse ist nicht akzeptabel. Die An- und Abfahrt für die Bewohner des gesamten Wohngebietes über diese verhältnismäßig schmale Straße wird dadurch erheblich eingeschränkt. Zudem bedeutet der Schwerlastverkehr zur Anlieferung für den | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7. |

| | | |
|---|---|---|
| | Anliegerverkehr eine immense Beeinträchtigung. Dadurch wird dieser Bereich zu einem neuralgischen Punkt für das gesamte Wohngebiet.<br>Als Beispiel für eine unbefriedigende Lösung einer Anbindung eines Supermarktes an den Verkehr ist der nahe gelegene REWE-Markt in Watenbüttel zu nennen. Die sehr enge Hans-Jürgen-Straße ist nicht in der Lage, den Durchgangsverkehr zu dem An- und Abfahrtverkehr und dem Anlieferverkehr aufzunehmen. Weiterhin sorgen Fußgänger, die die Hans-Jürgen Straße vom Markt her kommend kreuzen für erhebliches Gefahrenpotential. | |
| **42.4** | • Daher wird es auch im Kanzlerfeld für Fußgänger neben der bereits jetzt schon stark befahrenen Bundesallee und der unübersichtlichen FAL-Kreuzung zu einer weiteren gefährlichen Verkehrssituation kommen: Beachten Sie bitte, dass sich in unmittelbarer Nähe der Geschwister-Sperling-Kindergarten mit angeschlossener Kinderkrippe befindet und der zunehmende Verkehr und zu erwartende Schwerlastverkehr ein nahezu unüberwindliches Verkehrshindernis speziell für Kinder, Jugendliche und ältere Menschen darstellt. Es entsteht eine Kreuzung mit hohem Verkehrsaufkommen. Schulweg und Weg zum Kindergarten werden viel zu gefährlich. Die geplante Querung (Zebrasteifen oder ähnliches) wird hier nicht ausreichend sein, die Situation zu entschärfen. Hier sollten Sie noch einmal über eine grundlegende Neuordnung des Verkehrs im Bereich Bundesallee/Stauffenbergstrasse incl. gravierender baulicher Veränderung der Querung nachplanen. | Eine funktionstüchtige Abwicklung des Verkehrs im Kreuzungsbereich Bundesallee/ Stauffenbergstraße wurde mit Hilfe einer Verkehrsuntersuchung nachgewiesen (siehe hierzu Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7).<br><br>Die stetige Zunahme des Verkehrs auf den öffentlichen Straßen ist eine allgemein anzutreffende Entwicklung. Auch unter diesem Gesichtspunkt ist es wichtig, durch Sicherung der Nahversorgung vor Ort zusätzlichen Verkehr zu vermeiden. Ein sehr niedriger Versorgungsgrad (im Kanzlerfeld ca. 35 % im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel) oder die Schließung des vorhandenen Lebensmittelmarktes erzeugen vermeidbaren Verkehr zu den benachbarten Lebensmitteleinzelhandelsstandorten.<br><br>Die geplante Querungshilfe in Form einer Mittelinsel, die die Querung der Bundesallee in zwei Abschnitten ermöglicht, wird zusätzlich zu dem ampelgeregelten Fußgängerüberweg im Bereich der Kreuzung Bundesallee/ Stauffenbergstraße hergestellt. Die Ausführung der Querungshilfe entspricht den Regelwerken. Querungshilfen dieser Art werden vielfach innerhalb des Stadtgebietes eingesetzt und stellen eine übliche und gängige öffentliche Verkehrseinrichtung dar. |
| **42.5** | • Die Anbindung der Bushaltestelle an das betroffene südlich gelegene Wohngebiet wird neben dem Überqueren der Bundesallee durch den An- und Abfahrtsverkehr für Schulkinder noch gefährlicher. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 42.4. |
| **42.6** | • Zunehmendes "Wildparken" durch unzureichendes Parkraumkonzept in Tempo-30-Zone. Die geplante Anzahl der Parkplätze wird nicht ausreichend sein, da es sich im Vergleich zum alten Standort nicht mehr um einen Nahversorger, sondern um einen Vollversorger handelt und ent- | Der Begriff „Vollversorger“ bezieht sich auf die Sortimentstiefe als Unterscheidung zu einem Discounter. Ein Vollversorger verfügt über Frischeprodukte und eine größere Sortimentstiefe. Ein Lebensmitteleinzelhandel, dessen Einzugsbereich über die Nahversorgungbereich deutlich hinausgeht, verfügt |

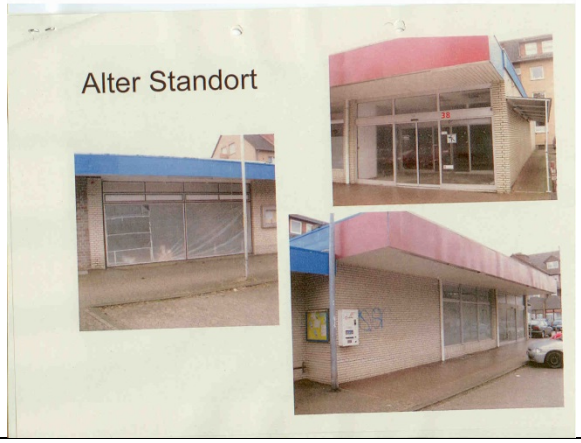
| | | |
|---|---|---|
| | sprechend mehr Menschen aus der Umgebung des Kanzlerfeldes mit dem Auto zum Einkaufen kommen werden. | über deutlich größere Flächen und befindet sich in der Regel in nicht integrierten Lagen. Die Anzahl der geplanten Stellplätze entspricht den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf auf Grundlage der NBauO für großflächige Einzelhandelsbetriebe. Es ist davon auszugehen, dass die Anzahl der geplanten Stellplätze im Allgemeinen ausreichen wird. |
| **42.7** | • Einhergehend hiermit eine drastisch ansteigende Lärm-, Staub- und Abgasbelastung. | Zum Thema Lärmbelastung:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19.<br>Zum Thema Staub- und Abgasbelastung:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38. |
| **42.8** | • Verlust einer Grünfläche, die für Jugend und Familie ausgerichtet ist. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |
| **42.9** | • Verlust von natürlich gewachsenem alten Baumbestand. | Es werden Bäume und Sträucher soweit wie möglich erhalten. Die Bäume und Sträucher, die nicht erhalten werden können, werden in der im Rahmen der Umstellung auf ein „Normalverfahren“ erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. |
| **42.10** | Zusammenfassend beantrage ich, dass der Verkehr komplett über die Bundesallee abgewickelt wird. Ein- und Ausfahrten über die Stauffenbergstrasse und Julius-Leber-Straße würden eine unzumutbare Belastung für die Anwohner des Wohngebietes darstellen. Die Querung des Kreuzungsbereiches ist für Kinder und ältere Menschen mit großen Risiken verbunden. Eine Neuplanung eines Marktes muss verbunden werden mit der Umgestaltung der Bundesallee. | Eine ausschließliche Zufahrt über die Bundesallee ist im Hinblick auf einen möglichen Ausbau einer Stadtbahntrasse auf der Bundesallee nicht sinnvoll. Im Übrigen wäre für die LKW-Anlieferung ein Rangier- bzw. Wendemanöver auf dem Grundstück erforderlich, da eine weitere Ausfahrt auf die Bundesallee im Umfeld der Ampelanlage nicht möglich ist. Rangiervorgänge auf dem Grundstück erfordern mehr Fläche, die nicht verfügbar ist, darüberhinaus wäre dies mit weiteren, unnötigen Lärmemissionen verbunden. |
| **42.11** | Ich stelle fest, dass ihre aktuelle Planung noch eine Vielzahl von Mängeln aufweist und möchte Sie daher bitten, die genannten unklaren und nicht nachvollziehbaren Punkte noch einmal zu überarbeiten und zu hinterfragen, ob überhaupt ein Neubau für das Kanzlerfeld sinnvoll ist. | Im Rahmen der Umstellung des Planaufstellungsverfahrens auf ein „Normalverfahren“ sind die Gutachten und das Lärmschutzkonzept überprüft und z.T. überarbeitet worden.<br>Zum Thema Erforderlichkeit der Planung:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **42.12** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **43** | **Stellungnahme Nr. 43**<br>**Schreiben von *Name* vom 09.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **43.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren "Franz-Rosenbruch- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| | Weg“, OE 39 nehme ich als nicht direkt betroffener Anwohner zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung.<br>Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes: | |
| **43.2** | Der bereits bestehende Supermarkt sollte an dem derzeitigen Standort David-Mansfeld- Weg 20 erhalten bleiben und ggf. ausgebaut werden.<br>Hierfür gibt es meiner Kenntnis nach bereits durchaus sinnvolle Planungen, die<br>• eine Vergrößerung der Verkaufsfläche durch Anbau und Nutzung des derzeitigen Leerstandes im Einkaufszentrum,<br>• ein verbessertes Parkraumkonzept durch Errichtung einer Tiefgarage und<br>• eine bessere Erkennbarkeit des Marktes durch Entfernen bzw. Umbau der Garagen beinhaltet.<br>Ich bitte Sie dies noch einmal für Ihre weitere Planungen mit höchster Priorität zu berücksichtigen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4 sowie zu lfd. Nr. 32.1. |
| **43.3** | Meiner Meinung nach sprechen für den Erhalt des bisherigen Standortes und gegen den Neubau des Supermarktes an der Ecke Bundesallee / Stauffenbergstrasse nach folgende Punkte:<br>• Versiegelung der einzigen größeren Grünfläche mit natürlich gewachsenem alten Baumbestand im Kanzlerfeld.<br>• Verlust des Bolzplatzes im Bereich des Stadtteil-Mittelpunktes vom Kanzlerfeld. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |
| **43.4** | • Drastisch ansteigende Lärm-, Staub- und Abgasbelastung. | Zum Thema Lärmbelastung:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19.<br>Zum Thema Staub- und Abgasbelastung:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38. |
| **43.5** | • Diese Freifläche ist die einzige Möglichkeit im Kanzlerfeld, auf der ein Rettungshubschrauber landen kann (unlängst geschehen). Bitte nehmen Sie den Kanzlerfeldern nicht diese Option für die Notfallrettung. | Die Erhaltung und Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches ist ein wichtiger Belang der Daseinsfürsorge. Die Vorhaltung eines Hubschrauberlandeplatzes für seltene Rettungseinsätze ist dem gegenüber nachgeordnet. |
| **43.6** | • Das Prinzip Nahversorger greift nicht mehr. Der neue Markt ist als Vollversorger geplant. Die Akzeptanz für den Neubau eines überdimensionierten Supermarktes sinkt für einen Großteil der Bewohner des Kanzlerfeldes, die ein solches Großprojekt für nicht mehr unterstützenswert halten. Der neue Markt zieht lediglich darauf hin ab, zusätzliche Kundenströme aus dem Umland und über die Bundesallee zu akquirieren. Es ist also kein Markt für das Kanzlerfeld, sondern für den Unternehmer. | Der Begriff „Vollversorger“ bezieht sich auf die Sortimentstiefe als Unterschied zum Discounter. Ein Vollversorger verfügt über Frischeprodukte und eine größere Sortimentstiefe. Aus der Begrifflichkeit „Vollversorger“ ist nicht ableitbar, ob ein Markt der überörtlichen oder der Nahversorgung dient. Ein Lebensmitteleinzelhandel, der über die Nahversorgungbereich hinausgeht, verfügt über deutlich größere Flächen und befindet sich in der Regel in nicht integrierten Lagen. |

| | | |
|---|---|---|
| **43.7** | • Ausführung des geplanten Objektes:<br>Der geplante standardisierte Industriebau erfüllt in keinster Weise die Gestaltungssatzung im eigentlich reinen Wohngebiet Kanzlerfeld mit Verbot von Industrieansiedlung. Auch ein zu planender Markt - konzipiert als Markthalle mit Wellblechverkleidung - muss sich in die baulichen Gegebenheiten des als reines Wohngebiet konzipierten Stadtteiles Kanzlerfeldes homogen eingliedern. Für den Markt müssen die gleichen Richtlinien gelten, wie für die Hauseigentümer. Es darf kein Industriebau aus Wellblech im reinen Wohngebiet Kanzlerfeld-Süd entstehen.<br>Die Grundhöhe des geplanten kompakten Komplexes wurde in der laufenden Planung von 6,7 m auf 7,25 m erhöht und ist somit höher als die meisten Traufen der Wohnbebauung ausgelegt. Eine über 9 m hohe Werbesäule wird das höchste Bauwerk im Kanzlerfeld. Die bauliche Ausgestaltung muss daher dringend überarbeitet werden. Das vorgestellte Konzept ist für den Stadtteil Kanzlerfeld nicht tragbar. | Zum Thema <u>Gestaltung:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28.<br><br>Die Modifizierung einer Planung in der Vorentwurfsphase ist im Ansatz nichts Ungewöhnliches. Der Bebauungsplanentwurf, der erstmalig ausgelegt wurde und für den der Auslegungsbeschluss im Juli 2014 gefasst wurde, setzte bereits eine max. zulässige Gebäudehöhe von 7,25 m fest. Insofern liegt diesbezüglich keine Änderung vor.<br><br>Zum Thema <u>Höhe des Gebäudes im Vergleich zur Nachbarbebauung:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.18.<br><br>Der Werbepylon ist in den nachfolgenden öffentlich ausgelegten Planfassungen entfallen. |
| **43.8** | • Im derzeitigen Einkaufszentrum werden als Folge des fehlenden Ankermieters auch die kleinen Läden wegen Unrentabilität aufgeben und schließen. Das Einkaufszentrum wird durch den zunehmenden Leerstand veröden und verfallen. Als Beispiel für ein auch für das Kanzlerfeld zu erwartendes Szenario habe ich diesem Schreiben meine sechsseitige Dokumentation "Standortverlagerung eines Nahversorgers und die Auswirkung auf die Altimmobilie am Beispiel Wendeburg" beigefügt, die Sie bitte für Ihre Entscheidungsfindung mit in Betracht ziehen sollten. | Zum Thema <u>Leerstand am Altstandort:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.5.<br><br>Im Übrigen ist der in der Anlage dargestellte Fall einer Standortverlagerung eines Lebensmittelmarktes in Wendeburg (lfd. Nr. 43.13 – 43.18) nicht vergleichbar. Abgesehen von der Tatsache, dass sich der Standort des zitierten Falls außerhalb des Stadtgebietes befindet und daher der Verwaltung diesbezüglich keine gesicherten Erkenntnisse vorliegen, so ist nach der beiliegenden Übersichtskarte zu konstatieren, dass die Entfernung zwischen altem und neuem Standort deutlich größer ist, als bei der hier zu betrachtenden Planung. Nach allgemeiner Information aus dem Internet liegen ca. 700 m zwischen den beiden Standorten. Bei der hier zu betrachtenden Planung liegen ca. 100 m zwischen altem und neuem Standort. Diese Entfernung liegt deutlich innerhalb eines fußläufigen Bereiches. |
| **43.9** | Hiermit möchte ich Sie- als Vertreter der Stadt Braunschweig- bitten, ihren städtebaulichen Verpflichtungen nachzukommen, da bereits jetzt abzusehen ist das das bisherige Zentrum des Stadtteiles Kanzlerfeld veröden wird und im Gegenzug der Erholung dienende Grünflächen geopfert werden. | Zum Thema <u>Leerstand am Altstandort:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.5.<br><br>Zum Thema <u>Aufgabe der Grünfläche:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |

| | | |
|---|---|---|
| **43.10** | Weiterhin möchte Sie auffordern, noch eine visuelle Darstellung des kompletten Gebäudes mit der gesamten Umfeldbebauung als 3D-Animation erstellen zu lassen und diese öffentlich zu präsentieren, damit ein eindeutig, objektives Bild entsteht. Dies ist technisch realisierbar, macht bei diesem kontroversen Bebauungsplan durchaus Sinn; wurde vom Planer aber als nicht notwendig erachtet und nicht realisiert. Es wurden bislang in allen öffentlichen Anhörungen lediglich 2D-Ansichten des reinen zu planenden Objektes gezeigt. | Im Rahmen eines „normalen“ Angebotsbebauungsplanes können nur Festsetzungen getroffen werden, die dem Regelungskatalog des § 9 BauGB entsprechen. Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können davon abweichende und darüberhinausgehende Regelungsinhalte festgesetzt werden. Insofern ist die Darstellung der Fassaden eines geplanten Gebäudes bereits ein über den zulässigen Regelungsinhalt eines Angebotsbebauungsplanes hinausgehender Regelungsumfang. Üblicherweise erfolgt die Darstellung der Kubatur eines Gebäudes und die Fassadengestaltung mit Ansichtszeichnungen. Eine 3D-Visualisierung des geplanten Gebäudes aus Blickrichtung der Bundesallee mit Darstellung der westlich angrenzenden Wohnbebauung wurde dem Planverfahren bereits als zusätzliche Information beigefügt. Weitere Darstellungen aus anderen Blickwinkeln mit der kompletten Umgebungsbebauung werden nicht für erforderlich gehalten. |
| **43.11** | Ich möchte Sie hiermit dringend und aufrichtig bitten, die von mir genannten Punkte im Rahmen ihrer städtebaulichen Verantwortung zu prüfen, da es beim Verfahren OE39 offensichtlich so scheint, dass es nicht um eine Weiterentwicklung für das Kanzlerfeld geht, sondern einzig und allein den reinen kommerziellen Profitdenken eines einzelnen Unternehmers nachgegeben wurde. | Bei der Planung eines Projektes spielt für den Bauherrn die Rentabilität eine Rolle für die Realisierbarkeit. Dieser Aspekt ist bei der städtebaulichen Beurteilung eines Projektes nicht von Bedeutung. Bei der Entwicklung eines entsprechenden Planungsrechtes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Bei der Berücksichtigung privater Belange sind insbesondere gesetzliche Grenzwerte oder Richtwerte zu beachten. Als öffentlicher Belang ist hier die Sicherung der Nahversorgung als Grundaufgabe der Daseinsfürsorge zugunsten der Allgemeinheit zu nennen. |
| **43.12** | Selbst wenn ein Unternehmer in einem so sensiblen Bereich einen Neubau errichten sollte, wäre bei der Ausgestaltung etwas mehr Demut angebracht. Einen kathedralengleicher Supermarkt als neue Stadtteilmitte zu errichten, ist unpassend. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.41. |
| **43.13** | Anlagen:<br> <br> | Wie in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 43.8 dargelegt, befindet sich der zitierte Fall außerhalb des Stadtgebietes. Der Verwaltung liegen diesbezüglich keine näheren Erkenntnisse vor. |

| | | |
|---|---|---|
| **43.14** | | |
| **43.15** | | |
| **43.16** | | |
| **43.17** | | |

| | | |
|---|---|---|
| **43.18** |  | |
| **43.19** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Die Gestaltung und Kubatur des Gebäudes wurde geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **44** | **Stellungnahme Nr. 44**<br>**Schreiben von *Name* vom 09.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **44.1** | Als Bewohner des Stadtteils Kanzlerfeld bin ich sehr interessiert an o.g. Bauvorhaben und habe mir die öffentlich ausgelegten Dokumente angeschaut. Hierzu möchte ich wie folgt Stellung nehmen.<br>1.) **Klärung der Entbehrlichkeit einer Kindertagesstätte seitens der Verwaltung erforderlich**.<br>Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zu o.g. Bauvorhaben wurde seitens der Fachverwaltung Kinder-, Jugend- und Familie festgestellt, dass eine Kindertagesstätte entbehrlich sei. Allerdings wurden hierzu keine näheren Daten veröffentlicht. Aufgrund des in der lokalen und überregionalen Presse immer wieder beschriebenen Fehlens von KiTa-Plätzen ist es m.E. notwendig, auf Basis aktueller Daten und einer Prognose der weiteren Entwicklung der Bevölkerungsstruktur im Kanzlerfeld und in Braunschweig erneut zu überprüfen, ob eine KiTa erforderlich ist. Nicht zuletzt würde eine KiTa das Kanzlerfeld auch zukünftig attraktiv für den Zuzug von Familien mit Kindern machen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.6. |
| **44.2** | 2.) **Berücksichtigung des Stadtteilzentrums Kanzlerfeld Im Bebauungsplan erforderlich** | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.5. |

| | | |
|---|---|---|
| | Der im Rahmen des o.g. Bebauungsplans geplante Neubau eines Supermarkts wird massive Auswirkungen auf das gegenüber gelegene Stadtteilzentrum Kanzlerfeld haben, welches aber nicht Bestandteil der Planung ist. Aufgrund des Fehlens eines zukunftsfähigen Konzeptes für die Gestaltung und Nutzung des Stadtteilzentrums Kanzlerfeld ist zu befürchten, dass es dort zu Leerstand und Verwahrlosung kommt. Aus meiner Sicht ist es deshalb erforderlich, ein entsprechendes Konzept in die Bebauungsplanung zu integrieren. | |
| **44.3** | 3.) **Mängel im Verkehrsgutachten**<br>Das Verkehrsgutachten beruht wesentlich auf Daten, die der Investor selbst bereitgestellt hat. So nennt der Investor einen Durchschnittswert von 1030 Kunden/Tag für das neue Einkaufszentrum, wobei diese Größe die durch das Einkaufszentrum zusätzlich erzeugte Verkehrsbelastung direkt beeinflusst. Eine Betrachtung von Spitzenzeiten im Kundenandrang, und daraus resultierenden Spitzen im Verkehrsaufkommen wird nicht vorgenommen. Erstaunlich ist der geringe Anstieg der Kundenanzahl im Vergleich zum heutigen Einkaufszentrum (711 Kunden/Tag). Hier fragt man sich, ob die Kundenanzahl für das neue Einkaufszentrum bewusst niedrig angegeben wurde, um die daraus resultierende Verkehrs-und Lärmbelastung entsprechend niedrig darstellen zu können. Sehr irritierend ist, dass der Investor in einer Version des Gutachtens aus dem Jahr 2013 eine höhere Anzahl von Kunden (1380 Kunden/Tag) genannt hatte, was auch höhere Verkehrs- und Lärmbelastung mit sich bringen würde. Aus meiner Sicht ist es aufgrund dieser mangelnden Plausibilitäten dringend erforderlich, die dem Gutachten zu Grunde liegenden Basisdaten aus einer neutralen Sicht zu prüfen und zu bewerten.<br>Befremdlich ist weiterhin, dass das Verkehrsgutachten auf einer allgemeinen Verkehrsprognose beruht, die nur bis zum Jahr 2020 reicht. Das Einkaufszentrum wird aber für eine Nutzungszeit von mindestens 10 Jahren geplant d.h. bis zum Jahr 2025 oder länger. Das Gutachten deckt somit nur die Hälfte der geplanten Nutzungszeit ab. Aus meiner Sicht ist es erforderlich, die gesamte Nutzungs- | Zum Thema <u>prognostizierte Anzahl der Kunden:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.53.<br><br>Bei dem zitierten Gutachten handelt es sich um einen Entwurf in der Bearbeitungsphase, der noch nicht mit den Fachabteilungen abgestimmt war und nicht an der öffentlichen Auslegung teilgenommen hat.<br><br>Für die Stadt Braunschweig lag bis dato nur eine Prognose der allgemeinen Verkehrsentwicklung bis zum Prognosehorizont 2020 vor. Eine Aktualisierung der Verkehrsprognose mit Erweiterung des Prognosehorizontes auf das Jahr 2030 wird derzeit vorgenommen. Im Rahmen der Umstellung des Planverfahrens auf ein Normalverfahren wurde das Verkehrsgutachten entsprechend aktualisiert. |

| | | |
|---|---|---|
| | zeit zu betrachten, um Risiken und Probleme schon im Planungsprozess erkennen zu können. | |
| **44.4** | 4.) **Mängel in der schalltechnischen Untersuchung**<br>Die schalltechnische Untersuchung verwendet die gleichen vom Investor bereitgestellten Basisdaten zu erwarteten Kunden wie das Verkehrsgutachten. Die aufgezeigten Mängel dieser Daten wirken sich auch in der schalltechnischen Untersuchung aus.<br>Im Gegensatz zum Verkehrsgutachten wird aber in der schalltechnischen Untersuchung von einer Gleichverteilung der eintreffenden/abfahrenden Kunden über die Zeit ausgegangen. Im Verkehrsgutachten wird dagegen darauf hingewiesen, dass in den Zeiträumen 09:00-10:00 und 17:00-18:00 mit Spitzenwerten der eintreffenden bzw. abfahrenden Kunden zu rechnen ist. An dieser Stelle ist festzustellen, dass Verkehrs- und schalltechnische Untersuchung offensichtlich nicht konsistent sind.<br>Die schalltechnische Untersuchungen betrachtet nur Durchschnittswerte und berücksichtigt keine Spitzenbelastungen und daraus resultierende Spitzen der Lärmbelastung. Aufgrund der Nähe des Einkaufszentrums zu Wohngebieten müssen aus meiner Sicht auch mögliche Spitzenbelastungen für die Bevölkerung untersucht und ausgewiesen werden.<br>Weiterhin ist fraglich, ob das Gutachten sämtliche Lärmquellen tatsächlich betrachtet hat. So ist nicht ersichtlich, dass Lärmbelastung durch Müllentsorgung berücksichtigt wurde. | Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde die Leistungsfähigkeit der Erschließung, insbesondere des signalgeregelten Verkehrsknotens Bundesallee / Stauffenbergstraße / Adolf-Bingel- Straße untersucht.<br>Bei schalltechnischen Untersuchungen liegen andere Regelwerte zugrunde. Nach der TA-Lärm ist grundsätzlich mit Durchschnittswerten über den Tag verteilt zu rechnen. Es werden allerdings für besonders empfindliche Zeiträume zu frühen oder späten Stunden (6:00 bis 7:00 Uhr sowie 20:00 bis 22:00 Uhr) Ruhezeitenzuschläge berücksichtigt.<br>Die Müllentsorgung wurde im Rahmen der Lieferfahrten im Lärmschutzkonzept berücksichtigt. |
| **44.5** | Zusammenfassend möchte ich feststellen, dass ich über die offensichtlichen Mängel der Gutachten zum Bauvorhaben erschreckt bin. Meines Erachtens kann das Bauvorhaben auf einer derartig unsicheren Grundlage nicht gestartet werden. Hinsichtlich der genannten Punkte 1.) und 2.) bitte ich um Stellungnahme. | Das Lärmgutachten wurde in den folgenden Bebauungsplanentwurfsfassungen mehrfach modifiziert. Im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens wurden alle Gutachten überprüft und aktualisiert, so auch das Verkehrsgutachten, sowie das Lärmgutachten. Das daraus entwickelte Lärmschutzkonzept wurde entsprechend angepasst.<br>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert. |

| | | |
|---|---|---|
| **44.6** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **45** | **Stellungnahme Nr. 45**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 09.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **45.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg". OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:<br>1. Schallimmission<br>2. Lage und Einordnung einer überdimensionierten Verkaufshalle<br>3. besonders hoher dominanter Bau durch technische Dachaufbauten | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **45.2** | Vor über 40 Jahren haben wir uns entschlossen hier zu bauen, weil das Gebiet als Reines Wohngebiet ausgewiesen worden war. Wir wollten zwar gern ein Haus mit 2 Etagen haben. Unser Plangebiet war aber ausschließlich mit der Bebauung von Bungalows konzipiert. Aus dem Grunde konnte unserem Wunsche nicht entsprochen werden. So bauten wir einen Bungalow. Wir haben uns dazu trotzdem durchgerungen, weil wir, und das war uns sehr wichtig, in einem Reinen Wohngebiet wohnen wollten und trotzdem den sogenannten Mittelpunkt des Kanzlerfeldes zu Fuß erreichen konnten. Die gleichen Überlegungen haben mit Sicherheit die Bauherren gemacht, die unmittelbar um die noch verbliebene grüne Wiese gebaut haben. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 34.6. |
| **45.3** | 1. Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee/Stauffenbergstraße, die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnlicher Bau errichtet werden, der das umgebende Reine Wohngebiet vollkommen sprengt. Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BlmSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.13. |

| | | |
|---|---|---|
| | oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden.<br>Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht ansatzweise zu entnehmen.<br>Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend. Dies zu tun, obwohl die Orientierungswerte der TA Lärm und der Din 18005 nicht eingehalten werden, stellt nichts anderes als einen offensichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz dar. Dagegen kann man nur Einspruch einlegen. | |
| **45.4** | 2. Das bisherige „Zentrum des Kanzlerfeldes" hat eine Nahversorgung der Kanzlerfelder sichergestellt. Dazu gehören der Nahversorger, der jetzt über die Bundesstraße ausweichen will, aber auch Apotheke, Arzt, Zahnärzte, Blumenhandel, Krankengymnastik, Postfiliale, Bäcker, Fahrschule.<br>Die Positionierung des Baufensters für das Objekt ist nicht geeignet den gebotenen Bezug zu dem nordöstlich der Bundesallee gelegenen Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg herzustellen. Um diesen Zentrums-Bezug herzustellen, der in den Unterlagen gefordert wird, müsste der Eingang des Marktbereiches nach Norden ausgerichtet sein und nicht nach Südosten. Bezüglich der bebaubaren Grundstücksfläche habe ich Bedenken. Das Kriterium „möglichst nah am Übergang zum Zentrum des Kanzlerfeldes" wird nicht erfüllt. Das Vorhaben rückt auf der zur Verfügung stehenden Fläche vom Zentrum gerade weg. Der Eingangsbereich ist nicht in nördliche bzw. in nordöstliche Richtung ausgerichtet, was aber zur Verbindung und Verzahnung der südlich der Bundesallee gelegenen Plangebietsfläche mit dem nördlich gelegenen Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg nötig wäre.<br>Darüber hinaus schiebt der überdimensionierte Neubau für eine Sichtöffnung geradezu einen Riegel vor. Der Zugang wird erschwert. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.14 und lfd. Nr. 1.42. |
| **45.5** | Zwischen dem Baukörper und dem Reinen Wohngebiet liegenden Grundstücken sollen nach der Planung große Stellplatzflächen und Verkehrsflächen | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.43. |

| | | |
|---|---|---|
| | liegen. Worin ein Vorteil für die Wohnnachbarschaft in dieser Anordnung liegen soll, bleibt offen. | |
| **45.6** | Wenn in diesem Zusammenhang darauf verwiesen wird, dass die Lage des Baukörpers in etwa dem bisher festgesetzten Baufenster für die ursprünglich vorgesehene Kindertagesstätte entspricht, so unterschlägt dieser Hinweis, dass in der bisherigen Planung dort, wo jetzt die Zufahrtsflächen und die Stellplätze vorgesehen sind definitiv keine Verkehrsflächen und Stellplatzflächen in der vorgesehenen Größenordnung, sondern lediglich ein Bolzplatz vorgesehen sind. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.44. |
| **45.7** | Im Interesse der östlich und südlich angrenzenden Wohngrundstücke kann es durchaus sinnvoll sein, das Bauvorhaben dichter an die Grundstücke heranzulegen und die Stellplätze einschließlich der Verkehrsflächen an die ohnehin befahrene Straße zu legen. Dies jedenfalls dann, wenn die Gebäude höhenreduziert sind, die Haustechnikanlagen und die Anlieferungsbereiche von den Wohngrundstücken entfernt liegen bzw. komplett eingehaust sind. Die Planung, so wie sie zur Zeit vorliegt, ist bei weitem nicht die immissionsärmste Variante. Nach welchen Kriterien wurde hier abgewägt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.45. |
| **45.8** | 3. Die Verkaufshalle soll eine Gesamthöhe von 7,25 Metern haben. Mit den technischen Dachaufbauten sowie der Photovoltaikanlage wird dann eine Höhe von 9,05 Meter erreicht, wenn diese mindestens 2,00 Meter von der Gebäudekante zurückbleiben und seitlich eine vertikale Verkleidung erhält. Ich habe hier ärgste Bedenken, erinnere an die Schwierigkeiten in jüngster Zeit im Schlosskarree, ob das die endgültige Höhe ist. Das ist doch nun wirklich viel zu hoch und das bei einer Länge der Halle von rund 50 Metern. Die Oberkante übersteigt also bei weitem die Firsthöhe der umgebenden Einfamilienhäuser.<br>Unter Berücksichtigung der Gesamtlänge der Baukörper an der Stauffenbergstr. mit rd. 65 Metern und einer Breite der Halle von 34 Metern ist festzustellen, dass ein solch elitärer Baukörper in einem Reinen Wohngebiet ein unerwünschter Fremdkörper ist. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 23.8. |
| **45.9** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |

| | | |
|---|---|---|
| | nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, so dass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | |
| **45.10** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **46** | **Stellungnahme Nr. 46**<br>**Schreiben von *Name* vom 09.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **46.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren "Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsuntertagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **46.2** | Wie alt und wie groß werden die Bäume sein, die als Ersatz gepflanzt werden? Ich hoffe, Ihnen ist klar, dass man 35 Jahre alte Bäume nicht durch so kleine fingerdicke Pflänzchen ersetzen kann. Ich bitte dies zu berücksichtigen und richtige der Größe der zu ersetzenden entsprechende Bäume zu pflanzen oder entsprechend mehr, aber dafür ist ja kein Platz da, wenn alles zu gebaut wird.<br>Im Plan gekennzeichnete Bäume, die erhalten bleiben sollen stehen dicht neben den zu ersetzenden. Wieso kann man nicht alle bestehenden erhalten? Eine detailliertere Zeichnung wäre hilfreich oder eine verbindliche Zusage bzw. Kennzeichnung welche Bäume genau bleiben und welche nicht. | Im Lageplan des Vorhabenplans sind die zu erhaltenden und die neu zu pflanzenden Bäume eindeutig dargestellt.<br><br>Bei Anwendung eines sogenannten 13a-Verfahrens ist eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung nicht erforderlich. Im Rahmen der Umstellung auf ein „Normalverfahren“ erfolgt eine Eingriffsbilanzierung, die die Wertigkeit der Bäume berücksichtigt und für den Verlust entsprechende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ermittelt. Die Erhaltung von Bäumen ist wünschenswert aber nur in beschränktem Umfang realisierbar. |
| **46.3** | Ob rotblühende Kastanien wirklich eine sinnvolle Wahl zur Ersatzpflanzung sind, ist in Anbetracht der Bedrohung durch die tödlich verlaufende Infektion mit dem Bakterium Pseudomonas syrlngae pv aesculi fraglich. | Es ist zutreffend, dass auch die rotblühenden Kastanien von dieser Infektionskrankheit bedroht ist. Die Festlegung der zu pflanzenden Baumart wird entsprechend modifiziert. |
| **46.4** | In welchem Zeitrahmen werden die Ersatzpflanzungen vorgenommen? | Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind sämtliche festgesetzten Begrünungsmaßnahmen spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Ingebrauchnahme des Lebensmittelmarktes herzurichten. |
| **46.5** | Was ist eigentlich mit der Ersatzpflanzung für die schon im Vorfeld beseitigte alte große Linde an der Bundesallee gegenüber der westlichen Ausfahrt des Parkplatzes David-Mansfeld-Weg, also genau da wo sie | Nach Auswertung von Luftbildern (rückwirkend bis 1998) befand sich im Bereich der künftigen Ein- und Ausfahrt der geplanten Stellplatzanlage im begrünten Seitenstreifen der Bundesallee kein Baum. Weiter östlich, |

| | | |
|---|---|---|
| | der geplanten Ausfahrt des neuen Supermarktes im Weg gewesen wäre. Dieser wunderbare uralte Baum war der Beginn der Lindenallee und auch Stadtteilprägend, er wurde ohne Vorankündigung zu Beginn dieser Neubauplanungen gefällt und restlos beseitigt, damit es nicht groß auffällt. Dieser Baum war unersetzlich, und von dieser Stadt wird nicht einmal der Versuch unternommen diesen Verlust zu ersetzen. Auch die zahlreichen Apfelbäume an der Strasse zur PTB sind ersatzlos gefällt worden. Dies finden wir sehr traurig. | in Höhe der Fußwegeverbindung zur Bergiusstraße befanden sich zwei Bäume. Der östlichere davon musste 2010 gefällt werden, da aufgrund des schlechten Zustandes die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet werden konnte. Die Verwaltung hatte den Stadtbezirksrat vor der Fällung hierüber informiert. Ein zeitlicher oder räumlicher Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren kann nicht hergestellt werden. Etwaige entfallene Apfelbäume an der Straße zur PTB stehen in keinem Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren. |
| **46.6** | Durch die geplante Ausfahrt der LKW auf die Stauffenbergstr. wird es unweigerlich zu vermehrtem Verkehrsaufkommen und längeren Wartezeiten beim Abbiegen auf die Bundesallee kommen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7 sowie lfd. Nr. 51.3. |
| **46.7** | Wer entschädigt uns den durch diese Wartezeiten entstehenden Verlust von Arbeitszeit und Lebenszeit? | Wie in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7 dargelegt, wird auch bei einer Zunahme des Verkehrs durch den Lebensmittelmarkt der Verkehrsablauf am Verkehrsknoten Bundesallee / Stauffenbergstraße in einer guten Qualität abgewickelt werden. Insofern sind unzumutbare Wartezeiten nicht anzunehmen. Im Übrigen wird bezüglich einer Entschädigung auf die Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.10 verwiesen. |
| **46.8** | Falls noch einige Läden im alten Einkaufzentrum David-Mansfeld-Weg überleben sollten, wird es durch zusätzliche Fußgängerströme oder Umparkfahrten zwischen den beiden Zentren auch zu vermehrten Behinderungen auf der Bundesallee kommen. Es ist sehr ungünstig, dass die Straße dazwischen liegt. Zumal die geplanten 60 Parkplätze nicht reichen werden und auf dem Parkplatz David-Mansfeld-Weg ausgewichen werden muss und dann mühsam mit Einkaufswagen die Straße überquert werden muss. Auch bedingt durch den neuen Supermarkt werden andere Leute angelockt, ein auch zu mehr Verkehr auf der Bundesallee und Stauffenbergstraße führen. Diese zusätzlichen Autos werden auch den knappen Parkraum besetzen. | Zum Thema <u>Behinderung des Verkehrs auf der Bundesallee:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7.<br><br>Zum Thema <u>Anzahl der erforderlichen Stellplätze:</u><br>Für die Bemessung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf der Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) maßgeblich. Die Anzahl der geplanten Stellplätze entspricht diesen Vorgaben. |
| **46.9** | Vielen Leuten wird es zu umständlich sein, vom neuen Parkplatz zur Apotheke, Blumenladen, der Post zu gehen. Dies hätte verheerende Folgen für die wirklich wichtige Nahversorgung. Denn Nahversorgung ist nicht ein Luxussupermarkt mit Riesenüberangebot, sondern vor allem diese kleinen Geschäfte, Post, Apotheke usw., die man zu Fuß besuchen kann. Ein Großeinkauf beim Getränkemarkt geht eh nur mit Auto und da ist es egal ob man ein, zwei oder mehrere Kilometer fährt. Hauptsache man | Einrichtungen wie Apotheke, Blumenladen und Post gehören insgesamt zur Nahversorgung. Kern der Nahversorgung bildet allerdings die ausreichende Versorgung mit Lebensmitteln vor Ort. Das schließt nicht aus, dass Bewohner eines Quartiers auch andere Lebensmittelmärkte außerhalb des Nahversorgungsbereiches aufsuchen. Das ersetzt jedoch nicht das Leitprinzip der Nahversorgung. Eine unzureichende Nahversorgung vor Ort führt zu verstärktem Pendeln |

| | | |
|---|---|---|
| | muss nicht warten und kann vor der Tür parken. | zu weiter entfernt liegenden Lebensmittelmärkten und damit zu zusätzlichem Verkehr, der sich unnötigerweise negativ auf die Umwelt und die dort ansässigen Bewohner auswirkt. |
| **46.10** | Sollte die Wiese und der alte Baumbestand zerstört werden und dieser Neubau realisiert werden, verliert das Kanzlerfeld seinen Charakter, sein Stadtteil-prägendes Aussehen. Die weitläufig offene Wiese mit dem Baumbestand wirkt großzügig und unterstützt diesen grünen parkartigen Charakter des Kanzlerfelds. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |
| **46.11** | Erwiesenermaßen verlieren Immobilien an Wert, wenn sie in einer zugebauten Umgebung stehen auch Lärm und Verkehrsbelastungen führen zu Wertminderungen. Alles negative Faktoren, die dieser neue Supermarkt mit sich bringt. Die parkähnliche Umgebung, die große Wiese, der alte Baumbestand, der Alleecharakter, alles wertemindernde Faktoren für die Immobilien im Kanzlerfeld und auch Faktoren für eine hohe Lebensqualität hier.<br>Dieser Wegfall der Lebensqualität sowie die Wertminderung der Immobilien führt zu Schadensersatzanforderungen. Wer ersetzt uns diesen Schaden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.10. |
| **46.12** | Wo genau wird der Ersatzbolzplatz sein? Dieser Aspekt fehlt völlig in den ausgelegten Planungen.<br>Wo wird es eine adäquate Spielwiese geben?<br>Sind die Anwohner potentieller neuer Bolzplätze/Spielwiesen damit einverstanden.<br>Dieser Punkt sollte vorab geklärt werden, um zu verhindern, dass spätere Klagen der Anwohner einen Ersatzplatz unmöglich machen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3. |
| **46.13** | Verschlechterung des Mikroroklimas wegen zusätzlicher Bebauung und Versiegelung und Abholzung großer Bäume und Sträucher. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.39. |
| **46.14** | Wer entschädigt die negativen Auswirkungen auf uns Anwohner. Die Wiese wird allabendlich von zahlreichen Fledermäusen als Jagdrevier zu Nahrungssuche genutzt. Dabei vertilgen sie eine Unmenge an Insekten. Eine Bebauung macht dieses Jagdrevier unbrauchbar mit katastrophalen Folgen für die Fledermauspopulation, als auch für uns Menschen, die dann durch die nicht gefressenen Insekten, vor allem Stechmücken geplagt werden | Zu Beginn des Verfahrens hat die untere Naturschutzbehörde nach Inaugenscheinnahme keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten finden können. Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde eine systematische artenschutzrechtliche Erfassung der Fledermaushabitate durchgeführt. Fortpflanzungs- und Ruhestätten konnten nicht nachgewiesen werden. Der Verlust von Jagdhabitaten lässt sich zusammen mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen kompensieren. Die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange sind damit ausreichend berücksichtigt worden. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Zum Thema Entschädigung:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. 4.10. |
| **46.15** | Lärmbelästigungen durch Zu- und Abfahrten, Be- und Entladen mit Waren und Leergut zu Unzeiten, Kofferraum - und Autotüren Geknalle, Einkaufswagengeräusche, Fahnenmastengeklappere, Belästigungen durch Baulärm und Baufahrzeuge während der Bauphase ... sollen die Anwohner dies alles entschädigungslos hinnehmen nur weil ein einzelner seinen Profit erhöhen will? | Bei einer Realisierung des Lebensmittelmarktes stehen nicht kommerzielle Belange eines einzelnen Betreibers im Vordergrund, sondern die Sicherung der Nahversorgung zugunsten der Allgemeinheit.<br><br>Zum Thema Entschädigung:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. 4.10. |
| **46.16** | Damit sich dieser Riesenbau einigermaßen einfügt, sollte er ringsum mit Büschen und Bäumen bepflanzt werden, die höher sind als der Bau. So wie die Bungalows und die Mauer auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesallee. Aber dies wird der Betreiber nicht wollen, er will auffallen, er will Werbung. | Auf der Nordseite des Gebäudes, zur Bundesallee, können Bäume erhalten werden und es sind Pflanzverpflichtungen für Bäume festgesetzt. Auf der Westseite des Gebäudes, zur Stauffenbergstraße, ist keine Pflanzverpflichtung vorgenommen worden, weil einerseits zwischen geplantem Gebäude und der Grundstücksgrenze ein Leitungsrecht festgesetzt ist. Darüber hinaus würden neu zu pflanzende Bäume aufgrund des zu geringen Abstandes in Konkurrenz zu den vorhandenen Bäumen im Straßenraum treten. |
| **46.17** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch Im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, so dass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **46.18** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Im Rahmen der Verfahrensumstellung auf ein klassisches Verfahren werden ein Umweltbericht sowie eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erstellt und die Eingriffe kompensiert oder ausgeglichen. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. Der geänderte Bebauungsplanentwurf einschließlich Umweltbericht wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. |
| **47** | **Stellungnahme Nr. 47**<br>**Schreiben von *Name* vom 09.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **47.1** | Hiermit möchte ich meine Einwände gegen den geplanten Großversorger vorbringen. Im Jahr 2007 haben meine Frau und ich uns entschieden, in das Wohnhaus *Straßenname* 2F zu ziehen, um es auch später zu übernehmen. Dieses geschah auch aus gesundheitlichen Gründen, da es sich hier | |

| | | |
|---|---|---|
| | um ein reines Wohngebiet und kein Gewerbegebiet gehandelt hat. Wir sind davon ausgegangen, dass auf dem Nachbargrundstück eine soziale Einrichtung für Kinder oder Jugendliche entstehen würde. Mit einer derartigen Veränderung der Verkehrs- Lärm- und Umweltbelastung durch einen Versorgungsmarkt haben wir nicht gerechnet.<br>Die entscheidenden Frage in diesem Fall ist, inwieweit wird sich die Umweltbelastung zur "IST"- Situation vor dem Bau und Betrieb des Großversorgers verändern. Ist das den betroffenen Anwohnern gesundheitlich zuzumuten, ohne dass sich ihr derzeitiger Gesundheitszustand aufgrund der Mehrbelastung des geplanten Großversorgers verschlechtert? Wer kommt für Folgekosten. wie z.B. ein eventueller Umzug, auf, wenn eine Verschlechterung des Gesundheitszustandes nachgewiesen werden kann? | Eine Veränderung gegenüber der Ist-Situation wird gesehen. Der durch die geplante Bebauung verursachte Eingriff hat negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft und muss bei der Gesamtabwägung des Vorhabens berücksichtigt werden. In Bezug auf gesundheitliche Auswirkungen ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung von gesetzlichen Grenzwerten und Immissionsrichtwerten keine gesundheitlichen Schäden zu erwarten sind. |
| **47.2** | Die Haupteinfahrt ist in etwa 7-9 Meter von der Grundstücksgrenze *Straßenname* 2F entfernt. Eine Erhöhung des Schallpegels um + 3 dB über der Norm in der Umgebung z.B. Autolärm (Fahrgeräusche,) sind eine deutlich wahrnehmbare und störende Mehrbelästigung der Anwohner. Das andauernde Öffnen und Schließen von Autotüren und Kofferraumklappen, 4-6-mal pro Fahrzeug (1-2 Personen), aussteigen, Kofferraum auf und zu um die Taschen zu holen usw., werden das um ein weiteres steigern.<br>Die Veränderung des Lärmpegels um + - 3 dB ist eine Verdoppelung oder Halbierung der wahrgenommenen Kraftfahrzeugmenge.<br>Die geplanten Schallschutzanlagen werden den entstehenden Schallpegel (maximal zulässige Normbereich für Mischgebiete) im Bereich der an der Bebauungsgrenze liegenden Parkplätze und Zufahrt nicht ausreichend dämpfen. Im Untergeschoss der Häuser, die direkt an den Grundstücksgrenzen stehen, wird das kaum der Fall sein und im Obergeschoss noch weniger, da der Schall auch von den glatten Oberflächen des Großmarktes und des Parkplatzes je nach Eintrittswinkel = Austrittswinkel reflektiert wird. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19. |
| **47.3** | http://vorort.bund.net/verkehr/themen/themen 5/files/547 apug mw kurz.pdf<br>Schallpegel (dB) Geräuschquelle Geräuschempfindung<br>– 20- 30 Uhren ticken, Blätterrauschen, gerade hörbares Geräusch<br>– 40- 50 Unterhaltungssprache, ruhige Wohnstraße, schwaches Geräusch | Die hier genannten Lautstärken von Einzelgeräuschen beziehen sich auf den Schalldruckpegel mit der Maßeinheit in Dezibel (dB). Bei der Betrachtung von Immissionsrichtwerten nach TA Lärm oder Orientierungswerten nach DIN 18005 in der Bauleitplanung werden Geräusche mit einem Filter einer frequenzabhängigen Anpassung von |

| | | |
|---|---|---|
| | – 60 - 70 Laute Unterhaltung, Bürogeräusche, Pkw in 10 m Abstand, mäßiges Geräusch<br>– 80-90 Straßenverkehrsgeräusch, lauter Fabriksaal (ab 85 dB ist am Arbeitsplatz ein Gehörschutz zu tragen)<br>– Starkes Geräusch 1 00 - 110 Autohupe in 7m Abstand<br>– Sehr starkes Geräusch > 130 Schmerz | Schalldruckpegeln unterzogen, die den Frequenzgang des menschlichen Gehörs berücksichtigt. Dieser mit A bewertete Schalldruckpegel wird in der Maßeinheit d(BA) gemessen und ist nicht identisch mit den d(B) gemessenen Werten. |
| **47.4** | Bei der von der Stadt gesuchten Ausgleichsfläche wird bis jetzt immer nur von einem Bolzplatz gesprochen. Es handelt sich aber im Moment um eine parkähnliche Anlage mit großer Grünfläche und Bepflanzung, in der ein Bolzplatz integriert ist. Ich erwarte von der Stadt einen vollwertigen Ausgleich in gleicher zusammenhängender m²-Zahl und Beschaffenheit. Dazu muss die Option der Nutzung für dieselben Sozialprojekte freigehalten werden wie zuvor. | Die derzeit als Grünfläche genutze Fläche unterteilt sich in Bezug auf das Planungsrecht auf 2 verschiedene Teilbereiche. Der westliche Teilbereich umfasst eine Baufläche für eine Kita. Der östliche Teilbereich umfasst eine öffentliche Grünfläche mit Bolzplatz. Ein Ersatz für den Verlust tatsächlich ausgeübter Nutzungen oder Nutzungen, die nicht ausgeübt werden, für die aber Planungsrecht besteht, findet nur in dem Maße statt, wenn hierfür eine rechtliche Verpflichtung gegeben ist. Die Vorhaltung einer Kita-Fläche im Nahbereich ist nicht erforderlich, wie bereits in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.6 erläutert. Ein direkter Ausgleich für den Verlust von Grünfläche und Bepflanzung findet im Rahmen eines 13a-Verfahrens keine Anwendung. Im Zusammenhang mit der Umstellung des 13a-Verfahrens auf ein sogen. Normalverfahren wird der Verlust auf Basis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung einer Bewertung unterzogen und soweit erforderlich ein entsprechender Ausgleich geschaffen. |
| **47.5** | Ebenso sollte die Möglichkeit bestehen bleiben, dass ein Rettungshubschrauber dort ausreichend Platz findet, um zu landen. Vor kurzem konnten wir Anwohner im Kanzlerfeld beobachten, dass ein Rettungshubschrauber eine längere Zeit über dem Kanzlerfeld kreisen musste, um einen geeigneten Landeplatz zu finden, den es in seinem angefordertem Rettungseinsatzgebiet Richtung PTB nicht zu geben schien. Solch verschwendete Zeit kann Leben kosten! Dasselbe Problem ergibt sich durch die geplante Bebauung. Denn genau auf dieser Fläche kann er ohne Probleme mit Einsatz der Polizei landen! Der Landeplatz liegt mitten im Kanzlerfeld und nicht dezentral oder schwer erreichbar in einer Nebenstraße. | Die Vorhaltung eines Hubschrauberlandeplatzes für seltene Rettungseinsätze ist ein wichtiger Belang. Es besteht jedoch keine konkrete Vorsorgepflicht der Gemeinde eine solche Anlage vorzuhalten. Der Belang der Erhaltung und Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches als Grundaufgabe der allgemeinen Daseinsfürsorge zugunsten der Allgemeinheit wird höher gewichtet. |
| **47.6** | Wie es zu ihrer Feststellung kommt, dass kein Bedarf an einem Jugendzentrum bestehen könnte, trifft auf wenig Verständnis bei den Eltern und Kindern. Es wird immer mehr Wohnraum für junge Familien aber kein Freizeitangebot dazu geschaffen. Die meisten Freizeitangebote sind seitens der | Die Vorhaltung sozialer Einrichtungen, wie ein Jugendzentrum ist ein wichtiger Belang. Der Belang der Erhaltung und Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches als |

| | | |
|---|---|---|
| | Kirche organisiert und sind somit keine permanente Anlaufstelle. Sie sind meistens nur auf ein paar Stunden in der Woche begrenzt. Andersgläubige Anwohner außer der vertretenen religiösen Gemeinden, die bereits fest in der Umgebung Kanzlerfeld integriert sind, sollten und könnten durch die Schaffung einer sozialen Anlaufstelle besser in die Gemeinschaft eingebunden werden. | Grundaufgabe der allgemeinen Daseinsfürsorge zugunsten der Allgemeinheit wird jedoch höher gewichtet. |
| **47.7** | Warum wurde bis jetzt von der Stadt nicht überprüft oder in Erwägung gezogen, ob der Bedarf einer Anlage für altersgerechtes Wohnen im Wohngebiet Kanzlerfeld besteht. z.B. auf Flächen, die für soziale Projekte freigehalten wurden. Aufgrund der Ersterschließung und der permanenten Erweiterung des Kanzlerfeldes als Wohngebiet sollten die älteren Mitmenschen im Kanzlerfeld die Möglichkeit haben, ihren Lebensabend in gewohnter Umgebung zu verbringen. | Die Schaffung von altersgerechten Wohnformen ist ein wichtiger Belang. Der Belang der Erhaltung und Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches als Grundaufgabe der allgemeinen Daseinsfürsorge zugunsten der Allgemeinheit wird jedoch höher gewichtet. |
| **47.8** | Laut dem Nahversorger der Edeka Gruppe (Görge) wäre eine wirtschaftlich tragbare Versorgung im Kanzlerfeld nur möglich, wenn es eine Erweiterung die Geschäftsräume (Verkaufsfläche) gäbe. Die einzelnen Eigentümer der Geschäftszeile, in der Görge jetzt integriert ist, sind bzw. waren zu einer Zusammenarbeit bereit. Diese wurde nicht weiter in Erwägung gezogen, da ein Einkaufserlebnis geschaffen werden sollte, das nur mit einer gewissen Raumbeschaffenheit (Raumhöhe) erzeugt werden könnte. Es geht also nicht nur um Nahversorgung, sondern um ein wirtschaftliches Interesse um die Konkurrenzfähigkeit in der Umgebung Lamme, Watenbüttel, Ölper und Lehndorf. Die bis jetzt angebotene Produktvielfalt in der Umgebung entspricht der Nachfrage. Das Einzugsgebiet und deren Erweiterung ist das Hauptinteresse des jetzigen Nahversorgers und nicht nur die generelle Sicherung einer Grundversorgung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2 - 1.4. |
| **47.9** | In den letzten Jahren ist das Kanzlerfeld so weit gewachsen, das auch andere Versorger ein Interesse haben könnten, die Möglichkeit zu erhalten, vor Ort ein Geschäft zu eröffnen. Was geschieht, wenn ein anderer Nahversorger die Räumlichkeiten nach z.B. einer Geschäftsaufgabe der Weinhandlung beziehen würde und eine direkte Konkurrenz vor Ort ist? Ist das dann noch wirtschaftlich für (Edeka) Görge oder wird dann der Großversorger geschlossen? | Die vorhandene Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes am Altstandort ist für einen zukunftsorientierten Betrieb zu klein (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4). Daher ist die Ansiedlung eines Wettbewerbers in dem Ladenlokal am Altstandort unwahrscheinlich, wenn ein größerer Markt in unmittelbarer Nähe betrieben wird. Im Übrigen beabsichtigt der Betreiber, am Altstandort einen Getränkemarkt einzurichten. |
| **47.10** | Was geschieht in 10 Jahren mit dem (Edeka) Görge am Saarplatz im Ortsteil | Der Vorhabenträger / Betreiber hat sich im Rahmen des Grundstückskaufvertrages verpflichtet, den Lebensmittelmarkt in Lehndorf |

| | | |
|---|---|---|
| | Lehndorf? Bis zu diesem Zeitpunkt würde oder soll dieser ja weiter von (Edeka) Görge betrieben werden, ob wirtschaftlich oder nicht scheint keine Rolle zu spielen. Was kommt danach? | mindestens 10 Jahre weiter zu betreiben ab Inbetriebnahme des neuen Marktes im Kanzlerfeld. Über diesen Zeithorizont hinaus bestehen keine Regelungsmöglichkeiten auf Seiten der Stadt. In einem ähnlich gelagerten Fall in der Südstadt hat der selbe Betreiber auch nach Ablauf der 10-Jahresfrist den Markt weiterbetrieben. |
| **47.11** | Was wird geschehen, wenn der Weinhandel, der nach dem Umzug des Versorgers, im jetzigen Edeka einziehen soll, nicht wirtschaftlich genug ist? Gibt es schon Folgekonzepte? | Durch Mittel der Bauleitplanung kann die Belegung von Nutzungen innerhalb des Einkaufszentrums nicht geregelt werden. Nach derzeitigem Stand beabsichtigt der Betreiber des Edeka-Marktes, am Altstandort einen Getränkemarkt einzurichten. |
| **47.12** | Im Anschluss befinden sich ein paar Gedanken und Anliegen zum alltäglichen Betrieb des Großversorgers:<br>Lichtanlagen ausschalten ( Werbeanlagen bzw. Parkplatzbeleuchtung ) Erst bei Dunkelheit einschalten und ab 22 Uhr grundsatzlieh alles aus. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.24. |
| **47.13** | Zufahrt des Geländes erst von 7-22 Uhr für Nutzer! Von 7-18 Uhr den Lieferverkehr! | Im Rahmen des Durchführungsvertrages werden die Öffnungszeiten auf den Zeitraum von werktags von 8.00 bis 21.00 Uhr und den Lieferverkehr auf werktags zwischen 7.00 und 20.00 Uhr beschränkt. |
| **47.14** | Reinigung der Wege ( ... Laub usw.)und neue Bepflanzung zu den Anliegergrundstücken | Die Reinigung der Wege und Straßen erfolgt auf der Grundlage der Straßenreinigungssatzung und der Straßenreinigungsverordnung der Stadt Braunschweig. Demnach wird die Fahrbahn der Bundesallee und der Stauffenbergstraße von der Stadt gereinigt, die Geh- und Radwege von den Eigentümern der anliegenden Grundstücke. |
| **47.15** | Wer übernimmt den Winterdienst rund um den Großversorger? | Der Winterdienst für die Wege und Straßen erfolgt auf der Grundlage der Straßenreinigungssatzung und der Straßenreinigungsverordnung der Stadt Braunschweig. Demnach wird die Fahrbahn der Bundesallee und der Stauffenbergstraße von der Stadt geräumt, die Geh- und Radwege von den Eigentümern der anliegenden Grundstücke. |
| **47.16** | Wie soll das Zuparken der Bergiusstraße und Stauffenbergstraße von Großversorger-Nutzern verhindert werden? Neue Beschilderung oder Parkausweise? | Zunächst ist die Nutzung öffentlicher Parkplätze im öffentlichen Straßenraum allen motorisierten Verkehrsteilnehmern entsprechend der Straßenverkehrsordnung gestattet, auch Kunden des geplanten Lebensmittelmarktes. Da davon auszugehen ist, dass die ermittelte Anzahl der erforderlichen Stellplätze auch dem tatsächlichen Bedarf entsprechen, wird dieses eher im Ausnahmefall geschehen. Sollten wider Erwarten diesbezüglich Konflikte entstehen, muss dann zu gegebener Zeit über geeignete Maßnahmen entschieden werden. |
| **47.17** | Wer kommt für die Folgekosten (Instandhaltung) auf, wenn die Bergiusstraße und | Die Fahrbahnen von Wohngebieten sind üblicherweise so ausgelegt, dass neben der ordnungsgemäßen Nutzung durch PKWs |

| | | |
|---|---|---|
| | Stauffenbergstraße von Großversorger-Nutzern als Zufahrt benutzt wird? | diese auch den Verkehr von Müll- und Lieferfahrzeugen aufnehmen können.<br>Es ist davon auszugehen, dass die Nutzung der angrenzenden öffentlichen Straßen durch Kunden des geplanten Lebensmittelmarktes einen ordnungsgemäßen Nutzungsgrad nicht übersteigt, zumal im Verkehrsgutachten bei den prognostizierten Verkehrsmengen kein Ausbaubedarf des Verkehrsknotens Bundesallee gesehen wird. Insofern ist die Frage von Folgekosten für Instandhaltungsmaßnahmen durch Nutzer des geplanten Lebensmittelmarktes nicht bebauungsplanrelevant. |
| **47.18** | Die Stauffenbergstraße ist nicht für eine derartige Dauerbelastung ausgelegt! Es sollte eine Belastungsgrenze festgelegt werden für Lieferfahrzeuge von maximal z.B. 7,5 t. Das würde auch die eventuelle Dauerschädigung der Wohngebäude durch Erschütterung großer LKWs (Vibrationen sind eventuell in Wohngebäuden spürbar) vermindern. | Die Stauffenbergstraße ist so ausgelegt, dass auch Müll-, Rettungs- und Lieferfahrzeuge für das Baugebiet das Straßennetz des Baugebietes unbeschadet nutzen können. Die Zunahme des ohnehin kalkulierten Verkehrs um 2 LKW-Lieferfahrzeuge am Tag im nördlichen Abschnitt der Stauffenbergstraße stellt insofern weder eine unvertretbare Belastung der Straße, noch eine unzumutbare Belästigung der Anwohner dar. Im Übrigen kann über einen Bebauungsplan nicht der Einsatz von LKW-Klassen eingeschränkt werden. |
| **47.19** | Ich bitte Sie um Stellungnahme zu den o.a. Ausführungen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.2. |
| **47.20** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes |
| **48** | **Stellungnahme Nr. 48**<br>**Schreiben von *Name* vom 10.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **48.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **48.2** | 1. „An der nach Norden orientierten Fassadenseite ist eine Werbeanlage in einer Höhe von max. 9.6 m und je drei Fahnenmasten mit einer Höhe von max. 6,0 m vorgesehen."<br>"Hohe Werbepylone oder Werbeanlagen dienen dem Ziel, durch Höhe, Leucht- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.6. |

| | | |
|---|---|---|
| | kraft und Größe weit in das Umfeld hineinzuwirken. Ab einer gewissen Höhenentwicklung entfalten sie ihre Wirkung weit über das durch Wohnnutzung geprägte Gebiet hinaus.“<br>Diese Werbeanlage erfüllt keinerlei Berechtigung, da sie von Osten und Westen gar nicht gesehen werden kann, weil aus diesen Richtungen jeweils 20m und höhere Bäume jegliche Sicht versperren. Also wird die Beleuchtungsanlage nur das durch Wohnnutzung geprägte Gebiet und dort den direkten anliegenden Nachbarn die Wohnungen auch nachts taghell erscheinen lassen. Betrifft unter anderem die Anwohner an der Stauffenbergstraße, Franz-Rosenbruch-Weg, Bergius Straße und auf der Nordseite. | |
| **48.3** | 2. "Die verkehrliche Erschließung erfolgt mit einer Zu- und Ausfahrt an der Stauffenbergstraße und einer an der Bundesallee (Zufahrt von Westen und Ausfahrt nach Osten als Rechtsein - Rechtsausbieger).“ Nach Aussagen und Planungen wird das Verkehrsaufkommen über die Stauffenbergstraße um 100 Prozent der Marktbeschicker und um circa 40 bis 50 Prozent der Kunden durch Zu- bzw. Abfahrten zunehmen. Folge dessen ist die Stauffenbergstraße keine Anliegerstraße mehr, sondern erhebt den Anspruch einer Gewerbestraße und sollte auch in diesen Status gehoben werden. | Die Widmung von Straßen für den öffentlichen Verkehr erfolgt nach Niedersächsischem Straßenverkehrsrecht. Dabei wird nicht in Kategorien wie Wohnstraße oder Gewerbestraße unterschieden. |
| **48.4** | 3. „Aufstellung der Klima- und technischen Geräte auf dem Dach." Klimageräte erzeugen bei schlecht ausgelegten Berechnungen und bei den heutigen Temperaturen größer 25 Grad erhebliche Lauf- und Störgeräusche, so dass es Sinn macht diese mit geräuschmindernden Schallhauben zu versehen Je nach Aufstellung der Klimaanlagen und der Werbeanlage könnte die Werbeanlage durch die Rotorblätter Lichtblitze erzeugen, die den direkten Anwohnern sehr irritierend erscheinen und wie man heute auch weiß Auslöser für einige Krankheiten sein kann. | Bei der Beurteilung der gewerblichen Emissionen im Rahmen eines Schallschutzkonzeptes wurden Rückkühler von Klimaanlagen berücksichtigt. Bei Abweichungen zu den darin gefassten Annahmen im späteren Betrieb kann die untere Immissionsschutzbehörde nachträgliche Anordnungen aussprechen. |
| **48.5** | 4. Sie sprechen vom Schutz des dicht bewohnten Gebietes im zentralen Bereich des Kanzlerfeldes mit I- bis II-geschossigen Wohngebäuden in östlicher und südlicher Umgebung des Plangebietes.<br>Dann fehlt aber auch der Schutz in westlicher Umgebung vor unangemessenen Fernwirkungen wie Werbeanlagen und speziell Lärmemissionen sowie der uner- | Bei der Betrachtung der Auswirkungen der Emissionen, insbesondere der Lärmemissionen wurde die Bebauung westlich des Bauvorhabens ebenfalls betrachtet. Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie Orientierungswerte nach DIN 18005 für die Bebauung an der Stauffenbergstraße werden eingehalten. |

| | | |
|---|---|---|
| | wünschten Veränderung des vorhandenen Ortsbildes. Die Anlieger der Stauffenbergstraße 2- 2b sind ebenfalls in dem Planungskonzept mit einzubeziehen. da sie als direkt Betroffene, wenn auch auf der gegenüberliegende Straßenseite mit einbezogen werden müssen. | Zum Thema Werbeanlagen:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.6.<br><br>Zum Thema Veränderung des Ortsbildes:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |
| **48.6** | Daher kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **48.7** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **49** | **Stellungnahme Nr. 49<br>Schreiben von *Name* vom 11.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **49.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2.. |
| **49.2** | 1. Vor Jahrzehnten, als unsere Familie das Kanzlerfeld als Heimat wählte, war es die grüne Umgebung und die Aussicht am Feldrand zu wohnen, die den maßgeblichen Ausschlag gaben. Unser Vertrauen in diesen Bestand enttäuschten Sie bereits mit der Erweiterung der Bebauung in der Bergiusstraße. Doch das nun geplante Vorhaben übersteigt alle Vorstellungen. Direkt in das gewachsene Wohngebiet möchten Sie ein Koloss, ein Gewerbe bauen, welches uns gänzlich des Freiraumes beraubt. Das Gebäude ist viel zu hoch- hat keinerlei Abpassung an die Umgebung und die geplanten Lärmschutzmaßnahmen sind lächerlich. Was nützt eine 1,80m Wand, gegen eine auf 4,50m stehende Lüftungsanlage? Auch der Blick auf das über 9m hohe Gebäude ist unzumutbar. Das Vertrauen wird gebrochen. Ich widerspreche Ihren monströsen Planungen. | Zum Thema Verlust der Grünfläche:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18.<br><br>Zum Thema Anpassung an die Umgebung:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.41 sowie lfd. Nr. 28.15.<br><br>Zum Thema Lärmschutz:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19. |

| | | |
|---|---|---|
| **49.3** | 2. Sie nennen als Basis des Bauvorhabens die Sorge um die Nahversorgung. Woher nehmen Sie diese Sorge? Gibt es Belege? Warum braucht es einen Vollsortimenter zur Nahversorgung? Bitte nennen Sie mir die Gründe und belegen Sie die Sorge. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2 sowie lfd. Nr. 1.4. |
| **49.4** | 3. Wir Anwohner leiden schon unter dem stetig zunehmenden Verkehr der Bundeallee. Die Verpflichtung der Stadt wäre es, uns Anwohner vor dem Lärm zu schützen. Doch stattdessen, wird durch das geplante Vorhaben der Verkehr noch zusätzlich steigen und diesem noch der Lärm des Gewerbebetriebes mit seinen Spitzen -Türen schlagen, Einkaufswagen Geklapper, Anlieferung, Hydraulik- hinzugefügt. Eine Belastung, die für uns als Anwohner nicht hinzunehmen ist. | Der Anspruch auf Lärmschutz bezieht sich auf die Einhaltung von Immissionsrichtwerten und gesetzlichen Grenzwerten. Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend überarbeitet und nachgebessert auf Grundlage von Überarbeitungen und Ergänzungen des Lärmgutachtens. Damit wird die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm sowie der Orientierungswerte nach DIN 18005 für ein WR-Gebiet sichergestellt. Der Bebauungsplan OE 39 bezieht sich auf die abschließende Fassung des schalltechnischen Gutachtens vom 23.04.2018. Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurden in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung des Bebauungsplanes berücksichtigt. |
| **49.5** | 4. Die Annahme der neue Supermarkt könne mit einem LKW täglich hinreichend beliefert werden muss als zu gering angenommen werden. Der heutige Markt wird deutlich häufiger beliefert. Der regionale Anspruch des Betreibers erfordert zudem Anlieferungen verschiedenster regionaler Anbieter. Alleine ein 400qm großer Getränkemarkt bedarf mehr Anlieferungen. Ich bitte um Überprüfung dieser Daten von neutraler Seite- es gibt für Märkte dieser Größenordnung Erfahrungswerte. Alleine der heutige- viel kleinere- Markt wird deutlich häufiger beliefert. | Die Schallprognose hat für den Lieferverkehr eine Belieferung mit einem LKW über 3,5 t sowie weitere vier Belieferungen mit Kleintransportern vorgesehen. Im Rahmen der aktuellen Modifizierung des Schallgutachtens wurde diese Prognose verdoppelt, um auf der sicheren Seite zu sein. |
| **49.6** | 5. Auch darf bezweifelt werden, dass die LKW-Entladung hinreichend lang ist, um die Anlieferung zu kapseln. Den Festsetzungen ist zudem nicht zu entnehmen, ob die Box an beiden Enden mit Rolltoren verschlossen werden kann. Dieses bedarf dringend der Überprüfung und Festsetzung. | Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird geregelt, dass die Anlieferung nur in einem eingehausten Bereich bei geschlossenem Rolltor erfolgen darf. |
| **49.7** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden.<br>Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |

| | | |
|---|---|---|
| | aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | |
| **49.8** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **50** | **Stellungnahme Nr. 50**<br>**Schreiben von *Name* vom 11.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **50.1** | Ich lege Widerspruch ein gegen den geplanten Bau eines Lebensmittel-Nahversorgers auf der Wiese Ecke Bundesallee/ Stauffenbergstraße, da dieser sich absolut nicht in den Charakter unserer parkähnlichen Wohnsiedlung mit Verkehrsberuhigung und friedlicher Atmosphäre einfügt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4.1;<br>lfd. Nr. 25.18;<br>lfd. Nr. 28.15. |
| **50.2** | Der Verlust der Wiese wird ausschließlich negative Veränderungen in Punkto Klima, Verkehrslärm, Verkehrsstau und Staub zur Folge haben. | Zum Thema Klima:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35.<br><br>Zum Thema Lärm:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19; im Übrigen verursacht der vorhabenbedingte Verkehr auf den angrenzenden öffentlichen Straßen eine Zunahme der bestehenden Lärmwerte um deutlich weniger als 3 d(BA). Insofern kann auf eine weitere Betrachtung der Zunahme im öffentlichen Verkehr verzichtet werden (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.40 Abs. 3).<br><br>Zum Thema Verkehrsstau:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7.<br><br>Zum Thema Staub:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38. |
| **50.3** | Sehr bedauerlich wird auch der Wegfall des Spiel- und Bolzplatzes in der Nähe der Wohnhäuser der dort spielenden Kinder und Jugendlichen sein, Es wäre wünschenswert, den ursprünglichen Bebauungsplan mit einer Kinder- und Jugendtagesstätte auf der Wiese zu verwirklichen. | Zum Thema Entfall des Bolzplatzes:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3<br><br>Zum Thema Notwendigkeit einer Bedarfsfläche für eine Kita:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.6. |
| **50.4** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **51** | **Stellungnahme Nr. 51**<br>**Schreiben von *Name* vom 11.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **51.1** | Ich bin ein Sohn von *Name*, *Straßenname* 4, und wir sind massiv von ihren Planungen betroffen. Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |

| | | |
|---|---|---|
| | betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | |
| **51.2** | 1. Die Begründung für das Vorhaben und die Beschreibung desselben ist in vielen Punkten ungenau und beschönigend. Die Grundstücksgröße beträgt 4834 m². Warum wird in der gesamten Begründung nur von ca. 4500 m² geschrieben? Die Skizzen beschönigen, das Objekt ist im Vergleich zu den abgebildeten Personen deutlich höher. Süd- und Westansichten fehlen völlig. Die Firsthöhen der umgebenden Bauten werden höher beschrieben als sie sind, die deutlich niedrigeren Traufhöhen ganz fortgelassen. Die Höhe des Gesamtobjektes mit Photovoltaik nirgends gezeigt. So können weder Bürger noch Volksvertreter sich ein korrektes Bild des Projektes machen. Ich bitte um eine Überarbeitung der Unterlagen mit korrekter Beschreibung der Umgebung und des Projektes und einen erneuten Durchlauf der Gremien. | Die Größenangabe von beplanten Grundstücksflächen in ca.-Maßen ist in der Bauleitplanung üblich, da im Zusammenhang mit geplanten Baumaßnahmen oftmals Grundstücksanpassungen mit entsprechenden Vermessungen und Grenzabsteckungen einhergehen und häufig die endgültige Grundstücksgröße erst nach einer abschließenden Vermessung vorliegt. Das Grundstück beträgt tatsächlich 4834 m². Zur Klarstellung wird in der Begründung die Flächenangabe auf 0,48 ha geändert.<br>Es wird angenommen, dass mit dem Begriff „Skizzen“ die Zeichnungen der Ansichten gemeint sind. Sowohl die Höhe des Gebäudes, als auch die Größe der Personengruppen ist maßstäblich dargestellt. Im Übrigen sind die Höhen des geplanten Gebäudes vermaßt. Von beschönigenden Angaben oder Darstellungen kann insofern keine Rede sein. Es ist nicht zutreffend, dass die Westansicht fehlt, sie ist mit „Ansicht von der Stauffenbergstraße“ beschriftet. Die Südansicht fehlt in der Darstellung, da sie für die Beurteilung der Gesamtwirkung des Gebäudes im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes städtebaulich nur marginale Bedeutung hat. Die in der Begründung zitierten Firsthöhen entsprechen nach Aktenlage den Angaben zu den Baugenehmigungen.<br>Die Photovoltaikanlage ist lediglich als Option vorgesehen. Daher wurde eine Notwendigkeit der Darstellung nicht gesehen. In den nachfolgenden Planfassungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden die Photovoltaikanlagen in den Ansichten dargestellt. |
| **51.3** | 2. Nach BauGB §34 ist ein Bauvorhaben innerhalb bekannter Ortsteile nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. d.h. dass die vorhandenen Straßen den durch das Vorhaben ausgelösten Verkehr bewältigen können. Dieses darf bezweifelt werden. Das Verkehrsgutachten beruht auf Zahlen vom Sommer 2012. Durch neue Bebauungsgebiete in Lamme, den Generationsumbruch im Kanzlerfeld und die zunehmenden Staus auf der A2 und die daraus resultierenden | Bei der Beurteilung des geplanten Bauvorhabens ist nicht § 34 BauGB anzuwenden. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, daher ist der § 30 BauGB anzuwenden. Aber auch hier besteht das Erfordernis einer gesicherten Erschließung für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens. Das Grundstück ist grundsätzlich erschlossen. Mit Hilfe eines Verkehrsgutachtens wurden die Auswirkungen auf die vorhandene Erschließung untersucht. Dabei wurden verschiedene Belas- |

| | | |
|---|---|---|
| | Umleitungsverkehre durch das Kanzlerfeld belasten den Verkehrsknoten Stauffenbergstraße/ Bundesallee massiv. Diesen Knotenpunkt, der einen fließenden Verkehr verlangt durch Abbieger zu belasten kann nicht sinnvoll sein. Hinzu kommt, daß die Verkehrszählung im Sommer stattfand. Eine nicht repräsentative Zeit, da viele Urlaub haben und andere auf Fahrräder umsteigen. | tungen simuliert und im Ergebnis festgestellt, dass im heutigen Ausbauzustand und mit dem bestehenden Signalprogramm auch unter künftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen eine gute Qualität des Verkehrsablaufs zu erwarten ist und die Verkehrsströme leistungsfähig abgewickelt werden können. Die Qualitätsstufen von Verkehrsabläufen werden in 6 Kategorien (A-F) unterteilt, wobei für Planungen die Qualitätsstufe D als Mindestqualität zugrunde zu legen ist. Die bei dieser Planung prognostizierte Qualitätsstufe erreicht die Stufe B. Selbst wenn das künftige durch das Bauvorhaben verursachte Verkehrsaufkommen höher als prognostiziert ausfallen würde, ist anzunehmen, dass auch bei einer Verschlechterung der Qualitätsstufe noch eine ausreichende Mindestqualität und damit eine ausreichende Erschließung gesichert ist. |
| **51.4** | 3. Die Kundenzählung als Basis der Verkehrs- und Lärmprognose wurde vom Betreiber selbst durchgeführt. Eine Woche im Januar als Basis für das ganze Jahr. Diese Datenbasis ist ungenügend. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.53. |
| **51.5** | 4. Die Schlussfolgerung, dass die Kundenzahl/ Fläche bei einer größeren Fläche nicht steigen wird, ist falsch. Sollte die Kundenzahl nicht steigen, bedürfte es ja gar keines Neubaus. Gerade der Anstieg der Kundenzahl ist ja das Ziel, um die angeblich mangelnde Wirtschaftlichkeit zu erhöhen. | Bei einer Vergrößerung der Verkaufsfläche ist auch mit einer Zunahme der Anzahl von Kunden zu rechnen. Im Allgemeinen steigt das Warenangebot jedoch nicht linear zum Anstieg der Verkaufsfläche, da die Waren großzügiger präsentiert werden. Dementsprechend erhöht sich die Anzahl der Kunden ebenfalls nicht linear zur Verkaufsflächenerhöhung.<br>Dies ist bei der Prognose berücksichtigt. |
| **51.6** | 5. In der textlichen Festsetzung legen Sie die BauNVO 1990/1993 zugrunde. Die Baunutzungsverordnung wurde zuletzt am 11.6.2013 geändert und trat am 20.9.2013 in Kraft. Das Vorhaben muss den Bedingungen der gültigen BauNVO unterworfen sein. | Auf Seite 2 der Begründung sind die für den Bebauungsplan geltenden maßgeblichen Rechtsgrundlagen zitiert. Bezüglich der BauNVO ist diese unter 1.2 mit folgendem Wortlaut zitiert: „Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)“. |
| **51.7** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |

| | | |
|---|---|---|
| | Grundsätze verstoßen. Sodass Zweifel aufkommen. ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | |
| **51.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **52** | **Stellungnahme Nr. 52**<br>**Schreiben von *Name* vom 12.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **52.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen schwere Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit und Schlüssigkeit: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **52.2** | 1. Das bisherige städtebauliche Gepräge des Kanzlerfeldes, das durch den Allee-Charakter der Bundesallee bedingt ist, wird unwiderruflich zerstört durch einen klotzartigen Nutzbau mit Werbeflächen und -Aufbauten. Er erinnert an eine Firmen-Halle in einem Gewerbegebiet. Der bisherige Markt entspricht dagegen planerisch einem Wohngebiet: er ist tiefer gelegt und geschickt abgepflanzt (u.a. Dachgärten). | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.41. |
| **52.3** | 2. Die Parkplätze reichen bei dem angegebenen Einzugsgebiet nicht aus. | Die Bemessung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze erfolgt nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf der Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Die Anzahl der geplanten Stellplätze entspricht diesen Vorgaben. Siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.16. |
| **52.4** | 3. Alle, die dann auf der anderen Seite parken, müssen zwischen zwei Ampelkreuzungen, die stark befahrene Bundesallee (mit Einkaufswagen!) queren. Die Planung hat dieses Grundproblem in keiner Weise gelöst. | Die Anzahl der geplanten Stellplätze entspricht den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf. Es ist davon auszugehen, dass damit der tatsächliche Bedarf auf dem Baugrundstück gedeckt wird. |
| **52.5** | 4. Das bisherige Einkaufszentrum wird nach Wegzug des „Magneten" Edeka verwahrlosen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.5. |
| **52.6** | Weder die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind in dieser Planung richtig ermittelt und bewertet worden, noch wurde das Gepräge dieses Stadtteils berücksichtigt. Im Übrigen wäre es der Firma durchaus möglich, im bisherigen, vernünftig geplanten Gebäudekomplex ganz erheblich zu expandieren. | <u>Zum Thema Berücksichtigung von Belangen der Wohnnachbarschaft und des Gepräges des Stadtteiles:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18.<br><br><u>Zum Thema Erweiterung am Altstandort:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4. |
| **52.7** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung an einer Vielzahl von offensichtlichen Mängeln leidet. Wesentliche | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |

| | | |
|---|---|---|
| | Punkte sind unausgereift oder widersprüchlich und daher für die Bürgerinnen und Bürger des Kanzlerfeldes nicht nachvollziehbar. | |
| **52.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **53** | **Stellungnahme Nr. 53**<br>**Schreiben von *Name* vom 12.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **53.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren "Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **53.2** | Als wir damals Mitte der 1980er Jahre das Haus in der Stauffenbergstr. bauten, stand fest, dass dort keine gewerblich genutzten Gebäude entstehen werden. Wir mussten uns ja auch an die Vorschriften halten, nun wird für Herrn Görge alles so geändert wie er es gern hätte. Gerecht ist das nicht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 28.15. |
| **53.3** | Ist nicht schon genug zugepflastert? Muss immer mehr grün zerstört werden?<br>Wie alt und wie groß werden die Bäume sein, die als Ersatz gepflanzt werden? Ich hoffe Ihnen ist klar, dass man 35 Jahre alte Bäume nicht durch so kleine Setzlinge ersetzen kann. Ich bitte dies zu berücksichtigen und angemessene Bäume zu pflanzen oder entsprechend mehr, aber dafür ist ja kein Platz da, wenn alles zugebaut wird.<br>Im Plan gekennzeichnete Bäume, die erhalten bleiben sollen, stehen dicht neben den zu ersetzenden. Wieso kann man nicht alle bestehenden erhalten? Eine detailliertere Zeichnung wäre hilfreich oder eine verbindliche Zusage bzw. Kennzeichnung welche Bäume genau bleiben und welche nicht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 46.2. |
| **53.4** | Sie haben sicher schon davon gehört, dass Kastanien von einer Krankheit bedroht werden, die sich immer mehr ausbreitet und durch das Bakterium Pseudomonas syringae übertragen wird. Es wäre doch schade, wenn die neu gepflanzten Kastanien nach kurzer Zeit erkranken und auch wieder gefällt werden müssten. Daher wären widerstandsfähigere schnellwachsende Arten zu bevorzugen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 46.3. |
| **53.5** | In welchem Zeitrahmen werden die Ersatzpflanzungen vorgenommen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 46.4. |
| **53.6** | Was ist eigentlich mit der Ersatzpflanzung für die schon im Vorfeld beseitigte alte große Linde an der Bundesallee gegenüber der Krukenbergstr, also genau da wo sie | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 46.5. |

| | | |
|---|---|---|
| | der geplanten Ausfahrt des neuen Supermarktes im Weg gewesen wäre. Dieser wunderbare uralte Baum war der Beginn der Lindenallee und auch Stadtteilprägend, er wurde ohne Vorankündigung zu Beginn dieser Neubauplanungen gefällt und restlos beseitigt, damit es nicht groß auffällt. Dieser Baum war unersetzlich, und von dieser Stadt wird nicht einmal der Versuch unternommen diesen Verlust zu ersetzen.<br>Auch die zahlreichen Apfelbäume an der Straße zur PTB sind ersatzlos gefällt worden. Dies finden wir sehr traurig. | |
| **53.7** | Ich schlage vor die Feldwege beidseitig mit Obstbäumen und Heckenpflanzen zu bepflanzen, wenn sie an Straßen unerwünscht sind. Dies wäre ökologisch sinnvoll, da dadurch Habitate verbunden werden. | Dieser Belang ist nicht relevant für das Bebauungsplanverfahren. |
| **53.8** | Durch die geplante Ausfahrt der LKW auf die Stauffenbergstr. wird es unweigerlich zu vermehrtem Verkehrsaufkommen und längeren Wartezeiten beim Abbiegen auf die Bundesallee kommen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7 sowie lfd. Nr. 51.3. |
| **53.9** | Wer entschädigt uns den durch Wartezeiten entstehenden Verlust an Arbeitszeit und Lebenszeit? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 46.7. |
| **53.10** | Falls noch einige Läden im alten Einkaufszentrum David- Mansfeld- Weg überleben sollten, wird es durch zusätzliche Fußgängerströme oder Umparkfahrten zwischen den beiden Zentren auch zu vermehrten Behinderungen auf der Bundesallee kommen. Es ist sehr ungünstig, dass die Straße dazwischen liegt. Zumal die geplanten 60 Parkplätze nicht reichen werden und auf den Parkplatz David-Mansfeld-Weg ausgewichen werden muss und dann mühsam mit Einkaufswagen die Straße überquert werden muss. Auch bedingt durch den neuen Supermarkt werden andere Leute angelockt, ein auch zu mehr Verkehr auf der Bundesallee und Stauffenbergstraße führen. Diese zusätzlichen Autos werden auch den knappen Parkraum besetzen. | Zum Thema <u>Behinderung des Verkehrs auf der Bundesallee:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7.<br><br>Zum Thema <u>Anzahl der erforderlichen Stellplätze:</u><br>Für die Bemessung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf der Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) maßgeblich. Die Anzahl der geplanten Stellplätze entspricht diesen Vorgaben. |
| **53.11** | Vielen Leuten wird es zu umständlich sein vom neuen Parkplatz zur Apotheke, Blumenladen, der Post zu gehen. Dies hätte verheerende Folgen für die wirklich wichtige Nahversorgung. Denn Nahversorgung ist nicht ein Luxussupermarkt mit Riesenüberangebot, sondern vor allem diese kleinen Geschäfte, Post, Apotheke usw., die man zu Fuß besuchen kann. Ein Großeinkauf beim Getränkemarkt geht eh nur mit Auto und da ist es egal ob man ein, zwei oder mehrere Kilometer fährt, Hauptsache man muss nicht warten und kann vor der Tür | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 46.9. |

| | | |
|---|---|---|
| | parken. Durch das Sterben der kleinen Geschäfte wird die Nahversorgung wesentlich verschlechtert, statt verbessert. | |
| **53.12** | Sollte diese Wiese und der alte Baumbestand zerstört werden und dieser Neubau realisiert werden, verliert das Kanzlerfeld seinen Charakter, sein Stadtteil-prägendes Aussehen. Die weitläufige offene Wiese mit dem Baumbestand wirkt großzügig und unterstützt den grünen parkartigen Charakter des Kanzlerfeldes. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |
| **53.13** | Erwiesenermaßen verlieren Immobilien an Wert, wenn sie in einer zugebauten Umgebung stehen auch Lärm und Verkehrsbelastungen führen zu Wertminderungen. Alles negative Faktoren, die dieser neue Supermarkt mit sich bringt. Die parkähnliche Umgebung, die große Wiese, der alte Baumbestand, der Alleecharakter, alles werterhöhende Faktoren für die Immobilien im Kanzlerfeld und auch Faktoren für die hohe Lebensqualität hier. Dieser Wegfall der Lebensqualität sowie die Wertminderung der Immobilien führt zu Schadensersatzforderungen. Wer ersetzt uns diesen Schaden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.10. |
| **53.14** | Wo genau wird der Ersatzbolzplatz sein? Dieser Aspekt fehlt völlig in den ausgelegten Planungen. Wo wird es eine adäquate Spielwiese geben? Sind die Anwohner potentieller neuer Bolzplätze/Spielwiesen damit einverstanden. Dieser Punkt sollte vorab geklärt werden, um zu verhindern, das spätere Klagen der Anwohner einen Ersatzplatz unmöglich machen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3. |
| **53.15** | Verschlechterung des Mikroroklimas wegen zusätzlicher Bebauung und Versiegelung und Abholzung großer Bäume und Sträucher. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.39. |
| **53.16** | Wer entschädigt die negativen Auswirkungen, auf ein Anwohner.<br>Die Wiese wird allabendlich von zahlreichen Fledermäusen als Jagdrevier zur Nahrungssuche genutzt. Dabei vertilgen sie eine Unmenge an Insekten. Eine Bebauung macht dieses Jagdrevier unbrauchbar mit katastrophalen Folgen für die Fledermauspopulation, als auch für uns Menschen, die dann durch die nicht gefressenen Insekten, vor allem Stechmücken geplagt werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 46.14. |
| **53.17** | Lärmbelästigungen durch Zu- und Abfahrten, Be- und Entladen mit Waren und Leergut zu Unzeiten, Kofferraum- und Autotürengeknalle, Einkaufswagengeräusche, Fahnenmastgeklappere, Belästigungen durch Baulärm und Baufahrzeuge während der Bauphase….sollen die Anwohner dies alles entschädigungslos hinnehmen, nur | Bei einer Realisierung des Lebensmittelmarktes stehen nicht kommerzielle Belange eines einzelnen Betreibers im Vordergrund, sondern die Sicherung der Nahversorgung zugunsten der Allgemeinheit.<br><br>Zum Thema <u>Entschädigung:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. 4.10. |

| | | |
|---|---|---|
| | weil ein einzelner seinen Profit erhöhen will? | |
| **53.18** | Damit sich dieser Riesenbau einigermaßen einfügt, sollte er ringsum mit Büschen und Bäumen bepflanzt werden, die höher sind als der Bau. So wie die Bungalows und die Mauer auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesallee. Aber dies wird der Betreiber nicht wollen, er will auffallen, er will Werbung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 46.16. |
| **53.19** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **53.20** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **54** | **Stellungnahme Nr. 54**<br>**Schreiben von *Name* vom 12.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **54.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulieben Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **54.2** | Der Neubau eines großen Vollversorgungsmarktes am Franz-Rosenbruch-Weg widerspricht dem Zentrenkonzept der Stadt Braunschweig. Es wird damit in Kauf genommen, dass durch die Magnetwirkung des geplanten neuen Marktes die anderen kleinen Geschäfte damit Kunden verlieren. Es entsteht ein Verdrängungswettbewerb und führt zu Leerständen im vorhandenen Einkaufszentrum. Dies führt auch dazu, dass die Attraktivität des jetzigen Zentrums als Mittelpunkt des Ortsteils Kanzlerfeld stark verliert und eine „Verelendung" eintritt. Die Trennungswirkung der Bundesallee wirkt sich des Weiteren negativ auf das Zentrum aus. | Der Neubau des geplanten Lebensmittelmarktes widerspricht nicht dem Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt Braunschweig. Nach der vom Rat beschlossenen Ergänzung von 2010, dem Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche ist das zu beplanende Grundstück Bestandteil des für den Ortsteil Kanzlerfeld definierten Nahversorgungsbereiches.<br><br>Zum Thema <u>Leerstände und Trennungswirkung der Bundesallee:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.5. |
| **54.3** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger er- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |

| | | |
|---|---|---|
| | läutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen. | |
| **54.4** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **55** | **Stellungnahme Nr. 55**<br>**Schreiben von *Name* vom 12.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **55.1** | Ich möchte mit diesem Brief im laufenden Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg" (OE 39) Stellung nehmen:<br>Eine wunderschöne Grünfläche in zentraler Lage unseres Wohngebietes soll einem Supermarkt unwiederbringlich geopfert werden. Dies alleine aus dem Grund, weil ein Supermarktbetreiber mit seinen Umsätzen nicht zufrieden ist. Dabei läuft der bestehende Markt bestens. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **55.2** | Mich schockiert die Angabe aus dem Verkehrsgutachten, dass die Grünfläche dafür geopfert wird, damit der Marktbetreiber ungefähr 300 Kunden am Tag mehr bedienen kann. Um sein Geschäft mit 300 Kunden am Tag zu optimieren, soll eine 4500m² große Grünfläche mit Baumbestand vernichtet werden. Wir Anwohner haben dafür den Lärm, die Abgase, schlechteres Klima und den Verkehr unmittelbar an unseren Zäunen und außerdem den finanziellen Schaden durch Wertverluste hinzunehmen! | Es ist zutreffend, dass sich mit der Vergrößerung der Verkaufsfläche im Zusammenhang mit der Verlagerung des Lebensmittelmarktes auf die Südseite der Bundesallee sich auch die Anzahl der Kunden und damit die Anzahl der PKW-Kundenfahrten erhöhen wird. Dabei geht es in erster Linie um die Erhöhung des Versorgungsgrades im Stadtteil Kanzlerfeld. Mit derzeit ca. 35 % im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ist dieser relativ gering, das heißt, dass ein relativ hoher Anteil der Bevölkerung aus Kanzlerfeld sich außerhalb des Ortsteiles versorgt, was mit zusätzlichem vermeidbarem Verkehr und Beeinträchtigungen von benachbarter Wohnbebauung anderer Einkaufsmärkte verbunden ist. Zum Erfordernis der Umsiedlung des Lebensmittelmarktes siehe auch Stellungnahmen zu lfd. Nr. 1.2 sowie 1.4.<br>Zum Thema <u>Wertverlust:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.10. |
| **55.3** | Es wird ein quadratischer Palast mit 7,5 m Höhe und 1800m² Grundfläche errichtet. Der Rest der Grünfläche wird für 60 Parkmöglichkeiten komplett zubetoniert. Damit man das Ganze nicht so wahrnimmt, wird außerdem eine 1,80m hohe Mauer herumgebaut. Also eine optische Katastrophe. Die Höhe von 1,8 m reicht andererseits auch nicht, um den Lärm effektiv abzuhalten. | Die geplante Größe entspricht der derzeit für Vollversorger gängigen Größe. Der im benachbarten Stadtteil Watenbüttel ansässige REWE-Markt ist vergleichsweise sogar größer.<br>Die geplante Mauer dient nicht der optischen Kaschierung des Bauvorhabens, sondern der Reduzierung von Lärmemissionen. Die Höhe der Lärmschutzwände reicht in der ursprünglichen Konzeption tatsächlich nicht aus, um die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach |

| | | |
|---|---|---|
| | | DIN 18005 des angrenzenden WR-Gebietes einzuhalten. Das Lärmschutzkonzept wurde daher umfassend überarbeitet (siehe hierzu Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19) und die Lärmschutzwände erhöht. |
| **55.4** | Auf diese Weise stehen also dem Kanzlerfeld in Zukunft 2000m² Marktfläche zur Verfügung. Dieses riesige Flächenangebot ist völlig überdimensioniert und kann von den Kanzlerfeldern gar nicht genutzt werden. Sie kalkulieren stadtplanerisch damit bewusst Leerstände und Verwahrlosung ein. Es ist nicht glaubwürdig, dass sich der Markbetreiber mit einem Zuwachs von 300 Kunden begnügt. Diese Angabe des Betreibers dient nur dazu, die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte bezüglich Lärm und Verkehr einhalten zu können. | Zum Thema <u>Erforderlichkeit des Bauvorhabens:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2 sowie 1.4.<br>Zum Thema <u>Leerstand am Altstandort:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.5.<br><br>Die Prognose des Kundenzuwachses wurde von einem unabhängigen Gutachter sowohl nach dem Kennwerteverfahren als auch über den Analogieschluss ermittelt und als Basis für die Beurteilung des Verkehrs und der Lärmemissionen verwandt. |
| **55.5** | Ein Bau mit großen Werbefassaden und einem Werbepylon von knapp 10 m Höhe dient doch dazu, Kunden aus dem Umland anzuziehen und das ist eindeutig keine Nahversorgung mehr. Damit dies in einem reinem Wohngebiet genehmigungsfähig wird, werden die Zahlen schöngerechnet. | Über Größe und Umfang von Werbeanlagen lassen sich keine Rückschlüsse auf den Kundeneinzugsbereich ableiten. Mit einer rechtmäßigen Ausübung eines Gewerbes ist auch ein grundsetzlich gewährleisteter Anspruch auf Eigenwerbung verbunden. Auch in einem Reinen Wohngebiet ist Werbung an der Stätte der Leistung nach NBauO zulässig. Der Werbepylon ist im Übrigen in den nachfolgenden Planfassungen des Bebauungsplanentwurfes entfallen. |
| **55.6** | Aus meiner Sicht ist daher die Genehmigungsfähigkeit des in dieser Form ausgelegten Bebauungsplans aufgrund der diesbezüglich klaren gesetzlichen Vorgaben nicht erfüllt. So ein Gewerbe ist in einem Wohngebiet nicht erlaubt! | Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über die Abwägung sollen die konfligierenden Nutzungsinteressen und sonstigen Belange in einen gerechten Ausgleich gebracht werden. Dabei liegt es in der Natur der Sache, dass die Abwägung, abhängig von der Fallkonstellation, zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden kann. Dabei ist die Berücksichtigung von Planungsgrundsätzen und gesetzlichen Rahmenbedingungen selbstverständlich. Dem Belang der Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung wird ein sehr hoher Stellenwert beigemessen, ebenso wie die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes der benachbarten Wohnbebauung.<br>Soweit die Aspekte des Immissionsschutzes noch nicht ausreichend berücksichtigt wurden, wird im Rahmen des überarbeiteten Lärmschutzkonzeptes nachgebessert. |
| **55.7** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Auf den Werbepylon wurde verzichtet. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der |

| | | |
|---|---|---|
| | | geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **56** | **Stellungnahme Nr. 56**<br>**Schreiben von *Namen* vom 12.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **56.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Franz- Rosenbruch- Weg" (OE 39) möchte ich mit diesem Brief Stellung nehmen.<br>Meine Kinder sind vor einigen Jahren in das Kanzlerfeld gezogen. Wir haben uns darüber gefreut, wie grün es dort ist, und dass es dort viele Spielmöglichkeiten auf öffentlichen Flächen für unsere Enkel gibt. Leider habe ich nun erfahren, dass die zentral gelegene Grünflache und der Bolzplatz in der Einmündung zur Stauffenbergstraße mit einem großen Einkaufsmarkt bebaut werden sollen. Obwohl es dort bereits einen Supermarkt gibt. Auch die Dimensionen des geplanten Baus haben mich verwundert. Ich frage mich, wie ein so großer Eingriff in die Wohngegend von der Politik hingenommen und stadtplanerisch erlaubt wird. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |
| **56.2** | Wenn dieses Vorhaben als Musterbeispiel für gute stadtplanerische Arbeit in Braunschweig gelten soll, so bin ich doch tief enttäuscht. Als Waggumer haben wir hier schon leidvolle Erfahrung mit der Flughafenerweiterung erleben müssen. Nun lese ich, dass in anderen Stadtteilen ähnlich verfahren wird. Der Bürger wird nicht gefragt. Nur den wirtschaftlichen Interessen einzelner Menschen wird Rechnung getragen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 33.20. |
| **56.3** | Ich wünsche, dass Sie die Sinnhaftigkeit dieses Vorhabens noch einmal ernstlich prüfen mögen und auch die Menschen, die wie meine Kinder dort wohnen, ernstgenommen werden und auch ihre Interessen in dem Verfahren berücksichtigt werden. | In einem Bebauungsplanverfahren werden öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachte Belange werden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Inwieweit vorgetragene Betroffenheiten berücksichtigt werden können, hängt von der Schutzwürdigkeit der einzelnen zu betrachtenden Belange ab. |
| **56.4** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **57** | **Stellungnahme Nr. 57**<br>**Schreiben von *Name* vom 13.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **57.1** | im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach§ 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren ,,Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |

| | | |
|---|---|---|
| | Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | |
| **57.2** | 1. Schallimmission<br>2. Lage und Einordnung einer überdimensionierten Halle<br>3. Dachaufbauten<br>Vor über 30 Jahren haben wir uns entschlossen hier zu bauen, weil das Gebiet als Reines Wohngebiet ausgewiesen worden ist. Wir hatten Auflagen. die uns verwehrten, ein Haus entsprechend unserer Wünsche zu errichten. Die Vorschriften erstreckten sich u.a. auf die Höhe, Farbe der Hauswand, Fenster, Gaube, Zäune und vieles mehr. Für die Auswahl des Bauplatzes war mit entscheidend, dass im Gegensatz zur Julius-Leber-Str. hier an der Stauffenbergstr. ein wesentlich geringerer Teil an Anliegern bauen konnten. Deswegen war unser Entschluss, trotz der Baueinschränkungen hier auf der Achse mit der erwartungsgemäßen geringeren Verkehrsdichte zu bauen.<br>Auch wurde uns verwehrt, zu mindestens den östlichen Teil des Gebäudes im Obergeschoß als Vollgeschoß auszubauen. Unsere Firsthöhe beträgt nur 7.00 Meter und liegt bei weitem unter der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift OE 39, Anlage 5. Tz. 5.2.2 von 8.50 Meter. | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Die in der Begründung zitierte Höhe der benachbarten Bebauung bezieht sich auf die direkt umgebenden Wohngebäude und die Aktenlage der entsprechenden Baugenehmigungen. Nach der örtlichen Bauvorschrift für die Wohnbebauung des Gebietes Kanzlerfeld-Süd sind für eingeschossige Wohnhäuser Firsthöhen bis 8.5 m zulässig. |
| **57.3** | 1. Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee/ Stauffenbergstraße. die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnlicher Bau errichtet werden, der das umgebende Reine Wohngebiet vollkommen sprengt. Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BlmSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umweheinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden. Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht ansatzweise zu entnehmen. Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend. Dies zu tun, obwohl die Orientierungswerte der | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.13. |

| | | |
|---|---|---|
| | TA Lärm und der DIN 18005 nicht eingehalten werden, stellt nichts anderes als einen offensichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz dar. Dagegen kann man nur Einspruch einlegen. | |
| **57.4** | 2. Das bisherige „Zentrum des Kanzlerfeldes" hat eine Nahversorgung der Kanzlerfelder sichergestellt. Dazu gehören der Nahversorger, der jetzt über die Bundesstraße ausweichen will, aber auch Apotheke, Arzt, Zahnärzte, Blumenhandel, Krankengymnastik, Postfiliale, Bäcker, Fahrschule.<br>Die Positionierung des Baufensters für das Objekt ist nicht geeignet, den gebotenen Bezug zu dem nordöstlich der Bundesallee gelegenen Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg herzustellen. Um diesen Zentrums-Bezug herzustellen, der in den Unterlagen gefordert wird, müsste der Eingang des Marktbereiches nach Norden ausgerichtet sein und nicht nach Südosten. Bezüglich der bebaubaren Grundstücksfläche habe ich Bedenken. Das Kriterium „möglichst nah am Übergang zum Zentrum des Kanzlerfeldes" wird nicht erfüllt. Das Vorhaben rückt auf der zur Verfügung stehenden Fläche vom Zentrum gerade weg. Der Eingangsbereich ist nicht in nördliche bzw. in nordöstliche Richtung ausgerichtet, was aber zur Verbindung und Verzahnung der südlich der Bundesallee gelegenen Plangebietsfläche mit dem nördlich gelegenen Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg nötig wäre. Darüber hinaus schiebt der überdimensionierte Neubau für eine Sichtöffnung geradezu einen Riegel vor. Der Zugang wird erschwert. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.14 sowie lfd. Nr. 1.42. |
| **57.5** | Zwischen dem Baukörper und dem Reinen Wohngebiet liegenden Grundstücken sollen nach der Planung große Stellplatzflächen und Verkehrsflächen liegen. Worin ein Vorteil für die Wohnnachbarschaft in dieser Anordnung liegen soll, bleibt offen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.43.<br>. |
| **57.6** | Wenn in diesem Zusammenhang darauf verwiesen wird, dass die Lage des Baukörpers in etwa dem bisher festgesetzten Baufenster für die ursprünglich vorgesehene Kindertagesstätte entspricht, so unterschlägt dieser Hinweis, dass in der bisherigen Planung dort, wo jetzt die Zufahrtsflächen und die Stellplätze vorgesehen sind, definitiv keine Verkehrsflä- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.44. |

| | | |
|---|---|---|
| | chen und Stellplatzflächen in der vorgesehenen Größenordnung, sondern lediglich ein Bolzplatz vorgesehen sind. | |
| **57.7** | Im Interesse der östlich und südlich angrenzenden Wohngrundstücke kann es durchaus sinnvoll sein, das Bauvorhaben dichter an die Grundstücke heranzulegen und die Stellplätze einschließlich der Verkehrsflächen an die ohnehin befahrene Straße zu legen. Dies jedenfalls dann, wenn die Gebäude höhenreduziert sind, die Haustechnikanlagen und die Anlieferungsbereiche von den Wohngrundstücken entfernt liegen bzw. komplett eingehaust sind. Die Planung, so wie sie zurzeit vorliegt, ist bei weitem nicht die immissionsärmste Variante. Nach welchen Kriterien wurde hier abgewägt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.45. |
| **57.8** | 3. Vorausschickend, mein Haus hat nur eine Firsthöhe von 7,00 Metern. Die Traufhöhe liegt bei 2,90 Metern. Die Halle soll eine Gesamthöbe von 7,25 Metern haben. Mit den technischen Dachaufbauten sowie der Photovoltaikanlage wird dann eine Höhe von 9,05 Meter erreicht, wenn diese mindestens 2.00 Meter von der Gebäudekante zurückbleiben und seitlich eine vertikale Verkleidung erhält. Das heißt also, die sichtbare Oberkante hat also eine Höhe von 9,05 Meter. lch habe hier ärgste Bedenken, erinnere an die Schwierigkeiten in jüngster Zeit im Schlosskarree, ob das die endgültige Höhe ist. Das ist doch nun wirklich viel zu hoch und das bei einer Länge der Halle von rund 50 Metern. Die Oberkante übersteigt also bei weitem die Firsthöhe der umgebenden Einfamilienhäuser. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 23.8. |
| **57.9** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, so dass Zweifel aufkommen. ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **57.10** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

| 58 | **Stellungnahme Nr. 58**<br>**Schreiben von *Name* vom 13.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|---|
| **58.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **58.2** | 1. Schallimmission<br>2. Lage der überdimensionierten Halle<br>3. Parkplatzangebot<br>Vor über 30 Jahren haben wir uns entschlossen hier zu bauen, weil das Gebiet als Reines Wohngebiet ausgewiesen worden ist. Wir hatten Auflagen, die uns verwehrten, ein Haus entsprechend unserer Wünsche zu errichten. Die Vorschriften erstreckten sich u.a. auf die Höhe, Farbe der Hauswand, Fenster, Gaube, Zäune und vieles mehr. Die Straße ist nur als Zubringer anzusehen. Dabei war mit entscheidend, dass wir hier auf der östlichen Seite des Baugebiets den geringeren Teil an Anwohnern haben. Es war unser Entschluss, trotz dieser Gegebenheiten hier zu bauen. | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |
| **58.3** | 1. Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee/Stauffenbergstraße, die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnlicher Bau errichtet werden, der das umgebende Reine Wohngebiet vollkommen sprengt. Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BlmSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden. Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht ansatzweise zu entnehmen. Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend. Dies zu tun, obwohl die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 nicht eingehalten werden, stellt nichts anderes als einen offensichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz dar. Dagegen kann man nur Einspruch einlegen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.13. |

| | | |
|---|---|---|
| **58.4** | 2. Das bisherige ,,Zentrum des Kanzlerfeldes" hat eine Nahversorgung der Kanzlerfelder sichergestellt. Dazu gehören der Nahversorger, der jetzt über die Bundesstraße ausweichen will, aber auch Apotheke, Arzt, Zahnärzte, Blumenhandel, Krankengymnastik, Postfiliale, Bäcker, Fahrschule. Die Positionierung des Baufensters für das Objekt ist nicht geeignet, den gebotenen Bezug zu dem nordöstlich der Bundesallee gelegenen Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg herzustellen. Um diesen Zentrums-Bezug herzustellen, der in den Unterlagen gefordert wird, müsste der Eingang des Marktbereiches nach Norden ausgerichtet sein und nicht nach Südosten. Bezüglich der bebaubaren Grundstücksfläche habe ich Bedenken. Das Kriterium „möglichst nah am Übergang zum Zentrum des Kanzlerfeldes" wird nicht erfüllt. Das Vorhaben rückt auf der zur Verfügung stehenden Fläche von Zentrum gerade weg. Der Eingangsbereich ist nicht in nördliche bzw. in nordöstliche Richtung ausgerichtet, was aber zur Verbindung und Verzahnung der südlich der Bundesallee gelegenen Plangebietsfläche mit dem nördlich gelegenen Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg nötig wäre. Darüber hinaus schiebt der überdimensionierte Neubau für eine Sichtöffnung geradezu einen Riegel vor. Der Zugang wird erschwert. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.14 sowie lfd. Nr. 1.42. |
| **58.5** | Zwischen dem Baukörper und dem Reinen Wohngebiet liegenden Grundstücken sollen nach der Planung große Stellplatzflächen und Verkehrsflächen liegen. Worin ein Vorteil für die Wohnnachbarschaft in dieser Anordnung liegen soll, bleibt offen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.43 . |
| **58.6** | Wenn in diesem Zusammenhang darauf verwiesen wird, dass die Lage des Baukörpers in etwa dem bisher festgesetzten Baufenster für die ursprünglich vorgesehene Kindertagesstätte entspricht so unterschlägt dieser Hinweis, dass in der bisherigen Planung dort, wo jetzt die Zufahrtsflächen und die Stellplätze vorgesehen sind, definitiv keine Verkehrsflächen und Stellplatzflächen in der vorgesehenen Größenordnung, sondern lediglich ein Bolzplatz vorgesehen sind. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.44. |
| **58.7** | lm Interesse der östlich und südlich angrenzenden Wohngrundstücke kann es durchaus sinnvoll sein, das Bauvorhaben dichter an die Grundstücke heranzulegen und die Stellplätze einschließlich der | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.45. |

| | | |
|---|---|---|
| | Verkehrsflächen an die ohnehin befahrene Straße zu legen. Dies jedenfalls dann, wenn die Gebäude höhenreduziert sind, die Haustechnikanlagen und die Anlieferungsbereiche von den Wohngrundstücken entfernt liegen bzw. komplett eingehaust sind. Die Planung, so wie sie zurzeit vorliegt, ist bei weitem nicht die immissionsärmste Variante. Nach welchen Kriterien wurde hier abgewägt? | |
| **58.8** | 3. Die Situation der Parkplätze ist nicht gelöst. Lt. B-Plan werden 60 Parkplätze geschaffen. In der Geräuschimmissionsprognose wird von 26 Beschäftigten ausgegangen. Die Zeit mit dem hohen Kundenaufkommen zwischen 9 bis 19 Uhr beträgt 10 Stunden. Bei einem 2-Schichten-Betrieb und Urlaub und Krankheitstagen ist von 10 benötigten Parkplätzen für die Beschäftigten auszugehen. Es verbleiben für die Kunden also 50 Parkplätze. Nach der vorgenannten Prognose der AAS, Seite 13 geht man von rd. 85 Bewegungen/Stunde aus. D.h. also im günstigsten Fall, wenn von 9 bis 19 Uhr alle zur Verfügung stehenden Parkplätze immer gleich anschließend wieder befahren würden (angenommene bestmögliche Ausnutzung), würde sich folgende Berechnung ergeben:<br>Berechnung für 1 Stunde<br>60<br>./. 10<br>Verbleiben 50 x 60 = 3000 Minuten. Lt. Gutachten (Seite 13) sind pro Stunde 85 Bewegungen. In einem solchen Idealfalle hätte jeder Kunde 35 Minuten für seinen Einkauf zur Verfügung. Diese Berechnung kann die sogenannten Stoßzeiten nicht berücksichtigen.<br><u>Ergebnis:</u> Die Anzahl der im B-Plan geplanten Parkplätze sind für die angestrebte Betriebsgröße bei weitem nicht ausreichend. | Diese Betrachtung berücksichtigt nicht, dass für einen Parkvorgang zwei Fahrten (Bewegungen) zugrunde gelegt worden sind. Daraus ergibt sich eine doppelt so hohe theoretische Einkaufszeit, also durchschnittlich 70 Minuten. Im Übrigen wird die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf auf Grundlage der Ausführungsbestimmungen zur NBauO ermittelt (siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.16). |
| **58.9** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vielen ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, so dass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |

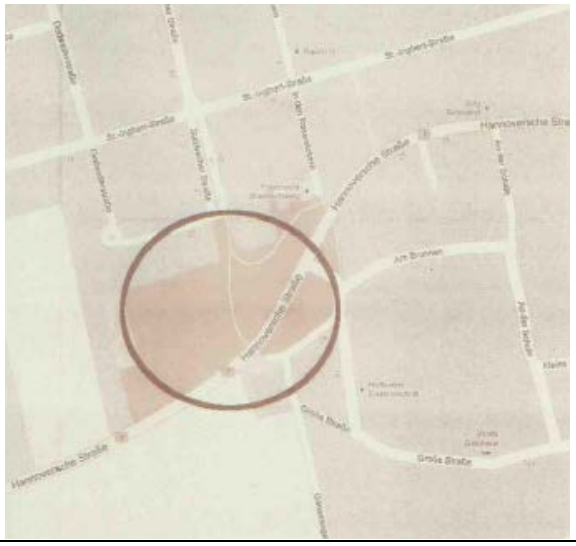
| | | |
|---|---|---|
| **58.10** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **59** | **Stellungnahme Nr. 59**<br>**Schreiben von *Name* vom 13.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **59.1** | Gegen das oben genannte Bauvorhaben möchte ich gern meine Einwände äußern und bitte um die schriftliche Beantwortung der nachfolgenden Fragen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.2. |
| **59.2** | Bei der Planung des Stadtteils Kanzlerfeld wurde die Nahversorgung zentral am David-Mansfeld-Weg angesiedelt. Dieser Bereich stellt den Mittelpunkt und Treffpunkt der Bewohner des Kanzlerfeldes dar. Wenn ein Neubau auf der gegenüberliegenden Straßenseite entstehen soll, wird dem Gedanken des sozialen Mittelpunkts im Stadtbezirk gezielt entgegengewirkt.<br>• Warum wird bei der aktuellen Planung von diesem „Zentrumsgedanken'' abgewichen? | Die beplante Grundstücksfläche ist Bestandteil des Nahversorgungsbereiches für den Stadtteil Kanzlerfeld nach dem vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossenen Standortkonzeptes zentrale Versorgungsbereiche. Insofern wird dem Zentrumsgedanken durchaus Rechnung getragen. |
| **59.3** | • Wie stellt sich die Stadt die Anbindung des neuen Einkaufszentrums zu den bestehenden Geschäfte (Blumenladen, Bäcker, Apotheke..) im bisherigen Zentrum vor? | Die beiden Standorte sind gegenüberliegend, beidseits der Bundesallee angeordnet. Fußläufig sind sie über eine vorhandene signalgeregelte Fußgängerquerung und einer zusätzlich geplanten Fußgängerquerungshilfe verbunden. |
| **59.4** | • Wie wurde geprüft, ob bestehende Arbeitsplätze (Apotheke, Friseur, Post, Blumenladen, Bäcker. Pizzeria) weiterhin sicher sind, wenn ein größerer Supermarkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite entsteht? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.5. |
| **59.5** | Aktuell stehen im derzeitigen Einkaufszentrum mehrere Ladenzeilen leer und laut Angaben des Architekten Herrn Quiram, der dieses Objekt mit geplant hat, wäre eine Vergrößerung der Verkaufsfläche für den Supermarkt von Herrn Görge möglich. In einer Bekanntmachung der Stadt Braunschweig steht, dass diesbezügliche Bemühungen gescheitert sind.<br>• Aus welchen konkreten Gründen sollte dieser Umbau nicht möglich sein? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4.<br><br>Die Planung von Prof. Quiram sah für die Deckung eines weiteren Stellplatzbedarfs einen Umbau des Kellergeschosses in eine Tiefgarage vor. Dies ist aufgrund der hohen Kosten und der auch deshalb fehlenden Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümergemeinschaft nicht umsetzbar. |
| **59.6** | • Warum braucht das Kanzlerfeld überhaupt einen größeren Supermarkt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2<br>sowie zu lfd. Nr. 1.3. |
| **59.7** | • Welche Bedarfsanalysen gab es im Vorfeld der Bebauungsplanung? | Bereits im 2010 vom Rat beschlossenen Standortkonzept Einzelhandel wurde konstatiert, dass der im Zentrum des Kanzlerfeldes ansässige Lebensmitteleinzelhandel |

| | | |
|---|---|---|
| | | durch Flächenerweiterung in seinem Bestand gesichert werden müsse. Im Rahmen des Einzelhandelsgutachtens Acocella von 2010 wurde die für den Standort verträgliche Verkaufsflächengröße ermittelt. Im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wurde das Einzelhandelsgutachten aktualisiert (2018). Die Prüfung der Verträglichkeit einer Verkaufsflächenobergrenze wurde aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben dabei schärferen Prüfkriterien unterzogen. |
| **59.8** | Herr Görge sprach davon, dass eine Verkaufsfläche von 670 qm heutzutage nicht rentabel sei. Vor kurzem hat Herr Görge einen Supermarkt in der Innenstadt (ehemaliges City Kino) neu eröffnet. Dieser hat eine Verkaufsfläche von ca. 500 qm. Wie kann man bzgl. des Standorts Kanzlerfeld davon sprechen, dass eine solche Verkaufsfläche von 670 qm kritisch ist, zeitgleich jedoch eine neue kleinere Filiale eröffnen? | Die zitierte, in der Innenstadt befindliche Filiale verfolgt ein anderes Konzept. Im Gegensatz zu Mehrpersonenhaushalten in Wohngebieten, wird hier ein anderer Kundenkreis bedient - kleine Haushalte und Beschäftigte, die in der Innenstadt ihren Arbeitsplatz haben –Dabei ist eine geringe Kassenproduktivität bei einem wesentlich höheren Kundendurchlauf zu verzeichnen. |
| **59.9** | • Welche Daten bzw. Nachweise liegen der Stadt bezüglich der Unrentabilität des Görge- Markts im Stadtteil Kanzlerfeld vor? | Der allgemeine Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel ist bundesweit zu beobachten. Dabei führt die Spreizung des Warensortimentes bei Vollsortimentern und eine extensivere Präsentation der Waren zu einem erhöhten Bedarf an Verkaufsflächen. Der im Nahversorgungszentrum ansässige Sparmarkt wurde 2004 u.a. wegen Unrentabilität geschlossen. Die Neubesetzung des Ladenlokals gelang nur mit der Aussicht auf eine Vergrößerung der Verkaufsfläche. |
| **59.10** | • Ist ein neuer größerer Supermarkt überhaupt erforderlich oder geht der Zukunftstrend eher weg von großen Supermärkten hin zu regionalen Kleinanbietern/ Märkten oder zu Online- Einkäufen? | Zurzeit hält der Trend der Zunahme bei der Verkaufsflächenentwicklung im Lebensmitteleinzelhandel an. Der Onlinehandel im Lebensmitteleinzelhandel spielt aktuell noch eine untergeordnete Rolle. Nach den Erhebungen des Handelsverbandes Deutschland beträgt der Onlinehandel im Lebensmitteleinzelhandel nur einen sehr geringen Anteil von 1 %. Die einschlägige Fachwelt geht davon aus, dass der Anteil des Online-Handels sich noch steigern wird, dass dies jedoch in erster Linie in verdichteten Ballungsräumen und großen Großstädten zutrifft. Insofern wird die klassische Form des stationären Lebensmitteleinzelhandels auch weiterhin in Stadtteilen wie das Kanzlerfeld von Bedeutung sein. |
| **59.11** | • Wird ein größerer Neubau nach 10 Jahren Nutzung wieder leer stehen? | Ein vergleichbar großer Markt mit gleichem Konzept desselben Betreibers wurde vor über 10 Jahren in Mascherode realisiert. Dieser Markt erfreut sich großer Beliebtheit im dortigen Umfeld. |
| **59.12** | Wenn Herr Görge den Standort im derzeitigen Einkaufszentrum Kanzlerfeld nicht mehr als attraktiv ansieht, wieso wird nicht | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4 sowie zu lfd. Nr. 32.1. |

| | | |
|---|---|---|
| | nach einem anderen Interessenten für die Nutzung der bestehenden Supermarktfläche (mit der Möglichkeit der Erweiterung) gesucht? | |
| **59.13** | Sollte ein neues Einkaufszentrum auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesallee entstehen sehe ich die Gefahr, dass die noch bestehenden Geschäfte in der „alten Immobilie" längerfristig nicht existieren können und es zu weiteren Leerständen kommt.<br>• Droht hier eine Bauruine? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.5. |
| **59.14** | • Wer deckt die Kosten für die Eigentümer dieser Immobilie? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.10. |
| **59.15** | Der neue Supermarkt soll in einem Wohnviertel entstehen. Die Anwohner haben ihr Grundstück in dem Wissen erworben, dass die Fläche (Franz- Rosenbruch- Weg/ Ecke Stauffenbergstraße) für Kinder und Jugendzwecke gewidmet ist. Alle Anwohner mussten sich an damalige Bauvorschriften halten.<br>• Wieso darf Herr Görge dieses Gebiet für gewerbliche Zwecke nutzen? | Nach wie vor müssen Bauvorhaben geltende Bauvorschriften einhalten.<br>Der geplante Lebensmittelmarkt kann erst realisiert werden, wenn das derzeit geltende Planungsrecht im Rahmen des förmlichen Bebauungsplanaufstellungsverfahrens geändert worden ist und der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat. |
| **59.16** | • Wie sollen die Anwohner hinsichtlich der finanziellen Verluste ihrer Grundstücke entschädigt werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.10. |
| **59.17** | • Wie und mit welchen Ergebnissen wurden Messungen zur zunehmenden Belastung der Anwohner durch z.B. Lärm-, Tages-Lichteinbußen, nächtlicher Beleuchtung und Abgasen durchgeführt? | Zur Lärmbelastung wurde ein Lärmgutachten erstellt. Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanfassungen wurde das Lärmschutzkonzept überarbeitet und die entsprechenden Festsetzungen sowie die Begründung angepasst, sodass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 sicher eingehalten werden können.<br>Belange von ausreichenden Belichtungsverhältnissen werden von den bauordnungsrechtlichen Grenzabstandsregelungen berührt. Diese haben nachbarschützenden Charakter. Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der Grenzabstandsregelungen keine unzumutbare Beeinträchtigung der Belichtung benachbarter Grundstücke entsteht. Das geplante Bauvorhaben hält die erforderlichen Grenzabstände ein.<br>Zu Lichtemissionen siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.24.<br>Zu Luftschadstoffen siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38. |
| **59.18** | • Welche gesundheitlichen Konsequenzen wird diese zusätzliche Lärmbelastung (durch Lieferverkehr, Autos, Lüftungsanlagen…) auf die Anwohner haben? | Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der Immissionsgrenzwerte keine gesundheitlichen Schäden zu befürchten sind. |
| **59.19** | • Wieso darf ein "Wellblechgebäude“ in diesem gepflegten Wohngebiet entstehen, | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |

| | | |
|---|---|---|
| | das mit „Wohnen im Grünen“ auf seiner Stadtteiltafel wirbt? | |
| **59.20** | • Wie soll ein Verkehrskonzept zur Anbindung des neuen Supermarktes an die Bundesallee aussehen? | Es ist für den motorisierten Verkehr eine Ein-und Ausfahrt zur Bundesallee vorgesehen mit Abbiegemöglichkeit sowohl nach Osten als auch nach Westen. Für Fußgänger ist ein gesonderter Ausgang vorgesehen, der direkt an einer zusätzlichen Fußgängerquerungshilfe über die Bundesallee mündet (Siehe Darstellung Außenerschließung des Vorhabenplanes) |
| **59.21** | • Wie werden die Lieferzeiten durch lärmende LKW im Wohngebiet geregelt? | Im Rahmen des Durchführungsvertrages werden die Lieferzeiten auf den Zeitraum werktags zwischen 7.00 und 20.00 Uhr beschränkt. |
| **59.22** | Dass es überhaupt auf dem Grundstück Bundesallee/ Ecke Stauffenbergstraße zur Bebauung mit einem Supermarkt kommen soll, hat mich verwundert.<br>• Ist diese Fläche nicht für Kinder- und Jugendzwecke gebunden? | Der derzeit noch gültige Bebauungsplan OE 21 setzt für den westlichen Teil der Grundstücksfläche eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte fest. Für die Realisierung des geplanten Lebensmittelmarktes ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich. |
| **59.23** | • Wie kommt es aus stadtplanerischer Sicht zu einer Aberkennung dieser Nutzungsbedingung? | Das derzeit geltende Planungsrecht wird durch ein förmliches Bebauungsplanaufstellungsverfahren geändert. |
| **59.24** | • Welche Analysen wurden im Vorfeld durchgeführt, um den Bedarf dieser Fläche für Kinder und Jugendzwecke zu prüfen? | Die Bilanz vorhandener Kitaplätze und der Bedarf wird jährlich aktualisiert und im KITA-KOMPASS der Stadt veröffentlicht.<br>Siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.6. |
| **59.25** | Wir haben im Kanzlerfeld einen Generationswechsel, besonders in den Baugebieten, die in den 60/70er Jahren entstanden sind. Ebenso bauen im Neubaugebiet „Am Buchenberg" überwiegend junge Familien. Aktuell müssen mehrere Familien ihre Kindergartenkinder in Kindergärten der Nachbarbezirke bringen, weil die Kindergartenplätze im Kanzlerfeld nicht ausreichen.<br>• Wurden diese Veränderungen bei der Ermittlung des Bedarfs an Krippen- bzw. Kindergartenplätzen berücksichtigt?<br>• Wieso wird die Fläche nicht genutzt, um die in Braunschweig dringend benötigten Kita Plätze auszubauen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.6. |
| **59.26** | • Warum wird in dem ständig wachsenden Stadtteil Kanzlerfeld keine Jugendeinrichtung geschaffen? | Zur Vorhaltung von Jugendeinrichtungen besteht keine gesetzliche Verpflichtung. Gleichwohl sind solche Einrichtungen wünschenswert und stellen einen öffentlichen Belang dar. In Konkurrenz zur Sicherung der Nahversorgung ist dieser Belang jedoch nachrangig. |
| **59.27** | • Wieso gibt es keine Schulkindbetreuung oder Betreuungsangebote für Schulkinder in den Ferienzeiten im Kanzlerfeld? | Dieses Thema ist nicht relevant für dieses Bebauungsplanverfahren. |
| **59.28** | Wo soll eine Ausgleichsfläche für den bestehenden Bolzplatz geschaffen werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3. |

| | | |
|---|---|---|
| | Der Vorschlag, dies am Oscar-Fehr-Weg zu realisieren, erscheint mir gewagt. | |
| **59.29** | • Ist es sinnvoll, einen Bolzplatz unter Starkstromleitungen anzulegen? | Dieses Thema ist nicht relevant für dieses Bebauungsplanverfahren. |
| **59.30** | • Die bestehende Grünfläche wurde zudem zum Drachensteigen lassen genutzt. Wie soll dies am Oscar-Fehr-Weg realisiert werden? | Es besteht keine Verpflichtung, Flächen innerhalb eines Ortsgefüges bereitzustellen, auf denen das Drachen steigen lassen möglich ist. |
| **59.31** | • Wieso ist die Ausgleichsfläche auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesallee und nicht in dem bisherigen Gebiet, so dass Kinder nicht die stark befahrene Bundesallee überqueren müssen? | Im Bereich des Wohngebietes Kanzlerfeld-Süd konnte keine adäquate Ersatzfläche gefunden werden. Im Übrigen existiert in diesem Teil des Kanzlerfeldes ein weiterer Bolzplatz am Tiergarten, im Bereich des Wohngebietes Kanzlerfeld-Nord hingegen nicht. Bei der Suche nach einem Ersatzstandort wird die Bedarfslage des gesamten Stadtteiles betrachtet, sowie eine mögliche Flächenverfügbarkeit. |
| **59.32** | • Wie sieht das Sicherheitskonzept aus, um ein sicheres Überqueren der Bundesallee für Kinder zu ermöglichen? | Es besteht kein gesondertes Sicherheitskonzept für die Querung der Bundesallee durch Kinder im Zusammenhang mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Eine sichere Querungsmöglichkeit für den Allgemeingebrauch durch Fußgänger besteht durch einen ampelgeregelten Fußgängerüberweg. Darüber hinaus wird eine gesonderte Querungshilfe ausgebaut. Weitere Maßnahmen für bestimmte Personengruppen sind nicht vorgesehen. |
| **59.33** | Ist dieser Standort Bundesallee Ecke Stauffenbergstraße wirklich die einzige Möglichkeit, die Nahversorgung im Kanzlerfeld und Lehndorf sicherzustellen? Welche alternativen Standorte wurden in Erwägung gezogen? | Einzelhandelsbetriebe dieser Größenordnung müssen in zentralen Versorgungsbereichen errichtet werden. Innerhalb des für den Stadtteil Kanzlerfeld festgelegten Nahversorgungsbereichs ist dies die einzige zur Verfügung stehende Fläche außerhalb des Einkaufszentrums am David-Mansfeld-Weg. |
| **59.34** | Und wurde auch überlegt. ob sich ein anderer Nahversorger in den bestehenden (zu erweiternden) Verkaufsräumen niederlassen würde, sollte Herr Görge dies ablehnen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.12. |
| **59.35** | Die aktuelle Standortfrage für einen neuen Görge-Markt für die Stadtbezirke Lehndorf und Kanzlerfeld hat sich bislang auf das Kanzlerfeld konzentriert. Sollte hier ein neuer Supermarkt entstehen, so heißt es, würde der Markt am Saarplatz für weitere 10 Jahre erhalten bleiben. Ich würde gern die Frage aufwerfen, ob es nicht auch die Möglichkeit gibt, in Lehndorf einen größeren Supermarkt neu zu bauen und im Gegenzug den Supermarkt (mit Möglichkeit der Erweiterung) im Kanzlerfeld zu erhalten? | Die Stadtteile Lehndorf und Kanzlerfeld beanspruchen jeweils eine eigene eigenständige Nahversorgung vor Ort. Die Möglichkeit einer vertraglichen Verknüpfung zur Sicherung des Standortes Lehndorf bei Realisierung des Marktes im Kanzlerfeld ist nur gegeben, weil der Betreiber beider Standorte identisch ist. Am Standort Lehndorf ist eine Erweiterung des vorhandenen Marktes oder ein Neubau innerhalb des festgelegten Versorgungsbereiches wegen mangelnder Flächenverfügbarkeit nicht möglich. |
| **59.36** | Für einen Supermarkt-Neubau in Lehndorf könnte ich mir das Gebiet an der Hannoverschen Straße Stichweg Rosenäckem, das | Diese Fläche befindet sich am Rande des Stadtteiles Lehndorf und verfügt weder über eine integrierte Lage, noch ist diese Fläche Bestandteil des für den Stadtteil Lehndorf |

| | | |
|---|---|---|
| | in der folgenden Abbildung rot umkreist ist, vorstellen.<br>  <br> | festgelegten Nahversorgungsbereiches als unabdingbare Voraussetzung für eine Realisierungsmöglichkeit. |
| **59.37** | Die sich aus meiner Sicht ergebenden Vorteile möchte ich gern im Folgenden auflisten:<br>• größere bebaubare Fläche<br>• Vergrößerung der bisherigen Verkaufsfläche des Görge-Marktes in Lehndorf<br>• Es würde eine Verbindung zwischen Alt-Lehndorf und Lehndorf geschaffen<br>• direkte Warenanlieferung von der B 1, keine Zulieferung/Rangieren durch Wohngebiet<br>• Zufahrten für Kunden direkt von der B 1 und nicht durch Wohngebiete<br>• Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe für Kunden ohne PKW bereits vorhanden<br>• gute Erreichbarkeit des Marktes durch Lage an der B 1, schnelle Anbindung an die Stadtautobahn<br>• die zentrale Lage des Marktes an der B 1 könnte weitere Kunden aus umliegenden Dörfern anziehen<br>• bisheriger Verkaufsraum in Lehndorf könnte als Drogerie oder Weinhandlung genutzt werden (kein Leerstand)<br>• dem Zentrum am Saarplatz droht im Gegensatz zum EKZ Kanzlerfeld aufgrund seiner Vielfalt an Geschäften / Wochenmarkt kein Kundenverlust, wenn der Supermarkt dort wegfällt<br>• die Verkaufsräume im EKZ Kanzlerfeld könnten erhalten und sogar erweitert werden<br>• (vermutlich) keine vergrößerte Lärmbelästigung für die Anwohner an der B 1<br>• der Bolzplatz auf dem Gelände Bundesallee / Ecke Stauffenbergstraße könnte erhalten bleiben<br>• das Grundstück Bundesallee Ecke Stauffenbergstraße stünde für andere Projekte zur Verfügung | Diese Aspekte sind für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant. Ein neuer Lebensmittelmarkt an diesem Standort dient nicht der Nahversorgung des Kanzlerfeldes. |

| | | |
|---|---|---|
| **59.38** | Gäbe es nicht auch die Möglichkeit, einen größeren „Görge-Supermarkt" in Stadtgebieten anzusiedeln, in denen z.B. ein neues Baugebiet geplant wird. Hier könnte man die Straßenführung, Bebauung etc. planen, ohne dass Bolzplätze für Kinder zerstört und Anwohner in einem Wohngebiet plötzlich durch z.B. Lärmbelästigung des Supermarktbetriebes (Zulieferung durch LKW im Wohngebiet, Lüftungsanlagen ...) gestört werden? Ergeben sich nicht Möglichkeiten bei der Planung weiterer Bauabschnitte des Baugebietes in Lamme einen größeren Supermarkt zu realisieren? | Ziel der Bebauungsplanung ist die Sicherung der Nahversorgung und nicht die Umsetzung eines Bauwunsches eines bestimmten Betreibers. Insofern erübrigt sich eine Erörterung, ob ein größerer „Görge-Supermarkt" in anderen Stadtgebieten angesiedelt werden könnte.<br>Im Zusammenhang mit der Entwicklung von Neubaugebieten wird regelmäßig auch der Aspekt der Nahversorgung betrachtet. Abhängig von der Größe von Baugebietsentwicklungen werden bei Bedarf Flächen für Nahversorgungseinrichtungen vorgesehen. |
| **59.39** | Auch besitzt der Ortsteil Völkenrode keinen Nahversorger. Kann man dieses Projekt nicht auch dort am Ortsausgang realisieren? | Die Realisierung eines Lebensmittelmarktes in Völkenrode ist für dieses Bebauungsplanverfahren nicht relevant. |
| **59.40** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert sowie Kubatur und die bauliche Gestaltung des Gebäudes. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **60** | **Stellungnahme Nr. 60**<br>**Schreiben von *Name* vom 14.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **60.1** | Zu dem o. a. Bebauungsplan möchte ich wie folgt Stellung nehmen und bitte um Beantwortung der folgenden Fragen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.2. |
| **60.2** | Ich möchte, dass der Bolzplatz und die Wiese erhalten bleiben. Der alte Busch- und Baumbestand auf dem Gelände sorgt für gute Luft und hält Wind und Lärm ab. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18<br>sowie zu lfd. Nr. 1.35. |
| **60.3** | Eine Nutzung des Grundstücks sollte ausschließlich auf soziale Projekte wie Kinder-, Jugend- oder Senioreneinrichtungen beschränkt werden. Es fehlen im Kanzlerfeld Krippen- und Kindergartenplätze. Auch die Betreuung von Schulkindern im Hort, Angebote während der Ferien und allgemeine Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche wären stattdessen wünschenswert. | Zum Thema <u>Erfordernis von Kita- und Krippenplätze</u>:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.6.<br><br>Zur Vorhaltung von sozialen Einrichtungen wie <u>Jugend- und Senioreneinrichtungen</u>, sowie Angebote während der Ferien und allgemeine Freizeitangebote besteht keine gesetzliche Verpflichtung. Gleichwohl sind solche Einrichtungen wünschenswert und stellen einen öffentlichen Belag dar. In Konkurrenz zu dem Belang der Sicherung der Nahversorgung sind diese Belange jedoch nachrangig.<br>Schulkindbetreuungen werden üblicherweise für Grundschulkinder vorgehalten. Der Stadtteil Kanzlerfeld gehört zum Schulbezirk Lehndorf. Die Grundschule Lehndorf stellt |

| | | |
|---|---|---|
| | | den Schulbetrieb mit Beginn des Schuljahres 2018 / 2019 auf Ganztagsbetrieb um. Damit besteht kein zusätzlicher Bedarf für eine Schulkindbetreuung vor Ort im Kanzlerfeld. |
| **60.4** | Die Verlegung des Bolzplatzes zum Oscar-Fehr- Weg ist schlecht geplant, denn dort verläuft die Hochspannungsleitung. Ist es nicht gesundheitsschädlich, sich über längere Zeit dort aufzuhalten? Wie soll man auf so einem Platz z.B. Drachen steigen lassen? Was sagt der Jugendschutzbund dazu? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3. |
| **60.5** | Die Begründung für die Umwidmung des Grundstückes war die Sicherstellung der Nahversorgung. Der jetzige Betreiber des EDEKA- Marktes hat damit gedroht, sich aus dem Kanzlerfeld und Lehndorf zurückzuziehen, wenn er nicht einen neuen Markt bauen dürfe. Die Möglichkeiten, den alten Standort zu renovieren und zu erweitern, kamen für ihn nicht in Frage, obwohl laut Architektenaussage ohne Weiteres realisierbar wäre. Inzwischen hat sich aber ein anderer Betreiber bereit erklärt, den bisherigen Markt weiterzufahren Die Bedingung ist jedoch die Sicherheit, dass auf der Wiese gegenüber kein Neubauprojekt entstehen kann. | Es liegt der Verwaltung ein Schreiben vor, in dem ein anderer Betreiber sein Interesse an dem Standort bekundet unter der Bedingung, dass die Verkaufsfläche auf mind. 800 m² besser 1000 m² erweitert werden kann. Zu den Schwierigkeiten einer Erweiterung der Verkaufsfläche siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4 sowie 32.1. |
| **60.6** | Was geschieht mit der Alt-Immobilie, wenn der Einkaufsmarkt umzieht? Wer soll dort sein Geschäft betreiben, wenn auf der anderen Straßenseite ein Vollversorger ist? Die Befürchtung ist groß, dass die bestehenden Läden dicht machen müssen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.5. |
| **60.7** | Durch die geänderte Verkehrsführung auf der Bundesallee wird außerdem die Ein- und Ausfahrt zur Krukenbergstraße erschwert. | Die Krukenbergstraße wird auch künftig sowohl von Osten als auch von Westen anfahrbar sein. Die Aufstellfläche der Linksabbiegespur verkürzt sich zwar, aber die Abwicklung der Verkehrsströme ist von ausreichender Qualität. |
| **60.8** | Das jetzige Angebot des Nahversorgers ist völlig ausreichend. Durch die Leerstände der ehemaligen Drogerie und der Gaststätte im gleichen Gebäudekomplex wäre auch genügend Platz für eine Erweiterung. Aber es ist erfahrungsgemäß einfacher, neu zu bauen als zu renovieren. | Die beiden zitierten Flächen sind zwischenzeitlich mit einer neuen Nutzung (Bäckerei mit Café) belegt und sind nicht mehr vakant. |
| **60.9** | Die Größe des geplanten Neubaus ist völlig überdimensioniert, sowohl in Fläche als auch in Höhe. ln diesem reinen Wohngebiet gab es bei Bau und Planung der Häuser viele Auflagen, die strikt eingehalten werden mussten. Allen Hinteranliegern der Bergiusstraße war es z. B. verboten, einen Zugang zur Bundesallee zu bauen. Warum geschieht das nicht auch bei dem neuen Einkaufsmarkt? Er passt weder von der Optik | Zu einem Wohngebiet gehören auch Infrastruktureinrichtungen. Diese haben üblicherweise aufgrund ihrer Nutzungsart und der Gebäudestruktur eine von der Umgebung abweichende städtebauliche Wirkung. Ein Einfügungsgebot ist nicht anzuwenden. Im Rahmen der Umstellung des Planverfahrens auf ein „Normalverfahren“ hat der Vorhabenträger das Bauvorhaben in Bezug auf Größe, Höhe und Gestaltung modifiziert. Es |

| | | |
|---|---|---|
| | noch von der Höhe in das Gesamtbild der Siedlung. | werden nunmehr Außenmaterialien verwendet, die auch nach der für die benachbarte Wohnbebauung geltenden örtlichen Bauvorschrift zulässig sind.<br>Zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde bei der Planung nur eine Ein- und Ausfahrt von der Stauffenbergstraße vorgesehen. Erst aufgrund vielfacher Einwendungen von Bürgern im Vorfeld der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine zusätzliche Ein- und Ausfahrt zur Bundesallee berücksichtigt. |
| **60.10** | Auch die Anzahl der geplanten Parkplätze ist viel zu groß. Das legt die Vermutung nahe, dass der Markt nicht nur die Kanzlerfelder Bürger versorgen, sondern auch eine Konkurrenz für die anderen, nahe gelegenen Markte werden soll. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.16. |
| **60.11** | Die Geräuschkulisse durch an- und abfahrende Fahrzeuge, Öffnen und Schließen von Autotüren und Kofferräumen, sowie das Klappern der Einkaufswagen wird sich störend bemerkbar machen. Die Belastungen durch Lärm und Luftverschmutzung werden den Anliegern zugemutet. Die Berechnungen haben schon ergeben, dass die geplanten Schallschutzwände in der vorgesehenen Höhe nicht ausreichend sein werden. Das wird aber billigend in Kauf genommen, ohne eine Nachbesserung zu verlangen. | Zum Thema <u>Lärm:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19.<br><br>Zum Thema <u>Luftverschmutzung:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38. |
| **60.12** | Aus den Zeichnungen geht nicht hervor, wo die Schallschutzwände errichtet werden und wie sie zu den Nachbargrundstücken gestaltet werden sollen. Werden sie, wie der ursprüngliche Plan es vorsah, begrünt? Wie und von wem werden sie gepflegt? Wurden entsprechend ausreichend dimensionierte Pfade dafür eingeplant? Durch die Abschrägung der Schallschutzwände zu den Grundstücken Bergiusstr. 2 E und 2 F wird z. B. bei Regen zusätzlich eine Geräuschquelle entstehen. | Im Rahmen der Überarbeitung des Lärmschutzkonzeptes wird die Lage und Höhe der Lärmschutzwand an der östlichen Grundstücksgrenze modifiziert. Aufgrund der Erhöhung der Wand wird ein Grenzabstand von 3 m erforderlich. Eine Abknickung ist nicht mehr vorgesehen. Die beidseitige Begrünung der Lärmschutzwand wird durch textliche Festsetzung geregelt. Für die Pflege ist der Vorhabenträger und ggfs. dessen Rechtsnachfolger zuständig. |
| **60.13** | Wegen der geplanten Ein- und Ausfahrt zur Bundesallee, die nur 4 m von unserem Grundstück entfernt sein wird, wird eine neue Verkehrsführung auf der Bundesallee nötig sein. Wer trägt die Kosten des Umbaus und der Instandhaltung? Durch den Fuß- und Radweg, der dort entlanggeht, wird ständig angehalten und wieder angefahren werden müssen, was die Abgassituation und Geräuschkulisse verstärken wird. Auch auf der Bundesallee wird es zu Stausituationen kommen. | Die durch das Neubauvorhaben verursachten Kosten von Umbaumaßnahmen der Stauffenbergstraße und der Bundesallee und von Instandhaltungsmaßnahmen, die durch das Bauvorhaben selbst verursacht werden, sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Darüber hinaus können etwaige Instandhaltungsmaßnahmen nach Abwicklung der Baumaßnahmen nicht weitergegeben werden. |
| **60.14** | Die geplante Querungshilfe auf der Bundesallee befindet sich auf der Linksabbiegerspur zur Krukenbergstraße. Es ist insge- | Die Funktionstüchtigkeit dieser Verkehrslösung ist gutachterlich untersucht und bestätigt worden. |

| | | |
|---|---|---|
| | samt eine sehr unübersichtliche Verkehrslage, die gefährlich ist. Wenn dann noch die Stadtbahn kommt, haben wir einen zusätzlichen Haltepunkt vor der Haustür, und die Verkehrslage wird noch unübersichtlicher. | Bei Realisierung der Stadtbahn wird ein eigenständiges Planverfahren erforderlich, das die dann jeweils vorhandenen Gegebenheiten berücksichtigen muss. |
| **60.15** | Dann ist noch die Belästigung durch Licht. Wie und wie lange werden der Parkplatz und das Gebäude beleuchtet sein? Warum muss eine fast 10 m hohe Leuchtsäule in einem reinen Wohngebiet zur Werbung aufgestellt werden, wenn man den Markt von der Straße aus sehen kann? Da würde eine Reklame an der Fassade völlig ausreichen, die zu Beginn der Nachtruhezeit unbeleuchtet bleiben muss. | Die Regelung der Parkplatzbeleuchtung ist nicht Gegenstand des Planverfahrens. Die Beurteilung und Regelung von Lichtimmissionen erfolgen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren auf Basis der „Hinweises zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ nach dem Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz. |
| **60.16** | Wie wird sich der Zulieferverkehr gestalten? Wird es eine Begrenzung der Anlieferzeit, z. B. von 7.00 - 18.00 Uhr, und der Anzahl der Lieferfahrzeuge geben? Wird der Parkplatz durch Schranken von 22.00 - 7.00 Uhr geschlossen? Das würde zumindest Fremdnutzung ausschließen und Nachtruhe gewährleisten.<br>Wer kontrolliert, ob die Vorgaben und Auflagen auch umgesetzt und eingehalten werden? | Die Beschränkung der Lieferzeiten auf den Zeitraum werktags zwischen 7.00 und 20.00 Uhr werden im Rahmen des Durchführungsvertrages geregelt. Die Anzahl der angenommenen Lieferfahrzeuge ist Grundlage der Schallemissionsberechnungen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte. Sofern in der tatsächlichen Ausführung eine dauerhafte eklatante Abweichung der prognostizierten Werte eintritt, muss die Immissionsschutzbehörde einschreiten. |
| **60.17** | In den Neubaugebieten, z.B. am Buchenberg und der Dorothea- Erxleben - Straße und Umgebung werden zur Abgrenzung zwischen den Arealen Grünstreifen mit Baum- oder Buschbestand angelegt. Warum ist das nicht auch bei uns der Fall? | In Neubaugebieten werden Grünstreifen insbesondere zur Arrondierung und Gestaltung des Ortsrandes eingesetzt, oder zur Vernetzung von innerörtlichen, öffentlichen Grünzügen.<br>Bei dem hier zu betrachtenden Bauvorhaben treffen diese Aspekte nicht zu.<br>Im Rahmen der Überarbeitung des Lärmschutzkonzeptes wird die östliche Lärmschutzwand einen Grenzabstand von 3 m einhalten. Der in der Abstandsfläche vorhandene Bewuchs mit Sträuchern soll erhalten werden. Diesbezüglich wird im Bebauungsplanentwurf eine textliche Festsetzung vorgesehen. |
| **60.18** | Wer kommt für den Ausgleich des Wertverlustes unseres Grundstückes auf? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.10. |
| **60.19** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert sowie Kubatur und die bauliche Gestaltung des Gebäudes. Auf den Werbepylon wurde verzichtet. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

| 61 | **Stellungnahme Nr. 61**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 14.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|---|
| **61.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend des Bebauungsplanverfahrens "Franz-Rosenbruch-Weg" OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung:<br>- Verkehrsplanung: Besonders kritisch sehe ich die Ausfahrt der LKW's auf die Stauffenbergstraße. Durch die Länge der LKW's (ca. 18m) muss die komplette Straßenbreite genutzt werden. Das wird den Verkehrsfluss in beide Richtungen am einzigen Zugangs-/Ausgangspunkt der Siedlung zum Erliegen bringen. Des Weiteren ist der ungesicherte Fuß-/Radweg zwischen 2 Ampelkreuzungen in meinen Augen viel zu gefährlich. | Die Fahrkurven der Lieferfahrzeuge bei der Ausfahrt in die Stauffenbergstraße ist mit Hilfe von Schablonen für Schleppkurven überprüft worden. Demnach erfordert ein LKW-Lieferfahrzeug keine Überfahrt der Gegenfahrbahn. Selbst wenn dies erforderlich wäre, würde bei der prognostizierten Anzahl der Lieferfahrten von 2 LKWs pro Tag nur eine kurzfristige Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auftreten. Ein Erliegen des Verkehrs im Bereich des Zugangs-/Ausgangspunkt der Siedlung ist nicht zu befürchten.<br><br>Welcher Abschnitt eines Fuß- und Radweges zwischen zwei Ampelkreuzungen gemeint ist, kann nicht nachvollzogen werden. |
| **61.2** | - Der jetzige Bolzplatz soll wegen der Bebauung verlegt werden auf eine Fläche unter bestehenden Stromleitungen. Aus der Presse kann man immer wieder entnehmen, dass Stromleitungen gerissen und auf Spielplätze gestürzt sind. Wer übernimmt in solch einem Fall die Verantwortung? | Die Verlagerung des Bolzplatzes erfolgt in einem gesonderten Verfahren. Die diesbezügliche Betrachtung von Belangen und Sicherheitsaspekten erfolgt in dem selbstständigen Verfahren. (Siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3). |
| **61.3** | - Durch die Bebauung würde der bestehende wertvolle Baumbestand von ca. 20 Bäumen weichen müssen. Diese Bäume sind über 30 Jahre alt. Das wäre aus meiner Sicht nicht vertretbar. | Bei der Umstellung des Planverfahrens auf ein „Normalverfahren“ wird im Rahmen der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsbilanzierung der Eingriff in Natur und Landschaft, und damit auch der Verlust von Bäumen, berücksichtigt. Die sich daraus ergebenden Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. |
| **61.4** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden und sollten unbedingt in die Planung mit einbezogen werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **61.5** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Im Rahmen der Verfahrensumstellung auf ein klassisches Verfahren werden ein Umweltbericht sowie eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erstellt und die Eingriffe kompensiert oder ausgeglichen. Der geänderte Bebauungsplanentwurf einschließlich Umweltbericht wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

| 62 | **Stellungnahme Nr. 62**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 14.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|---|
| **62.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Das Kanzlerfeld Süd-West ist als Reines Wohngebiet ausgewiesen, indem sich keine Gewerbeflächen befinden dürfen und auch nicht befinden. In einem solchen Gebiet einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb anzusiedeln ist unserer Meinung nach nicht vereinbar mit dem Trennungsgrundsatz, § 50 BImSchG, zumal in räumlicher Nähe ein intaktes Einkaufszentrum besteht. Es ist vielmehr zu vermuten, dass durch diesen Neubau nur die wirtschaftlichen Vorteile des Betreibers im Vordergrund stehen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.13. |
| **62.2** | Der Baukörper passt in seiner Ausdehnung, Höhe und Gestaltung nicht in das Ensemble, dass vor über 30 Jahren geplant und mit einer strengen Gestaltungssatzung versehen wurde. Die den geplanten Bau umgebenden Einfamilienhäuser sind n u r anderthalb- geschossig gebaut und würden durch die geplante Höbe wesentlich überragt. Des Weiteren spricht eine Fassade aus Wellblech und mit Flachdach gegen die Gestaltung im Kanzlerfeld- Südwest mit überwiegend rostroten Klinkern und nur Satteldächern mit einer Neigung von 43°. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |
| **62.3** | Durch den geplanten Markt als Vollversorger muss mit einer eheblichen Zunahme des Verkehrs gerechnet werden. Das betrifft nicht nur den Einkaufsverkehr sondern auch den Parksuch-Verkehr und den Lieferverkehr. Aus Profitgründen rechnet der Betreiber mit Kunden aus den umliegenden Ortsteilen wie Lamme, Watenbüttel, Bortfeld usw. Das bedeutet für die direkten Anlieger eine erhebliche Lärmbelastung vom frühen Morgen bis in die Nacht durch die Anlieferung der Waren, auch wenn eine Einhausung der Anlieferung geplant ist. Zudem kommt der Lärm der an- und abfahrenden PKW und der Einkaufswagen. | Bei der Betrachtung der Verkehrsbelastung und der Lärmbelastung ist die Zunahme der Anzahl der zu erwartenden Kunden berücksichtigt worden. |
| **62.4** | Die Zu- und Abfahrt für LKW auf die Stauffenbergstraße stellt ebenso ein Problem dar, weil die Breite der Straße eine Einfahrt in einem Zug nicht ermöglicht und damit auch eine Behinderung für den normalen Verkehr in und aus dem Kanzlerfeld Süd-West besonders zu Stoßzeiten ist. | Die Fahrkurven der Lieferfahrzeuge bei der Ausfahrt in die Stauffenbergstraße ist mit Hilfe von Schablonen für Schleppkurven überprüft worden. Demnach erfordert ein LKW-Lieferfahrzeug keine Überfahrt der Gegenfahrbahn. Selbst wenn dies erforderlich wäre, würde bei der prognostizierten Anzahl der Lieferfahrten von 2 LKWs pro Tag nur eine kurzfristige Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auftreten, was vertretbar wäre. |

| | | |
|---|---|---|
| **62.5** | Die geringe Anzahl der Parkplätze führt weiterhin zu einem Parksuchverkehr in den anliegenden Straßen und Spielstraße. | Die Bemessung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze erfolgt nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf der Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Die Anzahl der geplanten Stellplätze entspricht diesen Vorgaben. Siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.16. |
| **62.6** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füßen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **62.7** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **63** | **Stellungnahme Nr. 63**<br>**Schreiben von *Name* vom 14.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **63.1** | Im laufenden Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg" OE 39 möchte ich folgendermaßen zu dem Vorhaben Stellung nehmen:<br><u>1. Stellungnahme zum Verkehrsgutachten</u><br>(a) Das Verkehrsgutachten basiert auf einer Verkehrszählung vom Mittwoch, den 4.7.2012. Diese Zählung fand an einem relativ verkehrsarmen Tag unmittelbar vor den Sommerferien statt. ln der morgendlichen Spitzenstunde wurden stadteinwärts im westlichen Arm der Bundesallee 263 Pkw, stadtauswärts auf dem östlichen Arm 384 Pkw gezählt. Dass der 1,5 - fache Verkehrsstrom in der morgendlichen Spitzenstunde stadtauswärts fährt, widerspricht vollständig unserer Erfahrung als langjährige Anwohner und entspricht auch nicht dem morgendlichen optischen Bild des Verkehrsflusses. Insgesamt wird die Entwicklung des zukünftigen Verkehrsaufkommens auf der Bundesallee und die Belastung der Verkehrsknoten durch die Zunahme von Baugebieten in der Umgebung auf Basis dieser Stichprobe, besonders was die Maximalwerte betrifft, eindeutig unterschätzt. | Die Verkehrszählung zur Ermittlung der Verkehrsbelastungen auf der Bundesallee wurde am Mittwoch, den 4. Juli 2012 vorgenommen. Ferienbeginn für die Sommerferien war Freitag der 20. Juli 2012<br>Nach den „EVE - Empfehlungen für Verkehrserhebungen“ der FGSV sollen Verkehrszählungen im Zeitraum von April bis Oktober und außerhalb der Ferienzeiten vorgenommen werden. Insofern wurden die Verkehrserhebungen richtlinienkonform und mit ausreichendem Abstand zu den Sommerferien durchgeführt. Die Abbildungen 2-2 und 2-3 (Seiten 5 – 6 der Verkehrsuntersuchung 2014) zeigen die Knotenströme in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde aus der Verkehrszählung. Dabei wurden die Abbildungen vom Einwender offenbar fehlinterpretiert: es zeigen sich 384 Pkw im Geradeausverkehr stadteinwärts sowie 263 Pkw im Geradeausverkehr stadtauswärts. Insofern entspricht das erhobene Verkehrsaufkommen den Erfahrungen des Einwenders, indem der stärkere Verkehrsstrom morgens stadteinwärts gerichtet ist. Für die Stadt Braunschweig liegt eine Prognose der allgemeinen Verkehrsentwicklung bis zum Prognosehorizont 2020 vor. Danach steigen die Verkehrsströme auf der Bundesallee bezogen auf den Analysezeitpunkt um Werte zwischen 850 und 1.100 Kfz pro |

| | | |
|---|---|---|
| | | Tag an. Die Verkehrsprognose berücksichtigt alle zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten Entwicklungen hinsichtlich Wohngebieten und Gewerbegebieten in Braunschweig sowie die demografische Entwicklung. Eine Aktualisierung der Verkehrsprognose mit Erweiterung des Prognosehorizontes auf das Jahr 2030 wird derzeit vorgenommen, dazu liegen noch keine endgültigen und abgenommenen Ergebnisse vor. Das aktualisierte Verkehrsgutachten geht insofern von einem Verkehrszuwachs um + 15 % aus, um auf der sicheren Seite zu sein. |
| **63.2** | (b) Die Anzahl der Kunden am alten Standort des Marktes mit einer Verkaufsfläche von 663m² wurde vom Betreiber selbst durch eine einwöchige Zählung mit 711 Kunden/Tag ermittelt. Der neue Markt wird mit 1.200 m² geplant. Für die Abschätzung des zu erwartenden Kundenstroms soll von einem pauschalen Minderungsfaktor von 20 % (nach Bosserhof, 2000) ausgegangen werden, so dass lediglich ein Kundenverkehr von 1.030 Kunden/Tag abgeschätzt wird. Diese wichtige Kennzahl wird als wesentliche Basisgröße für alle weiteren Abschätzungen im Verkehrsgutachten sowie im Lärmgutachten herangezogen. Durch die einwöchige Ermittlung ist mit Sicherheit kein verlässlicher Ausgangswert gegeben. Auch die auftretenden Zeiten hoher Kundenströme und die Korrelationen von Freizeitverhalten und des besonderen Ruhebedürfnisses im reinen Wohngebiet, z.B. Samstags, bei gutem Wetter, oder vor und nach den gesetzlichen Feiertragen werden nicht wiedergegeben, noch untersucht. Letztendlich sind aber verlässliche Zahlen für ein realistisches Lärmgutachten maßgeblich. Das Ansetzen eines pauschalen Abminderungsfaktors aus einem Gutachten vom Jahr 2000 für die Ermittlung dieser wichtigen Leistungskennzahl ist nicht ausreichend. Insgesamt ist diese Zahl als zu niedrig anzusehen. Ein Kundenstrom von mindestens 1400, wie er in den älteren Gutachten angegeben wird, ist für die gewählte Größe, Bauform und geplante Ausrichtung des Marktes als eher wahrscheinlich anzunehmen. Leistungskennzahlen aus dem deutschen Lebensmittelhandel von 2012 belegen für Supermärkte bei 1.390 m² eine Zahl von 491.000 Kunden pro Jahr, das sind bei 300 Werktagen 1.637 Kunden/Tag! | Die Anzahl von Kunden pro Quadratmeter Verkaufsfläche nach den Leistungskennzahlen des Lebensmitteleinzelhandels haben eine große Streubreite. Wobei die Kennwerte nach Lage, Standort, Größe und Ausstattung eines Betriebes erheblich variieren können. Eine Prognose auf Basis dieser Kennwerte ist für das konkrete Projekt zu ungenau und nicht zielführend. Da es sich bei dem Vorhaben um die Umsiedlung mit Erweiterung eines vorhandenen Betriebes auf die gegenüberliegende Straßenseite der Bundesallee handelt, ist es gerechtfertigt, die Prognose des zu erwartenden Kundenaufkommens bei einem nahezu unveränderten Einzugsbereich nach dem Analogieschluss nach Bosserhoff zu ermitteln. Zur Erfassung der Anzahl Kunden am alten Standort wurde vom Betreiber in der 3. KW 2014 eine Auswertung des Kundenaufkommens sowie eine Erhebung des genutzten Verkehrsmittels vorgenommen. Im Durchschnitt wurden in diesem Zeitraum 711 Kunden pro Tag ermittelt, wobei 55 % der Kunden mit dem Pkw zufuhren. Die Prognose der zukünftigen Kundenzahlen wurde im Rahmen des Verkehrsgutachtens und nicht vom zukünftigen Betreiber ermittelt. Von der erfassten Kundenzahl am Altstandort wurde über den Verkaufsflächenzuwachs auf die zu erwartende Kundenzahl geschlossen. Diese wird jedoch nicht proportional zur Verkaufsfläche ansteigen, da größere Verkaufsflächen extensiver genutzt werden. Nach der vorliegenden Literatur (FGSV, Bosserhoff) kann von einem Abminderungsfaktor von 20 % ausgegangen werden. Im Rahmen der Überarbeitung des Verkehrsgutachtens wurde der Abminderungsfaktor auf 10 % reduziert, um auf der „sicheren Seite“ zu sein. Somit wird die Anzahl der zukünftig zu erwartenden Kunden nach Analogieschluss auf rd. 1.050 Kunden pro Tag abgeschätzt. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Darüberhinaus wurde bei der Überarbeitung des Verkehrsgutachtens eine Ermittlung der zu erwartenden Kundenzahlen über das Kennwerteverfahren nach Bosserhoff durchgeführt. Dabei wurde ein Kennwert von 0,9 Kunden pro m² VKF zugrunde gelegt, wonach eine Kundenzahl von rd. 990 anzunehmen wäre. Da beide Verfahren gleichwärtig sind, wird aus den ermittelten Aufkommenswerten der Mittelwert gebildet. Damit ergibt sich ein anzunehmendes Kundenaufkommen von 1020 Kunden pro Tag. |
| **63.3** | 2. Geräuschprognose<br>Die Ergebnisse des Gutachtens bezüglich der zu erwartenden Lärmimmissionen bewegen sich am obersten Ende bezüglich der Vorgaben des TA Lärm, bzw. überschreiten diese sogar (siehe Kap. 5), so, dass die Richtwerte nur mit zusätzlichen Lärmminderungsmaßnahmen vertretbar einzuhalten sind. Aufgrund dieser Tatsache ist davon auszugehen, dass eine Fehleinschätzung in einem der folgenden Punkte zu einer Überschreitung der für das WR vorgegebenen Pegel von 50 dB bzw. 35 dB führt.<br>(a) Die Berechnungen im Gutachten stützen sich auf die vom Betreiber genannten Öffnungszeiten. Es ist rechtlich nicht sichergestellt, dass der Betreiber sich mit den Öffnungszeiten auch nur innerhalb der angegebenen Zeiten bewegen darf. Sollte der Betreiber aufgrund eigener Erwägungen später seine Öffnungszeiten ausweiten, werden die ermittelten Lärmimmissionen automatisch überschritten. | Im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss abzuschließen. Im Rahmen dieses Vertrages werden die Öffnungszeiten auf den Zeitraum werktags von 8.00 bis 21.00 Uhr beschränkt. |
| **63.4** | (b) Der zugrunde gelegte Kundenstrom ist die wesentliche Leistungszahl, auf der sich die Berechnungen stützen. Für diese Kennzahl ist ein Durchschnittswert angenommen worden, kein Maximalwert. Die Samstagssituation „Wochenende" wird nicht erfasst. Es sind erkennbar keine Sicherheitsaufschläge kalkuliert. | Nach den anerkannten Regeln der Technik ist die Annahme von Mittelwerten üblich. Sowohl nach dem Bemessungsverfahren des HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) als auch nach den Ansätzen der Bayerischen Parkplatzlärmstudie werden nach abgesicherten Verfahren Mittelwerte für das Verkehrsaufkommen werktags zugrunde gelegt. Gesonderte Ansätze für besondere Ereignisse wie Einkauf vor Feiertagen o.ä. werden nicht zugrunde gelegt. |
| **63.5** | (c) Der MIV Anteil wurde in den Gutachten von 2012, 2013 und 2014 von 80% auf stufenweise auf nur noch 55 % abgesenkt. Ein Grund wird dafür nicht angegeben, diese Zahl ist nicht nachvollziehbar. Sie hat aber neben dem zugrunde gelegten Kundenstrom den größten Einfluss auf die Berechnungen. Ein MIV-Anteil von 55 % ist sicher zu niedrig. Der Anteil an motorisiertem Ver- | Die zitierten Gutachten 2012 und 2013 stellen verschiedene Entwurfsstadien im Zusammenhang mit der fortschreitenden Entwicklung des Planvorhabens dar. Sie sind insofern nicht Bestandteil des öffentlich ausgelegten Planwerkes bzw. der das Planwerk begleitende Fachgutachten.<br>Die Annahme eines MIV-Anteils von 55 % wurden im Analogieschluss von Kundenbe- |

| | | |
|---|---|---|
| | kehr wird sich erhöhen, da der größere Anteil der Bevölkerungszahl im nördlichen Kanzlerfeld wohnt und die Entfernung für den fußläufigen Verkehr zum geplanten neuen Standort zunimmt. Auch die Trennwirkung der Bundesallee wirkt sich ungünstig aus. Der sogenannte Mitnahmeeffekt durch Bürger aus dem Umland (Lamme, Bortfeld) wird zu 100 % motorisiert sein. Vor allem soll es sich bei dem geplanten Markt, wie im Entwurfskonzept zu lesen, um einen Vollsortimenter handeln. Der Kunde soll seinen Einkauf komplett erledigen können.<br>Das heißt, auch der Einkaufsbetrag soll gesteigert werden. Dies hat doch nach dieser Logik des Betreibers eher folgende Konsequenz:<br>Vollsortiment => Großeinkauf => es wird ein Fahrzeug verwendet<br>Da der Markt außerdem mit einem Getränkehandel ausgestattet wird, ist auch hier anzunehmen, dass der motorisierte Verkehrsanteil sehr hoch ist (wer schleppt seine Getränkekisten zu Fuß nach Hause? | fragungen des bestehenden Marktes ermittelt. Dies entspricht auch den Kennwerten nach Ver_Bau_Bosserhoff 2017.<br>Die beiden Standorte liegen in der Luftlinie ca. 100 m voneinander entfernt. Die Verlagerung von der Nordseite auf die Südseite der Bundesallee mag einige Bewohner vom Kanzlerfeld-Nord, die bisher ihre Einkäufe zu Fuß erledigt haben auf einen PKW umsteigen, weil die Entfernung zunimmt. Es ist jedoch anzunehmen, dass im Umkehrschluss Kunden aus dem Kanzlerfeld-Süd, die bisher einen PKW genutzt haben, nunmehr ihren Einkauf auf dem Fußweg erledigen werden.<br>Dass Kunden aus dem Umland im Zusammenhang des Mitnahmeeffektes zu 100 % motorisiert sind, ist unstrittig. Dies wurde bei der gutachterlichen Betrachtung berücksichtigt.<br>Dass ein Kunde im Hinblick auf einen Vollsortimenter in der Lage ist, seinen Bedarf komplett vor Ort zu erledigen, ist per se nicht verwerflich. Im Gegenteil. Wenn die Bürger des Kanzlerfeldes zukünftig weitgehend ihren Bedarf Vorort decken können, führt dies zu weniger PKW-Fahrten zu Einkaufsmärkten in benachbarten Stadtteilen. Damit kann der damit verbundene Verkehr reduziert werden, was sich insgesamt positiv auf die Umwelt auswirken würde. |
| **63.6** | (d) Der Lärm, der durch den Getränkemarkt ausgelöst wird, wird im Gutachten nicht getrennt bewertet. Die Lärmbelastungen der bestehenden Verkehrswege (Bundesallee) sind nicht mit den Lärmquellen zu vergleichen, die durch das Ausladen, Stapeln, Einladen von Getränkekisten resultieren! Im Gutachten wird gerne erwähnt, dass der Lärm der Bundesallee bereits einen großen Anteil des Gewerbelärms überlagert. Dem ist nicht so! Der Autoverkehr auf der Bundesallee wirkt für einen >100m entfernten Immissionsort südlich und südöstlich der Bundesallee als eine linienförmig verschmierte, stetige Geräuschquelle. Dies gilt für die überwiegende Mehrzahl der nicht direkt an die Bundesallee angrenzenden Wohnbebauung.<br>Die Lärmquellen auf dem Parkplatz sind punktförmig und impulshaltig. Sie werden außerdem an der 7,5m hohen und knapp 60m breiten, senkrechten Fassade des Marktes in südöstlicher Richtung in das Wohngebiet abgestrahlt. Die zitierte abschirmende Wirkung des Gebäudes bezogen auf den Verkehr der Bundesallee hat sogar eine kontraproduktive Wirkung. Die | In der aktuellen Bebauungsplanentwurfsfassung wird das Bauvorhaben über den bei Lebensmittelmerkten üblichen Anteil eines Getränkesortimentes keinen gesonderten Getränkemarkt mehr beinhalten. Dieser ist nach derzeitigem Kenntnisstand am Altstandort vorgesehen. Insofern erübrigt sich eine gesonderte lärmtechnische Bewertung im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben.<br><br>Der Gewerbelärm und der Straßenverkehrslärm ist getrennt voneinander zu bewerten. Auf dem Grundstück werden sämtliche durch das Bauvorhaben verursachten Lärmemissionen als Gewerbelärm betrachtet. Diese Emissionen sind bei der Beurteilung der Auswirkung auf die Immissionsrichtwerte bzw. der Orientierungswerte der benachbarten Wohnbebauung heranzuziehen. Der vorhabenbedingte Verkehr auf den öffentlichen Straßen ist dem Vorhaben zuzurechnen, wird aber als Verkehrslärm nach RLS 90 berechnet und beurteilt.<br><br>Das Lärmschutzkonzept wurde im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanmodifi- |

| | | |
|---|---|---|
| | Wahrnehmung des Gewerbelärms nimmt zu! Die Lärmschutzwände können aufgrund ihrer eingeschränkten Höhe nur den erdnahen, horizontal abgestrahlten Lärmanteil dämpfen. Das in der Untersuchung zitierte Wort „Abschirmen" ist bei einer Höhe von 1,8m übertrieben. Der Lärm, der durch den Getränkehandel auf dem Parkplatz ausgelöst wird, ist 30-80m näher an der Wohnbebauung lokalisiert und hat eine deutlich andere Beurteilungsqualität. Seine Auswirkungen im benachbarten WR sind daher besonders zu berücksichtigen! | zierungen umfassend geändert auf Grundlage von Überarbeitungen und Ergänzungen des Lärmgutachtens. Damit wird die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte gem. TA-Lärm für WR-Gebiete sichergestellt. Der Bebauungsplan OE 39 bezieht sich auf die abschließende Fassung des schalltechnischen Gutachtens vom 23.04.2018. Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurden in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung des Bebauungsplanes berücksichtigt. |
| **63.7** | (e) Im Gutachten wird angenommen, dass der Markt lediglich durch 1 Lkw beliefert wird. Diese Angabe des Betreibers ist unglaubwürdig. Eine Obergrenze von täglichen LKW Anlieferungsfahrten ist zudem für den Betreiber nicht verbindlich festgelegt, ebenso wie der (wiederum vom Betreiber angegebene) Rahmen für die Lieferzeiten. Es ist also davon auszugehen, diese Annahme in der Praxis mühelos überschritten wird. Im Gutachten offensichtlich wurden die Lkw nicht berücksichtigt, die den Getränkehandel beliefern, sowie die Fahrzeuge, die Leergut, Verpackungen und Müll entsorgen. Diese Fahrzeuge erzeugen einen mindestens äquivalenten Lärm eines Lkw. Da diese Fahrzeuge ebenfalls auf der betrachteten Grundstücksfläche als vorhabenbedingter Neuverkehr auftreten, müssen sie ebenfalls in der Gewerbelärm-Berechnung Berücksichtigung finden! | Nach der aktuellen Planung werden 2 LKW-Lieferungen (über 3,5 t) und weitere 8 Anlieferungen mit Lieferfahrzeugen berücksichtigt. Auf dieser Annahme werden die Lärmemissionen bewertet und im Rahmen des überarbeiteten Lärmgutachtens die Maßnahmen abgeleitet zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach DIN 18005 für WR-Gebiete bei den benachbarten Grundstücken. Im Baugenehmigungsverfahren werden Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte festgeschrieben. Sollte durch eine tatsächliche regelmäßige Abweichung dieser Annahmen die Immissionsrichtwerte überschritten werden, muss die untere Immissionsschutzbehörde einschreiten.<br>Wie in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 63.6 erläutert, wird auf einen gesonderten Getränkemarkt im Zusammenhang mit dem Neubauvorhaben verzichtet. Eine gesonderte lärmtechnische Bewertung ist insofern nicht erforderlich. |
| **63.8** | (f) Im Zusammenhang mit der Lkw-Anlieferung sind auch die Rolltore zu untersuchen. Aus der Beschreibung des Vorhabens geht nicht eindeutig hervor, ob beide Seiten der eingehausten Entladezone durch Rolltore verschlossen werden können. Wie stellt der Betreiber auch sicher, dass diese konsequent genutzt werden? Auch die Presse für die Verpackung löst extrem unangenehmen Lärm aus, der aus dem Gebäude austritt, wenn der Bereich nicht geschlossen wird. Es ist nicht überprüft worden, welcher Lärm die Betätigung der Rolltore auslöst. Es wurden außerdem am alten Markt LKWs mit Anhänger beobachtet (Getränkehandel). Aufgrund der begrenzten Länge des Entladebereiches kann der Entladebereich mit einem Anhänger nicht mehr vollständig geschlossen werden. Für die Entladung der Getränkepaletten sind Gabelstapler erforderlich. Auch ist die Frage offen, ob die | Im Durchführungsvertrag wird geregelt, dass bei der Realisierung des Vorhabens die im Lärmgutachten zugrunde gelegten lärmtechnischen Annahmen einzuhalten sind. Die Be- und Entladung darf nur in der Ladezone bei geschlossenen Rolltoren erfolgen.<br>Im lärmtechnischen Gutachten sind Emissionen des Liefervorgangs durch z.B. hartes Absetzen von Paletten und Containern im Ladebereich, des Einsatzes von Palettenhubwagen sowie der Presse für Verpackungsmüll berücksichtigt. |

| | | |
|---|---|---|
| | Containerfahrzeuge für die Müll- und Verpackungsentsorgung in den eingehausten Entladebereich fahren können. Auf diese Weise strahlt jedenfalls der Lärm durch die die Ent- und Beladevorgänge (impulshaltig, tonhaltig) ungehindert auf der südöstlichen Seite des Marktes in das unmittelbar angrenzende Wohngebiet aus. Diese Aspekte sind im Lärmgutachten nicht untersucht worden. | |
| **63.9** | (g) Die Rückkühler sollen eine Schallleistung von 67 dB haben. Es ist nicht sichergestellt, dass diese Werte von den tatsächlich verbauten Kühlem eingehalten werden. Im Gutachten steht wortwörtlich, die konkreten Werte der Anlagen seien noch nicht bekannt. Die Rückkühler sollen in 4m Höhe aufgestellt werden. Es wird nicht deutlich, an welcher Stelle des Gebäudes. Zu vermuten ist die südwestliche Seite, direkt an der Wohnbebauung. Die Kühler sind aus dieser Höhe für die Anlieger sichtbar. Auch hier gilt, dass die Lärmschutzmauer keinen Schutz entfalten kann und der Lärm der Kühler zusätzlich an der senkrechten Fassade des Marktes reflektiert wird. Die Aggregate erzeugen zudem einen andersartigen, tonhaltigen Lärm, der vom Menschen anders beurteilt wird. Konkrete Angaben, wie diese Einflüsse bewertet wurden, sind dem Gutachten nicht zu entnehmen. | Im Rahmen der nachfolgenden Planfassungen des Bebauungsplanentwurfes wurde die Lage der Rückkühler auf der Dachfläche zwischen Anlieferzone und dem Hauptgebäude verortet. Die Rückkühler sind aus dieser Höhe für die südlich angrenzenden Anlieger nicht sichtbar. Im aktualisierten Lärmgutachten ist diese Lage und ein Schallleistungspegel von max. 73. dB(A) berücksichtigt. |
| **63.10** | <u>3. Größe und Bauform und Magnetwirkung des Marktes</u><br>In allgemeinen Wohngebieten ist gemäß der §4 Nr. 2 Abs. 2 BauNVO nur die Nutzung von Geschäften erlaubt, die zur Versorgung des Gebiets dienen, d.h. Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs, der sogenannten Nahversorgung. Umso mehr gilt dies für reine Wohngebiete, wie der betroffene Bereich des Kanzlerfeldes (entsprechend §3).<br>(a) Dies kann bei einem Vollsortimenter mit angeschlossenen Getränkehandel, ausgestattet mit einer netto Verkaufsfläche von 1.200 m², einer bebauten Grundfläche von 1.800m² und einer zweigeschossigen Bauweise mit 7,25 m Höhe nicht mehr angenommen werden. Auch der Wunsch des Vorhabenträgers, einen 10 m hohen Werbepylon zu errichten zu wollen, spricht für eine gezielte Ansprache der Kunden aus dem Umland. Die Größe, Bauform und Werbung dient dazu, eine Magnetwirkung zu erzielen. | Die Nahversorgung umfasst die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfes. Hierzu zählen insbesondere die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel, Getränke sowie Drogerie und Parfümerie. Discounter bieten diese Sortimente in beschränkter Auswahl an. Vollsortimenter verfügen über eine größere Sortimentstiefe und Frischeprodukte und benötigen daher eine größere Verkaufsfläche als Discounter. Bei der Verlagerung und Vergrößerung der Verkaufsfläche des Edeka-Marktes ist für die Bewertung einer dem Ortsteil angemessenen Nahversorgungskapazität die Größe des Ortsteiles, die hier vorhandenen Nahversorgungsbetriebe sowie die Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen von Nahversorgungszentren benachbarter Stadtteile zu berücksichtigen. Eine Magnetwirkung auf andere Stadtteile mit negativen Auswirkungen auf dortige Versorgungsstrukturen sind auszuschließen. Im Zusammenhang mit der Umstellung des Planverfahrens auf ein „Normalverfahren“ wurde das Einzelhandelsgutachten aktualisiert. Dabei wurde das Beeinträchtigungsverbot nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) und dem |

| | | |
|---|---|---|
| | | Landesraumordnungsprogramm (LROP) explizit geprüft mit dem Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung bei der aktuell geplanten Verkaufsfläche von 1050 m² nicht vorliegt. Die Höhe des geplanten Gebäudes, die Bauform sowie die Werbung sind keine Kriterien, die im Hinblick auf das Beeinträchtigungsgebot von Bedeutung sind. Im Übrigen wurde in den fortlaufenden Planüberarbeitungen, die bereits ausgelegt worden sind, auf den Werbepylon verzichtet. |
| **63.11** | (b) Folgt man der Argumentation des Betreibers, dass der vorhandene Markt ungenügend ist und nur ein Markt mit 1.200 m² Verkaufsfläche lukrativ genug erscheint, kann zu Recht die Frage gestellt werden, wie lange der Betreiber seinen Markt in Lehndorf halten wird. Dann müssen auch die Lehndorfer Bürger zum Einkaufen ins Kanzlerfeld ausweichen? | Der Betreiber ist identisch mit dem Betreiber des Lehndorfer Marktes. Er hat sich vertraglich verpflichtet, den Lehndorfer Markt nach Eröffnung des neuen Marktes im Kanzlerfeld mindestens für 10 Jahre weiter zu führen. In einem vergleichbaren Fall eines Kopplungsvertrages im Zusammenhang mit einer Neueröffnung eines größeren Marktes in Mascherode hält der Betreiber den kleineren Markt in der Südstadt auch nach Ablauf der Mindestfrist aufrecht. |
| **63.12** | (c) Der Aspekt der städtebaulichen Integration des Marktes in die Wohnumgebung wird durch die gewählte Bauweise ebenfalls nicht genügend beachtet. Warum muss das Gebäude zweigeschossig und kubusartig gebaut werden? Ist es die räumliche Enge auf der zur Verfügung stehenden Fläche, die den Vorhabenträger dazu zwingt, in die Höhe zu gehen? Die Firsthöhen der überwiegend mit Satteldächern bebauten Umgebung betragen, nicht wie im Vorhabenplan angegeben, bis zu 8,50 m, sondern in der Regel 7m. | Die teilweise 2-Geschossigkeit wurde gewählt, um Sozial- und Technikräume unterzubringen. Dem Hauptbaukörper liegt das architektonische Prinzip einer Markthalle zugrunde. Damit diese auch in der äußerlichen Gestaltung ablesbar ist, ist eine gewisse Höhe erforderlich.<br>Nach der geltenden örtlichen Bauvorschrift für das angrenzende Baugebiet Kanzlerfeld-Süd dürfen die Firsthöhen von eingeschossigen Wohngebäuden bis max. 8,5 m betragen. Die in der Begründung zum Bebauungsplan zitierte Firsthöhe der benachbarten Wohnbebauung basiert auf Aktenlage der Baugenehmigungen. Demnach sind tatsächlich Firsthöhen bis 8,5 m anzutreffen (siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 36.12). |
| **63.13** | <u>Fazit:</u><br>Eine zuverlässige Abschätzung des Verkehrsaufkommens und vor allem des zu erwartenden motorisierten Kundenstroms ist eine wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen und der Geräuschimmissionen im reinen Wohngebiet Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung und der Kundenstromerhebung sind maßgeblich für alle darauf aufbauenden Überlegungen und Berechnungen. Die angewandte Methodik ist in Ordnung, die verwendete Datengrundlage ist aber ist in verschiedenen Aspekten in Frage zu stellen.<br>Es sind deutliche Diskrepanzen zwischen den herangezogenen Zahlen und der Größe und dem Erscheinungsbild des dargestellten Marktes erkennbar. | Im Zusammenhang mit der Umstellung des Planaufstellungsverfahrens auf ein „Normalverfahren“ wurde das Verkehrsgutachten nochmals überprüft und modifiziert. Die Abschätzung des Kundenaufkommens wurde auf der Basis von zwei verschiedenen Verfahren ermittelt, eine Abschätzung über Analogieschluss und über Kennwertverfahren (WVI-Gutachten 2018 S.10-14).<br>Bei der Ermittlung über Analogieschluss fließen die Kundendaten des vorhandenen Marktes ein. Bei dem Kennwertverfahren wird zur Ermittlung des zu erwartenden Kundenaufkommens ein Kennwert x-Kunden/pro m² VKF zu Grunde gelegt. Beide Verfahren gelten als fachlich gleichwertig. Das aktuelle Gutachten ermittelt aus |

| | | |
|---|---|---|
| | Es wurde mit zahlreichen Annahmen operiert, die nur vom späteren Betreiber stammen. Gerade diese Angaben sind von städtebaulicher Seite zu hinterfragen. Im Sinne einer neutralen Interessenabwägung ist hier doch in besonderem Maße eine gründliche Plausibilisierung durchzuführen und eine Gegenprüfung darzulegen. Diese Angaben wurden stattdessen einseitig als bestimmende Einflussgrößen in die Gutachten eingebaut! | beiden Verfahren einen Mittelwert zur Abschätzung des spezifischen Kundenaufkommens. |
| **63.14** | Ich bin als Anwohner unmittelbar von den Auswirkungen dieses Vorhabens betroffen. Fehleinschätzungen bezüglich der auftretenden Zusatzbelastungen sind nach Vollendung des Bauvorhabens kaum zu korrigieren. Dies würde im Wesentlichen nur noch durch einschränkende Betriebsauflagen zu erreichen sein, die gegenüber dem Markbetreiber schwer durchzusetzen wären. Daher bitte ich Sie, diese Einwände ernsthaft zu prüfen. Wir wollen für das Kanzlerfeld ein wirklich belastbares Konzept realisiert sehen, welches nicht nur den Interessen des Vorhabenträgers dient, sondern auch dem Interesse der Bürger und dem berechtigten Schutzbedürfnis der Bevölkerung im vollem Umfang Rechnung trägt. Daher müssen die Annahmen auf einer belastbaren und nachprüfbaren Weise dargelegt werden können. Das Schutzbedürfnis der Bevölkerung hat in einem reinen Wohngebiet gemäß Baugesetzbuch einen hohen Stellenwert. Wenn wir diese Interessen nicht glaubwürdig berücksichtigt sehen, werden wir uns an einem gerichtlichen Verfahren gegen dieses Vorhaben beteiligen. | Die vorgetragenen Stellungnahmen und Einwendungen während der Öffentlichkeitsbeteiligung werden geprüft und bewertet. Im Rahmen der Abwägung werden die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Die Auswertung und Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hat zu Überarbeitungen und Nachbesserungen des Planwerkes geführt mit jeweils erneuter Auslegung und Öffentlichkeitsbeteiligung. |
| **63.15** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **64** | **Stellungnahme Nr. 64**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 15.07.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **64.1** | Als Bewohner der Breitscheidstraße seit 1983 möchten wir gegen eine Änderung des Bebauungsplans Kanzlerfeld protestieren. Um einem bestimmten Lebensmittelmarkt einen Wettbewerbsvorteil zu verschaffen, soll das Zentrum des Kanzlerfelds unwiederbringlich verschandelt werden. Wenn die Pläne verwirklicht werden, ist abzusehen, dass die Gebäude am David- | Zum Thema <u>Lebensmittelmarkt am Altstandort</u>:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2.<br><br>Zum Thema <u>Erweiterungsmöglichkeit am Altstandort:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4 sowie zu lfd. Nr. 32.1 und 59.5. |

| | | |
|---|---|---|
| | Mansfeld-Weg leer stehen und zu einer städtebaulichen Ruine verkommen werden. Es sollten alle Anstrengungen unternommen werden, dass die vorhandene, versiegelte Fläche optimal genutzt wird, bevor in die Fläche am Franz-Rosenbruch-Weg ein hässlicher Bauklotz mit Flachdach, unter Ausnutzung des letzten Quadratmeters, hinein gequetscht wird. Der vorhandene Bebauungsplan schreibt in engen, teilweise kleinlichen Grenzen, eine lockere Wohnbebauung mit Giebeldächern in bestimmter Neigung vor und dann soll ein hoher Flachdachbau die Einfahrt in dieses Baugebiet dominieren. | Zum Thema Leerstand am Altstandort:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.5 |
| **64.2** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **65** | **Stellungnahme Nr. 65<br>Schreiben von *Name* vom 16.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **65.1** | Im Lehndorfer Stadtbezirk Kanzlerfeld leben meines Wissens ungefähr 4000 Einwohner. Von denen 1283 sich mit ihrer Unterschrift gegen den Verlust der großen Wiese Ecke Bundesallee/ Stauffenberg-Straße durch die Verlegung des jetzigen Lebensmittelmarktes Edeka/Görge auf eben diese Wiese ausgesprochen haben. Selbstverständlich gibt es- wie bei allen politisch-ökonomischen Entscheidungen- auch hier entgegengesetzte Meinungen. Alle diejenigen. die sich *für* die Verlegung des Geschäftes aussprechen, sehen ihre eigenen Vorteile, genauso wie diejenigen, die sich *dagegen* aussprechen, ihre eigenen Nachteile sehen. Es sollten jedoch die Nachteile in ihrer Schwere mit den Vorteilen in ihrer Güte gegeneinander abgewogen werden. | Die Abwägung unterschiedlicher, oft konfligierender Belange und Nutzungsinteressen ist ein Grundsatz in der Bauleitplanung. Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.<br>Die für eine Planung relevanten Belange und deren Wertung werden in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. |
| **65.2** | Der größte Teil der Bürger jedoch, (die schweigende Mehrheit), nämlich alle diejenigen, die sich nicht betroffen fühlen, für die sich nur wenig oder gar nichts ändert, oder diejenigen, die sich bequemer Weise nicht die Mühe machen, überhaupt über Pro und Contra der bevorstehenden Veränderung und ihrer Konsequenzen nachzudenken, steht der Veränderung gleichgültig gegenüber und enthält sich der Stimme. Was kümmern diese Bürger schließlich auch die Probleme der unmittelbar Betroffenen. "Was soll's"? Es stellt sich die Frage, ob diese sich unbeteiligt fühlenden Bürger den 'Pros' oder den 'Contras' zugerechnet werden. | Die Frage, ob die Bürger, die sich nicht zu der Planung äußern, den 'Pros' oder den 'Contras' zugerechnet werden, ist für das Planverfahren nicht von Bedeutung. Bei der Abwägung der Belange ist die Wertigkeit und Schwere der Aspekte und Betroffenheit entscheidend und nicht die Anzahl der Einwendungen, weder absolut noch prozentual. Bei der Abwägung werden Belange der Allgemeinheit berücksichtigt, sofern bekannt, auch wenn große Teile der Allgemeinheit sich nicht zur Planung äußert. |
| **65.3** | Es gibt aber auch schon längst bekannte sachliche Argumente, die über die persönlichen Vor- oder Nachteile des einzelnen | Die Sicherung der Nahversorgung ist ein sachliches und ernst zu nehmendes Argument als öffentliche Aufgabe der Daseinsführsorge. Zur Notwendigkeit der Planung |

| | | |
|---|---|---|
| | Bürgers hinausgehen, und über die nachzudenken es sich sehr wohl lohnen würde.<br>Mein Fazit: Es gibt mehr Nachteile als Vorteile für die Bürger, sowohl rechts wie links der Bundesallee. | siehe die Stellungnahmen zu lfd. Nr. 1.2 bis 1.4. |
| **65.4** | Das oft verwendete Argument, dass Menschen Veränderungen zuerst ablehnen, sich danach an sie gewöhnen und sie dann gut finden, weil sie sich daran gewöhnt haben, ist ein wohlfeiles, billiges Argument. Was bleibt ihnen schließlich anderes übrig, als sich abzufinden, wenn die Veränderung ihnen von den 'Entscheidungs-Macht-Habenden' einfach vor die Nase gesetzt wurde und sachliche Argumente des 'mündigen Bürgers' als unerwünscht übergangen wurden. Man knirscht bei einem derartigen (ehrlich ausgedrückt) Zwang hilflos mit den Zähnen und 'gewöhnt' sich halt dran. Zufriedensein stelle ich mir anders vor. | Unabhängig davon, ob dieses Zitat bezüglich der Akzeptanz von Veränderungen zutrifft oder nicht, ist dieses für die Abwägung von keinerlei Bedeutung. |
| **65.5** | Ein Vergleich mit der Supermarkt-Situation in Mascherode greift hier nicht, weil die Planung des dortigen Marktgebäudes - wohl etwas weiter entfernt - gleichzeitig mit der neuen Ansiedlung von Wohnhäusern verlief, und die Bürger vorher wussten, was auf sie zukam. Beim Planungsverfahren OE 39 ist das nicht so. | Es ist zutreffend, dass die nördlich unmittelbar benachbarte Wohnbebauung zeitgleich mit dem Bau des Lebensmittelmarktes errichtet wurde und die betroffenen Anwohner wussten, worauf sie sich einzustellen haben. Darüberhinaus grenzen südlich und östlich weitere bereits seit Jahren bestehende Teile eines Wohngebietes an den Markt an. Siedlungen, die bereits über einen längeren Zeitraum existieren, sind jedoch nicht vor Veränderungen geschützt. Zu den Grundzügen einer Stadtentwicklung gehören permanente Veränderungen in der Siedlungs- und Nutzungsstruktur eines städtischen Gebildes. Dies betrifft nicht nur Siedlungserweiterungen am Stadtrand, sondern insbesondere auch Veränderungen im Bestand (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18). Damit verbundene Auswirkungen führen regelmäßig zu persönlichen Betroffenheiten in der Nachbarschaft.<br>Der Verlust einer schönen Aussicht oder Einschränkungen einer idyllischen Umgebung ist bedauerlich und oftmals nicht vermeidbar. Schutzansprüche in Bezug auf die Einhaltung von gesetzlichen Grenzwerten und Richtwerten sind hingegen zwingend zu berücksichtigen. |
| **65.6** | Abschließende Frage: Wer hat wirklich Vorteile von der geplanten Veränderung im Kanzlerfeld?<br>Antwort: Es gibt nur einen!<br>Ich bitte Sie alle, sich für den Erhalt der Wiese mit Baumbestand, Buschwerk und Bolzplatz einzusetzen. | Ziel der Planung ist nicht die Gewinnoptimierung eines einzelnen Betreibers sondern die Sicherung der Nahversorgung Zugunsten der Allgemeinheit. |

| | | |
|---|---|---|
| **65.7** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **66** | **Stellungnahme Nr. 66**<br>**Schreiben von *Name* vom 17.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **66.1** | Das bestehende Einkaufszentrum der Siedlung ist so angelegt, dass es nicht aufdringlich wirkt und ist somit optimal in das Siedlungs-/Stadtbild integriert worden. Das nunmehr vorgesehene Bauvorhaben im dortigen Eingangstor zur Stadt bietet u.a. mit der beabsichtigten, aus meiner Sicht überdimensionalen Reklame einen mehr als aufdringlichen Anblick und zerstört somit den Siedlungscharakter des Kanzlerfeldes. | In den nachfolgenden Bebauungsplanfassungen, die ebenfalls öffentlich ausgelegt worden sind, wurde auf den Werbepylon und auf die Hälfte der Fahnenmasten verzichtet. |
| **66.2** | Den unmittelbaren Anwohnern des Objektes wird eine hohe Mauer an ihrer Grundstücksgrenze zugemutet, die den Grundstückscharakter wesentlich verändert und aus meiner Sicht zu einer massiven Reduzierung des Grundstückswertes führen muss. Ebenfalls zu einer Abwertung sollte der verbleibende Lärm des nicht unerheblichen Liefer- und Kundenverkehrs führen. Unter diesen Voraussetzungen hätten sich die benachbarten Grundstückseigentümer seinerzeit mit Sicherheit für einen anderen Bauplatz entschieden. | Die geplanten Mauern an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze dienen dem Lärmschutz zugunsten der benachbarten Grundstücke.<br><br>Zum Thema Wertverlust:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.10.<br><br>Zum Thema Veränderung in der Nachbarschaft:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr.25.18. |
| **66.3** | Ich stimme für einen Verzicht auf die geplante Maßnahme und würde die alternativ mögliche Erweiterung des vorhandenen Marktes begrüßen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4. |
| **66.4** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Auf den Werbepylon und die Fahnenmasten wurde verzichtet. Die entsprechende Planänderung hat in nachfolgenden Planversionen bereits an einer erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB teilgenommen. |
| **67** | **Stellungnahme Nr. 67**<br>**Schreiben von *Name* vom 17.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **67.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 2 betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung.<br>Durch die PKW-Ein- und Ausfahrt Stauffenbergstr., sowie der einzigen LKW-Ausfahrt, die sehr nah beieinander liegen sollen, habe ich große Bedenken, was die Sicherheit der Anwohner angeht. Alle Anwohner können das Wohngebiet mit dem PKW und dem Motorrad nur über die Stauffenbergstr. verlassen. Hier werden erhebliche Behinderungen kommen. | Zum Thema Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereiches Bundesallee und Stauffenbergstraße:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7.<br><br>Bei Berücksichtigung der die Stauffenbergstraße betreffenden Vorfahrtsregelungen können ein- und ausfahrende Fahrzeuge den Fuß- und Radweg nur im Schritttempo queren. Darüber hinaus wird die Lärmschutzwand am Franz-Rosenbruch-Weg im Übergang zur Stauffenbergstraße um 2,5 m gekürzt, damit Fahrzeuge, die auf die Stauffenbergstraße ausfahren, den querenden Fuß- und Radweg besser einsehen können. |

| | | |
|---|---|---|
| | Fußgänger und Radfahrer nutzen den Fuß- und Radweg an dem geplanten Supermarkt vorbei, z.B. zum Kindergarten, Wichernhaus oder zum Schul-bzw. Linienbus. Zwei Ausfahrten machen diesen Weg zum Gefahrenpunkt. | Eine über das normale Maß von Gefährdungspotentialen im öffentlichen Verkehr hinausgehende Gefährdung von Passanten wird nicht gesehen. Dabei bildet auch das unmittelbare Nebeneinander der Ausfahrt aus der Lieferzone und der Ein- und Ausfahrt der Stellplatzanlage kein maßgeblich erhöhtes Gefährdungspotential, da mit 2 LKW-Lieferungen sowie 8 Lieferungen mit Kleintransportern täglich lediglich eine Lieferbewegung alle 1 bis 2 h auftreten. |
| **67.2** | Die Verlegung des Bolzplatzes in den Oscar-Fehr-Weg, halte ich für wenig sinnvoll, da unsere Kinder und Jugendlichen in der Nähe ihres Wohnraumes kicken, grillen oder einfach auf großer Fläche spielen wollen. Im Kanzlerfeld haben die Jugendlichen keinen Treffpunkt und sind auf diese Flache angewiesen. Dafür war sie auch gedacht. Ich hoffe, dass sie den Bebauungsplan auf meine/ unsere Bedenken hin noch einmal überarbeiten. | Für den Bolzplatz soll eine adäquate Ersatzfläche geschaffen werden (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3). |
| **67.3** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die Lärmschutzwand am Franz-Rosenbruch-Weg wird an der westlichen Seite im Übergang zur Stauffenbergstraße um 2,5 m gekürzt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **68** | **Stellungnahme Nr. 68**<br>**Schreiben von *Name* vom 11.08.2014** | |
| **68.1** | Hiermit nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung:<br><u>1. Unzureichende Begründung für die Notwendigkeit des Vorhabens oder "Das Junktim"</u><br>Selbst nach ausführlicher und mehrmaliger Lektüre der ausgelegten Planungsunterlagen erschließt sich mir die Notwendigkeit des Vorhabens noch nicht. Vielmehr werden wir hier Zeuge, Beteiligte und Opfer eines Spieles, in dem vor dem Postulat des Wirtschaftswachstums sich einzelne Akteure zu Lasten der Allgemeinheit durchsetzen wollen. Dabei sollen nicht nur Bäume gefällt werden. Nein - es geht auch darum, wie eine – bedauerlicherweise -sich zunehmend entpolitisierte, freizeit- und konsumorientierte Bevölkerung führen lässt. Und es geht auch darum, welche Werte die Bürger und Bürgervertreter hochhalten oder eben nicht. Ja: Am Ende auch geht es auch darum,·Brunsviga - wache auf! | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |
| **68.2** | a) Es wird nicht deutlich, aus welchem Grunde die bestehende Nahversorgung gefährdet ist. Schon gar nicht, warum denn eine Neuansiedlung die einzig heils- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2 bis 1.4.<br><br>Der <u>Nahversorgungsanteil</u> definiert die Höhe des Bevölkerungsanteiles, der innerhalb des |

| | | |
|---|---|---|
| | bringende Lösung sei. Auch wenn die Aktualität, Differenziertheit und Konkretheit des Gutachtens vom 25.11.2010 insgesamt zu kritisieren ist, so bleibt festzuhalten, dass bereits in dem Gutachten aus dem Jahre 2004 des Büros Dr. Acocella schon daraufhin gewiesen wird, dass der vorhandene Markt relativ klein ist und in der jetzigen Form Mühe haben wird, die Nahversorgungsfunktion dauerhaft auszuüben - dennoch funktioniert er immer noch recht gut. Zusätzlich weist der Gutachter bereits 2004 richtigerweise und ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: "Der Teilbereich Kanzlerfeld (weist) eine überdurchschnittlichen ist der Nahversorgungsanteil von 100% auf. Kein Wunder. denn a) das soziale Umfeld ist intakt, b) die Kaufkraft ist hoch, c) die relativ hohe Dichte an Familien mit Kindern und Senioren sind eher nahversorgungsorientiert d) die gute, fußläufige Erreichbarkeit des Einkaufszentrums macht die Versorgung einfach, e) das Angebot im vorhandenen EKZ mit den verschiedenen Dienstleistungsbetrieben Ist hinreichend und f) der Abzug durch andere Geschäfte war relativ gering. | fußläufigen Einzugsbereiches eines Nahversorgers von 500 m lebt. Dieser Aspekt hat nichts mit der aus dem Umfeld ableitbaren Kaufkraft zu tun. Der für den Bereich Kanzlerfeld attestierte hohe Nahversorgungsanteil resultiert aus der Tatsache, dass der betrachtete Nahversorger sehr zentral innerhalb des Kanzlerfeldes liegt und ein 500 m-Radius um diesen Betrieb fast den gesamten Stadtteil abdeckt.<br><br>Der Versorgungsgrad stellt die Relation von Umsatz zu Kaufkraftvolumen dar und zeigt per Saldo ob Kaufkraft von außerhalb des Gebietes zu- oder abfließt. Für den Ortsteil Kanzlerfeld stellt das Acocella-Gutachten von 2010 fest, dass der Versorgungsgrad für die Grund- und Nahversorgung für Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk) bei ca. 34 % liegt. Das bedeutet, dass deutlich mehr als die Hälfte der Kaufkraft abfließt und ein großer Teil der Kanzlerfelder Bevölkerung den Bedarf an Gütern des täglichen Bedarfes nicht vor Ort, sondern in angrenzenden Stadtteilen deckt. |
| **68.3** | b) Darüber hinaus weist das Gutachterbüro im Jahre 2004 eine rechnerisch tragfähige Verkaufsfläche von 1125 qm im Bereich NuG aus. Im aktuellen Gutachten ist von 1200 qm die Rede. Und so ist es auch für das Vorhaben angedacht. Jedoch dieser Wert für die Nahversorgung kann auch in der Bestandsimmobilie problemlos erreicht werden. Die alleinige- nicht belegte- Aussage des Betreibers und seiner Sekundanten, die Fläche wäre nicht groß genug, steht einer großen Anzahl zufriedener Kunden gegenüber und einer großen Anzahl von Kunden, die den Laden frequentieren. Darüber hinaus gibt es in Braunschweig und auch bundesweit eine Vielzahl existierender Supermärkte mit vergleichbarer, gar kleinerer Größe. Es ist eine bewiesene Tatsache, dass neben der Flächengröße auch andere Faktoren eine wesentliche Rolle spielen, die dazu führen, erfolgreich am Markte zu bestehen. | Die Zunahme der Verkaufsflächen im Lebensmittelgewerbe bei gleichbleibender Kaufkraft ist eine bundesweit zu beobachtende Entwicklung in den vergangenen Jahren. Eine Stagnation dieser Entwicklung ist derzeit nicht abzusehen.<br>Eine Verkaufsfläche von >1000 m² ist in der Bestandsimmobilie ohne bauliche Erweiterung des Gebäudes nicht zu realisieren. Zur mangelnden Durchführungsmöglichkeit von Umbaumaßnahmen innerhalb des Bestandes siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4 sowie 32.1 und 59.5). |
| **68.4** | c) Auch der Gutachter weist in seinem Fazit darauf hin, dass eine Entwicklung am Altstandort zu empfehlen ist. Denn die Integration ist ja intakt. Im Übrigen weist das 2010er Gutachten auch einen hohen Nahersorgungsanteil (wie in 2004 auch) aus, was ja bedeutet, dass der Standort | Aus dem Nahversorgungsanteil lassen sich keine Rückschlüsse darauf ableiten, wie gut eine Nahversorgungseinrichtung frequentiert wird. Er stellt lediglich den Anteil der Bevölkerung eines Ortsteiles dar, der innerhalb ei- |

| | | |
|---|---|---|
| | (inkl. integriertem EKZ) nach wie vor gut angenommen wird. Die Bemühungen hingegen, in dem Zentrum am David-Mansfeld-Weg eine angeblich angemessene Verkaufsfläche zu erzielen, werden nicht deutlich. | nes Radius von 500 m von einem Nahversorger angesiedelt ist und den Nahversorger fußläufig erreichen kann.<br>Zur Erweiterung der Verkaufsfläche siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4 sowie 32.1 und 59.5. |
| **68.5** | d) In dem etwas aktuelleren Gutachten aus 2010 weist das Büro Dr. Acocella weiterhin den bereits o.g. Handlungsbedarf aus. Der Versorgungsgrad ist immer noch zu gering (nahezu unverändert vs. 2004). Wie sollte es denn auch anders sein?! Die Konzeption dieses Marktes war ja Nahversorgung und nicht Vollsortimenter. | Der Versorgungsgrad zeigt die Relation zwischen Umsatz und Kaufkraftvolumen. Ein niedriger Versorgungsgrad bedeutet, dass ein hoher Anteil der Kaufkraft in andere Nahversorgungsbereiche in der Nachbarschaft abfließen. D.h. ein hoher Anteil der Bevölkerung deckt seinen Bedarf an Gütern des täglichen Bedarfs nicht vor Ort.<br>Der Begriff Vollsortimenter hat mit dem Versorgungsgrad nichts zu tun. Er subsummiert lediglich die Sortimentstiefe eines Einzelhandelsbetriebes. Ein Vollsortimenter verfügt im Gegensatz zu einem Discounter über eine größere Sortimentstiefe und Frischeprodukte. |
| **68.6** | e) Gleichzeitig weist das 2010er Gutachten einen hohen Kaufkraftabfluss aus. Das ist unstrittig. Aber auch etwas komplexer. Teilweise kaufen die Anwohner ihren Bedarf auch im Stadtzentrum, in anderen Oberzentren wie bspw. Wolfsburg (durch Berufspendler) sowie in angrenzenden Geschäften oder sie bemühen einen Biokisten-Bringdienst. Umgekehrt würde dieser Tatbestand aber auch bedeuten, dass bei einer Entwicklung des Standortes- gleich welcher Art- die Kaufkraft auch wieder zurückfließt. Mit anderen Worten: Die Auswirkungen, die ja bei jedem neuen Vorhaben auf Konzentration, Integration, Beeinträchtigung und Ausgleich etc. geprüft werden soll, sind m.E. nicht ohne weiteres "durchzuwinken" und als „alternativlos" zu bezeichnen. | Es ist unstrittig, dass bei einer Entwicklung des Nahversorgungszentrums ein Teil der bisher abfließenden Kaufkraft wieder in den Ortsteil Kanzlerfeld zurückfließen wird.<br>Es ist ebenfalls zutreffend, dass der Rückfluss der Kaufkraft sich auf andere benachbarte Zentren auswirkt. Im Rahmen der Überarbeitung des Einzelhandelsgutachtens wurden die Auswirkungen des geplanten Lebensmittelmarktes in Bezug auf das Konzentrations- und Integrationsgebot, das Beeinträchtigungsverbot sowie das Kongruenzgebot nach dem RROP für den Großraum Braunschweig und dem LROP für das Land Niedersachsen geprüft. Die Vorgaben des Konzentrations- und Integrations- sowie des Kongruenzgebotes werden eingehalten. Für das Beeinträchtigungsverbot ist die Bewertung einer relativen Umsatzverteilung von Bedeutung. Auswirkungen auf Nahversorgungsstandorte benachbarter Stadtteile ab einer Umsatzverteilung von 10 % können als Indiz für eine städtebauliche Relevanz angesehen werden. Dieser Schwellenwert wird für das benachbarte Nahversorgungszentrum Lehndorf und auch Watenbüttel erreicht. Mit Hilfe ergänzender Gravitationsberechnungen wurde daher eine verträgliche Verkaufsflächenobergrenze von insgesamt max. 1070 m² für das Planvorhaben ermittelt, die bei der Aktualisierung des Planvorhabens berücksichtigt wurde. |
| **68.7** | f) Ein rechnerisches Fazit findet der Gutachter, indem er feststellt, dass selbst bei dem Neubau nicht von einer Vollversorgung auszugehen ist, vielmehr würde | Ziel des Bebauungsplanes ist nicht, einen Versorgungsgrad von 100 % zu erreichen. Dies wäre mit erheblichen Auswirkungen auf die benachbarten Nahversorgungszentren verbunden. Das Ziel ist eine verträgliche |

| | | |
|---|---|---|
| | weiterhin Kaufkraft abfließen. Wenn dieses Ziel - gleich wie relevant es sei - verfolgt werden sollte, dann wird es also mit dem Neubau nicht gelingen. Wozu dann all das? Dann kann auch die Altimmobilie entwickelt werden. | Verbesserung der Nahversorgung. Auch eine mögliche Entwicklung am Altstandort würde diesem Ziel entsprechen. Allerdings ist derzeit eine Entwicklung des Altstandortes nicht umsetzbar. Siehe hierzu Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4 sowie 32.1 und 59.5. |
| **68.8** | g) In der Begründung des Vorhabens wird aus alldem eine unverdauliche Melange, in welcher teilweise sachlich nicht zutreffende Aussagen später als Tatsachen hingestellt werden. Die Aussage, wie sie kürzlich von einem Ratsherrn getroffen wurde, die Sanierung sei gescheitert, ist sachlich nicht richtig. Vielmehr wollte der Betreiber keine Erweiterung. Warum er dies nicht wollte, ist ja auch deutlich geworden: Es wurde ihm ja der Neubau schon im Jahre 2005 analog des „Mascherode/Welfenplatz- Junktims" versprochen. Das kann man (vielleicht) alles machen - es stellt jedoch keine objektive Begründung dar. | Der Verwaltung liegt ein Papier des Eigentümers des als Lebensmittelmarkt genutzten Immobilienanteiles vor, in dem mitgeteilt wird, dass weder die gewünschte Flächenerweiterung zur Verfügung gestellt werden kann, noch dass ein Investor zur Verfügung steht. |
| **68.9** | h) Angemerkt sei hier noch, dass es der Mittelständler war, der gerne in dem Stadtteil Fuß fassen wollte und in den Mietvertrag eingestiegen war. Es hat sich für ihn gelohnt. Jetzt aber wird ein stärkeres Objekt gefordert für mehr Umsatz. Gemeinsam mit dem politischen Vertretern wird ein Hohelied vom nicht zu erweiternden Einkaufszentrum orchestriert und eine Sanktion angestrebt frei nach dem Motto: Wenn ich nicht die Freifläche bekomme, dann verlasse ich das Quartier. | Als 2005 der jetzige Betreiber nach einem halben Jahr des Leerstands den Lebensmittelmarkt übernahm, war bereits klar, dass ohne Erweiterung der Verkaufsfläche ein langfristiger Erhalt des Marktes am Standort nicht gesichert werden kann. |
| **68.10** | i) Nun- die Frage ist, ob dieses Handeln Ausdruck von Souveränität ist oder vielleicht eines noch nicht für alle erkennbares - sinnvollen - Kalküls oder ob es gar Zeichen für Schwäche ist. Jedenfalls führt diese Haltung dazu, dass der vorhandene Markt zunehmend verwahrlost und damit auch das EKZ. Und es führt dazu, dass aufgrund der bestehenden Mietverlängerungsoption (Ja –für den Fall, dass der Neubau nicht genehmigt werden sollte) ein entsprechender Nachmieter blockiert wird. Das ist sehr geschickt um Markteintrittsbarrieren für Wettbewerber aufzubauen. Aber ist es Aufgabe von Politik und Verwaltung dieses Spiel mitzuspielen…?<br>Eine substanziell vergleichende Analyse verschiedener Optionen hätte durchgeführt werden müssen, um dies zu erkennen und aktiv zu gestalten statt nur passiv als Steigbügelhalter zur Verfügung zu stehen. Sie hat aber nicht erkennbar stattgefunden. Anders gesagt: Wer hat wann | Unabhängig von der Interpretation, ob bestehende oder verlängerte Mietverträge als Markteintrittsbarrieren wirken, wird die vorhandene Verkaufsfläche auch für andere mögliche Betreiber zu klein sein. Der Verwaltung liegt ein Papier vor, in dem die REWE-Group Interesse an einer Anmietung bekundet unter der Bedingung, dass die Verkaufsfläche auf mindestens 800 m², besser 1000 m² erweitert wird (zur Erweiterungsfähigkeit der Verkaufsfläche siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4 sowie 32.1 und 59.5). |

| | | |
|---|---|---|
| | welche Bemühungen- auch mit anderen Mietern - angestrengt um die Fläche im bestehenden Zentrum zu erweitern? Was spricht gegen eine Erweiterung dort? | |
| **68.11** | Warum ist nicht mit einem externen Gutachter moderiert worden wie seinerzeit in Wenden? | Es wird angenommen, damit ist die Moderation des Planverfahrens TH 22 gemeint, im Zusammenhang mit den Erweiterungsplänenvon in Thune ansässigen Betrieben. Abweichend von dem üblichen Procedere hat die Verwaltung hier erstmalig einen externen Moderator bei der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingesetzt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand im Rahmen einer Abendveranstaltung statt. Da bei dieser Planung äußerst komplexe Belange berührt waren und eine Vielzahl unterschiedlichster Meinungen im Raum standen, hat die Verwaltung ausschließlich für die Moderation der Veranstaltung einen externen Moderator eingesetzt, um einen geordneten Ablauf der Diskussion zu gewährleisten. Im weiteren Planverfahren fand keine externe Moderation statt. Es haben allerdings externe Gutachter zu verschiedenen Fachthemen Stellung bezogen.<br>Für das Planverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung bereits stattgefunden. Im weiteren Planverfahren wurden ebenfalls zu verschiedenen Fachthemen externe Gutachter eingesetzt.<br>Die Verwaltung hat das Planverfahren für ca. ein halbes Jahr unterbrochen, um die Erweiterungsmöglichkeiten am Altstandort zu prüfen. Ein Erfordernis zur externen Moderation wird nicht gesehen. |
| **68.12** | Warum gibt es kein Raumordnungsverfahren? Ich erbitte höflichst um Information, wann dies geschieht. | Der Zweckverband Großraum Braunschweig hat die raumordnerischen Belange geprüft und im Oktober 2015 mitgeteilt, dass unter Berücksichtigung der gutachterlichen Maßgaben aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen. Im Rahmen des aktualisierten Einzelhandelsgutachtens wurde das Vorhaben nach den verschärften Prüfkriterien nach LROP und RROP untersucht. Darüber hinaus wurden die Kriterien zur Klassifizierung als nicht raumbedeutsame Nahversorgung betrachtet. Ein formales Raumordnungsverfahren ist bei einem Vorhaben dieser Größenordnung nicht erforderlich. |
| **68.13** | <u>2. Auswirkungen auf die Nahversorgungssituation oder „Groß. größer...Leerstand“</u><br>a) Das Gutachten von Dr. Acocella beantwortet die Auswirkungen auf die Nahversorgungssituation etwas orakelhaft. Es bleibt aber im Tenor durchaus kritisch. Auftragsgemäß prüft er ausschließlich | Der Kennwert einer durchschnittlichen Verkaufsfläche von 0,5 m² je Einwohner bezieht sich auf die klassische Nahversorgung mit den Segmenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie/Parfümerie sowie Lebensmittelhandwerk, nicht auf sonstige Sortimente o- |

| | | |
|---|---|---|
| | den Neubau- und nicht die Option einer Entwicklung. Eine schlüssige Antwort auf die notwendige Größe der gesamten im Kanzlerfeld notwendigen aber auch vertretbaren Nahversorgungsfläche integriertem EKZ fehlt meines Erachtens. Hier sei auf die Vermutungsregel von 0,5qm je Einwohner verwiesen. Bei ca. 3900 EW im Kanzlerfeld würde eine Gesamt-VKFL von ca. 1900 qm ausreichen. Das lässt sich an der Bestandsimmobilie auch entwickeln. Dies gilt erst recht wenn von einem Bevölkerungsschwund von ca. 7% ausgegangen wird- so das Gutachten mit Bezug auf Angaben der Stadt Braunschweig. Dann läge die Bezugsgröße nur bei ca. 3.600n Einwohnern/1800qm. | der Dienstleister. Bei ca. 3900 EW im Kanzlerfeld läge demnach die Bezugsgröße einer durchschnittlichen Verkaufsfläche für die Nahversorgung bei ca. 1950 m². Der angenommene Bevölkerungsschwund ist nicht eingetreten. Die Anzahl der Einwohner stagniert bei ca. 3800 EW (Stand 2017), demnach wäre nach der zitierten Vermutungsregel eine durchschnittliche Verkaufsfläche von ca. 1900 m² anzunehmen.<br>Im Rahmen der Aktualisierung des Einzelhandelsgutachtens wurde die Größe einer verträglichen Verkaufsfläche für das Bauvorhaben nach den Prüfkriterien des LROP und des RROP ermittelt, bei der keine negativen Auswirkungen auf die Nahversorgungsstandorte benachbarter Stadtteile zu befürchten sind unter Einbeziehung der vorhandenen Nutzungen am Altstandort und einer Wiederbelegung des vorhandenen Lebensmittelmarktes. Demnach wird eine maximale Verkaufsfläche von 1070 m² für verträglich gehalten (Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Drogerie-/Parfümerieprodukte). Eine gesonderte gutachterliche Betrachtung einer Erweiterung der Verkaufsfläche am Altstandort erübrigt sich. Auswirkungen auf die Nahversorgungsstandorte benachbarter Stadtteile wären identisch. Darüber hinaus ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche am Altstandort unrealistisch (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4). |
| **68.14** | Festzuhalten bleibt zudem, dass der Neubau die Kunden vom alten EKZ abziehtdas bestätigt auch das Büro Dr. Acocella. Das führt zu Leerstand (den die Stadt ja ausdrücklich vermeiden will). Dieser wiederum führt zu weiterem Verlust an Attraktivität. Diese Entwicklung führt nun abermals zu Rückgängen der Kundenfrequenz. Die nächsten Läden - auch Apotheke, Post, Blumengeschäft - schließen. Die (mühsam gewonnene) Kaufkraft verschwindet wieder Der Kreislauf der Verödung ist geschlossen. Das hat nichts mit Sicherung der Nahversorgung zu tun. Das ist vielmehr ein Spiel mit dem Feuer. Hierauf weist auch der Gutachter- wenngleich etwas diplomatischer- hin. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.5. |
| **68.15** | b) Zeitgleich wird eine weitere Verödungsspirale in Gang gesetzt. Der neue attraktive Markt auf der früher grünen Wiese wird nicht nur von den Kanzlerfeldern besucht, sondern auch aus den umliegenden Stadteilen. Die Lehndorfer Bürger werden ihn dankbar besuchen. schließlich ist er ja „schöner, größer". Dadurch sinken Frequenz und Umsatz am Saarplatz. | Im Umkreis des Nahversorgungsstandortes Saarplatz in Lehndorf befinden sich derzeit an der Hannoverschen Straße zwei Discounter mit jeweils ca. 800 m² Verkaufsfläche. Darüber hinaus befindet sich in vergleichbarer Entfernung wie zwischen dem geplanten Görgeneubau und dem Einkaufszentrum Saarplatz, das Einkaufszentrum |

| | | |
|---|---|---|
| | Die Folge: Der Markt wird schließen, Leerstand zieht ein. Und auch die übrigen nahversorgenden Geschäfte werden esmangels Frequenz- schwer haben. Und siehe da: Die Kaufkraft wird abgezogen, der Nahversorgungsgrad erodiert. Wie das nun mit den Zielen der Nahversorgung/Vollversorgung zu vereinbaren istdas erschließt sich dem Bürger nicht. Die Bestandsgarantie von 10 Jahren für den Markt am Saarplatz wird daran nichts ändern. Wenn der Markt aus subjektiver Sicht des Betreibers betriebswirtschaftlich nicht mehr zu halten ist, so wird der Betreiber ihn schließen. Dann wird er ggf. eine Konventionalstrafe zahlen (sofern die Stadt Braunschweig dies fordert und vertraglich regelt). Aber wem ist geholfen? Wer will wirklich der Totengräber zweier Einkaufszentren sein? Und was geschieht nach dem 10Jahres-Junktim? Bitte aktivieren Sie Ihr Amt für Wirtschaftsförderung, mit dem Ziel, den bestehenden Betreiber sowie andere vergleichbare Anbieter für die Entwicklung der Altimmobilie zu bemühen. Die Kaufkraft im Kanzlerfeld ist groß genug - Interessenten gibt es. Ich erbitte Ihre Info, wann dies geschieht. | Weißes Ross an der Celler Straße mit nahezu 6000 m² Verkaufsfläche. Der Lebensmittelbetrieb im Nahversorgungsbereich Saarplatz ist insofern unabhängig von der Betriebsverlagerung und –erweiterung im Kanzlerfeld dem Konkurrenzdruck benachbarter Versorgungsbereiche ausgesetzt und insofern in seinem Bestand latent gefährdet. Durch das Neubauprojekt im Kanzlerfeld kann der Bestand für einen Zeitraum von 10 Jahren vertraglich gesichert werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen der Betriebsumsiedlung und –erweiterung im Kanzlerfeld den Betrieb in Lehndorf für mindestens 10 Jahre ab Eröffnung des neuen Marktes aufrecht zu halten.<br>Vor diesem Hintergrund verursacht der neue Markt im Kanzlerfeld nicht den Niedergang des vorhandenen Marktes in Lehndorf sondern den mittelfristigen Erhalt und dient damit auch der Sicherung des Versorgungsstandortes am Saarplatz. |
| **68.16** | <u>3. Vermisste Nachhaltigkeit oder "Zeitgemäßer Wertekanon"</u><br>Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Stadtbild würdigt die Planung bislang nicht überzeugend.<br>a) Die bisherige Freifläche erschließt den südlichen Teil des OT Kanzlerfeld optisch auf großzügige und besonders attraktive Art und Weise. In dieses städtebaulich besondere („heile") Umfeld mit Gartenstadtcharakter (siehe Wikipedia „http://de.wikipedla.org/wiki/Kanzlerfeld) wird ein in allen Abmessungen „herausragendes" Unikat gesetzt, das in seinen Maßstäben und seinem baulichen Charakter überhaupt nicht mit der Umgebung harmoniert. Vielmehr ist es geradezu zerstörend. Bisherige Begründung des Planers und der Verwaltung für dieses „statement": Man wolle kein „architektonisches Allerlei“. Jedoch: Man kann differenzierende Bauweise auch anders inszenieren. Siehe Beispiele von MPreis / REWE / tegut. Durch verantwortungsvolles Bauen seitens MPreis in Tirol wird unter Berücksichtigung der Umgebung ein nachhaltiger Beitrag zur qualitätsvollen Baukultur in Tirol geleistet. Ein vielbeachtetes Mar- | Zum Thema <u>Verlust der Grünfläche:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18.<br><br>Die zitierten Lebensmittelmärkte in Tirol zeichnen sich dadurch aus, dass sie moderne Architekturelemente aufweisen und oftmals als anspruchsvoller, individuell geplanter Solitär eine besondere Ausstrahlung und Raumwirkung erzielen und sich bewusst von der überkommenen Formen- und Materialsprache der Umgebung abheben. Die Architektur des Görgemarktes stellt ebenfalls einen individuell geplanten Solitärbaukörper dar. Wobei der Einwender bei der zitierten Baukultur im Zusammenhang mit Lebensmittelmärkten in Tirol offensichtlich eine individuelle Architektur goutiert, im konkreten Fall Kanzlerfeld aber ablehnt. |

| | | |
|---|---|---|
| | kenzeichen stellt hier die Vielfalt der architektonischen Formensprache mit Raumatmosphäre zum Wohlfühlen dar. Architektonisch anspruchsvoll gestaltete Orte schaffen Identität für die Region, die Natur und die Menschen. Der Verantwortung gegenüber regionalen oder lokalen landschaftlichen Besonderheiten und Traditionen wird ein hoher Stellenwert eingeräumt. So schafft man Akzeptanz! | |
| **68.17** | b) Was passiert hier? Ohne hinreichende Begründung, ohne hinreichende Überplanungen von neutraler Seite des bestehenden Zentrums und ohne hinreichende Festsetzung der neuen des bestehenden Zentrums wird ein Neubau von bombastischer, versiegelter Größe geplant, dessen einziger ökologischer Anspruch-optionale-Photovoltaik-Anlagen sind (deren Verpflichtung sich nirgends findet). | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.3 und 1.4. |
| **68.18** | c) An erster Stelle würde sich ein nachhaltiger Ansatz wohl daran setzen, die ressourcenachtende Nutzung und/oder Erweiterung des aktuellen, bestehenden Zentrums zu fordern; danach kämen aber auch Überlegungen wie man das hier geplante Gebäude zu einem umweltfreundlichen und funktionierenden EKZ gestalten könnte. Diesen Anspruch sieht man hier (noch) nicht, wenngleich andere Märkte in anderen Gemeinden geradezu wetteifern um die Auszeichnungen zur Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit. Auch das kann Teil eines unternehmerischen Profils sein, welches dem hier operierenden Betreiber ggf. nahegebracht werden kann. So ungewöhnlich ist das ja auch in Braunschweig nicht, denn die Stadt schreibt im selben Planungszeitraum ein ganzes Baugebiet „Buchenberg" im selben Viertel Kanzlerfeld aus – mit Modellcharakter für ressourcenschonendes und umwelteffizientes Wohnen. Wie passt dieses Vorgehen derselben Stadtplanung zusammen? Schont man hier den Vorhabenträger? Wo findet sich hier die Nachhaltigkeit? | Dass eine Erweiterung der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes am Altstandort eine ressourcensparende Vorgehensweise wäre, wird nicht bestritten. Die mangelnde Umsetzbarkeit wurde in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4 sowie 32.1 und 59.5 umfassend erläutert.<br><br>Der Hinweis auf das Baugebiet Buchenberg bezüglich Energieeffizienz ist irrelevant. Es handelte sich dabei um ein Modellprojekt im Zusamenhang mit besonderen Fördermitteln bei Einhaltung eines erhöhten Standards nach Energieeinsparverordnung. Zwischenzeitlich wurde die Energieeinsparverordnung mehrfach geändert und die Anforderungen wesentlich verschärft. Die heutigen Anforderungen gehen über den für die damalige Fördermaßnahme zugrunde gelegten Standard hinaus. Ein darüber hinaus gehendes Erfordernis weiterer Maßnahmen wird nicht gesehen. |
| **68.19** | d) ln Bezug auf Nachhaltigkeit muss obendrein festgehalten werden, dass durch diesen Neubau der bisherige soziokulturelle Mittelpunkt mit Gemeindehaus, Gesundheitsversorgung, Einkaufszentrum und Gastronomie vernichtet wird. | Diese Befürchtung ist rein hypothetisch und wird nicht geteilt. |
| **68.20** | e) Auch ökonomische Bedenken sind vorzutragen: Trotz Gewerbefreiheit und Befürwortung von wirtschaftlichen Prinzipien wie Wettbewerb muss man sich fragen, ob der Wettbewerb der Verkaufsflächen | Im Rahmen des überarbeiteten Einzelhandelsgutachten wurden die Auswirkungen auf andere Versorgungseinrichtungen benachbarter Stadtteile untersucht. Im Ergebnis wird bestätigt, dass das Planvorhaben mit |

| | | |
|---|---|---|
| | nicht dann zu weit geht, wenn andere Geschäfte verdrängt werden. So hier. Das eher hedonistische Streben eines Einzelnen wird zu großen Bauchschmerzen Vieler führen. Fazit: Das Vorhaben ist in keiner Weise geeignet, nachhaltige Entwicklungen darzustellen. Es verstößt offensichtlich gegen das Gebot des Naturschutzes. Darüber hinaus verstößt es gegen soziale Ziele (Verödung im alten EKZ) sowie gegen ökonomische Ziele (Verdrängung von anderen Versorgungseinrichtungen).<br>=> Bitte planen Sie Baufenster, Größe, Charakter neu. Erforderlich ist auch Einordnung in das gesamte Kanzlerfeld sowie umliegende Stadtteile. | den Vorgaben des Standortkonzeptes Zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Braunschweig vereinbar ist.<br>Das bisherige Zentrum und die südlich benachbarte, über die Bundesallee hinausgehende Fläche, die aktuell überplant wird sind gleichermaßen Bestandteil des Nahversorgungsbereiches für den Stadtteil Kanzlerfeld. Eine negative Auswirkung auf Gemeindehaus, Gesundheitsversorgung und Gastronomie durch das geplante Vorhaben wird nicht gesehen. Die frei werdende Verkaufsfläche soll mit einem Getränkemarkt sowie weiteren kleinen Dienstleistern belegt werden.<br>Naturschutzrechtliche Belange wurden berücksichtigt. Im Zuge der Verfahrensänderung wurden die Auswirkungen in einem systhematischen Umweltbericht zusammengefasst und bewertet sowie um eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung ergänzt. |
| **68.21** | <u>4. Fehlende städtebauliche Betrachtung oder „Die neue Bastion von Lehndorf"</u><br>Alles ist vorhanden. Ein Einkaufszentrum, viele Bürger, die sich dort versorgen und eine grüne Wiese, auf der gebolzt wird und Schmetterlinge sich tummeln. Schöne, heile Welt?<br>a) Städte, die Ihre Grünflächen nicht mögen, bemühen sich Ihre Existenz zu verleugnen. Wenn das Gebiet klein ist, bauen sie es komplett zu mit Parkplätzen oder Immobilien. Dabei kommt regelmäßig viel Beton zum Einsatz. Wenn die Grünfläche zu groß ist, um sie zu zubauen, wird sie mittels Straßen erschlossen, Vergnügungseinrichtungen werden lautstark entwickelt oder die Erholungsfläche wird mit gezielt eingesetzten Maßnahmen so verschanzt oder versiegelt, dass kein Spaziergänger, Ruhebedürftiger oder Liebhaber der Natur sich dahin verirrt. | Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess, der sich abhängig von aktuellen Bedarfen und Belangen mehr oder weniger auf das jeweilige Umfeld auswirkt und mit stetigen Veränderungen einhergeht. Es besteht kein Grundrecht auf Unveränderbarkeit des Status Quo. Allerdings sind bei baurechtlichen Veränderungen des Umfeldes gesetzlich garantierte Schutzanspruche der Nachbarschaft zu beachten, insbesondere die Einhaltung von Immissionsgrenzwerten. |
| **68.22** | b) Bislang hatte ich das Glück, in einem Stadtteil zu wohnen, in welcher der Gartenstadt-Charakter gewollt war, von den Bürgern genossen wurde und von der Stadtverwaltung zumindest geduldet wurde. Hier gibt es einen Bolzplatz, eine Liegewiese, bunte Blumen und Schmetterlinge – Besucher des Kanzlerfeldes fühlten sich eingeladen und willkommen und äußerten: Was für ein Kleinod. Jetzt soll es damit vorbei sein: Ein abweisendes Gebäude mit versiegelten Parkplätzen, lauten Betriebsgeräuschen und | Das geltende Planungsrecht setzt diese Fläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte und daneben öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz fest, definiert somit diese Fläche im zentralen Bereich des Ortsteiles Kanzlerfeld als Fläche hoher Nutzungsintensität. Da diese Planungen bislang nicht umgesetzt bzw. wenig genutzt wurden, konnte sich eine wenig gestaltete Grünfläche entwickeln, die in ihrer Unberührtheit ohne Frage eine Qualität birgt. Gleichwohl ist festzustellen, dass der Planungsraum grundsätzlich städtisch geprägt ist. Das |

| | | |
|---|---|---|
| | leuchtenden Werbeflächen wird bald dafür sorgen sollen, dass nun endlich jeder mit dem Auto seine Milch kaufen kann. Ich verstehe solche Städte nicht. Da ist man schon gesegnet mit einer solchen Oase - und dann sieht man sie allerhöchstens als Verteidigungsfläche gegen - vermeintliche – Versorgungsengpässe an - als wäre man in einer mittelalterlichen Bastion, wo es wegen feindlicher Belagerung nichts zu Essen & Trinken gäbe. Die ehemals intakte Grünfläche gestaltet man nun derart menschenfeindlich zu einer neuzeitlichen Betonfestung, dass niemand mehr so recht dahin will- außer in neuzeitlich „gepanzerten" Limousinen. Mit genau dieser Strategie schafft man Unorte! Dabei haben das die Grünflächen und die Menschen nicht verdient. Gute Städte- also solche, die Ihre Grünflächen nicht als Ausdruck einer Erholungsphobie gestalten - öffnen sich zum Grün hin. Sie laden den Bürger ein - manchmal sogar zum Café. Nichts davon hier! Auch wenn das Gutachten insgesamt recht oberflächlich erscheint, so muss umso mehr herausgehoben werden, dass der Gutachter auch eine klare Empfehlung zur Ausrichtung eines eventuellen Neubaus gibt. Sein Postulat Ausrichtung des Eingangsbereiches zum zentralen EKZ (Altimmobilie) hin. Funktionale-infrastrukturelle Anbindung geht vor! Hier zeigt der vorliegende Planentwurf Schwächen. | Plangebiet zeigt sich als grünbestimmter Freiraumbereich, der mitten im Stadtgebiet liegt und entsprechend von baulichen Strukturen umgeben ist.<br>Innerhalb eines Siedlungsgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur Natur einer Siedlungsentwicklung.<br>Der Stadtteil Kanzlerfeld stellt einen Ortsteil dar, der insgesamt einen relativ hohen begrünten Freiflächenanteil aufweist sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich. Der Verlust der derzeitigen Grünfläche wirkt sich visuell nur auf einen begrenzten Teilbereich der Ortslage aus. Die grundsätzliche grünbetonte Prägung des Ortsteiles bleibt auch weiterhin bestehen und wird hierdurch nur marginal beeinträchtigt.<br>Die Sicherung der Nahversorgung ist ein wesentlicher Belang der Daseinsfürsorge. Der sehr niedrige Versorgungsgrad von ca. 35 % im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel verdeutlicht, dass ein hoher Anteil der Bürger aus dem Stadtteil Kanzlerfeld sich nicht vor Ort versorgt. Eine ausgeglichene Nahversorgung geht von einem relativ hohen Versorgungsgrad aus. Hierzu ist eine angemessene, zukunftsorientierte Erweiterung der Verkaufsfläche des Nahversorgers erforderlich. Bezüglich der Erweiterungsmöglichkeiten am Altstandort wird auf die Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4 sowie 32.1 und 59.5 verwiesen. |
| **68.23** | c) Aus den Unterlagen wird nicht ansatzweise deutlich, dass die Stadtplanung hier eine städtebauliche Betrachtung vollzogen hat - weder bezogen auf das des gesamte Viertel, noch auf das Objekt der Begierde oder die Altimmobilie selbst. Als in den siebziger Jahren des vorherigen Jahrhunderts der Kern des Viertels als Gartenstadt mit überwiegender Flachdachbebauung erbaut wurde, haben die Stadtplaner das Zentrum des Viertels klar geschaffen: Eingebettet ins Viertel und doch gut von der Bundesallee erreichbar, finden sich hier eine Ansammlung an Geschäften, ein kirchliches Gemeindezentrum und ein Kindergarten. Später erweitert um eine Arztpraxis und eine Apotheke. Auch ein Café gibt es, wo die Bürger, in der Sonne sitzend, etwas verzehren. Nahversorgung im besten Sinne. Wo findet sich die städtebauliche Planung, die zukunftsweisende Sicht, die dem Viertel weiter seinen Rahmen und seine Qua- | Zur Steuerung der Einzelhandelsnutzung und der Sicherung der Versorgungsstruktur in der Stadt Braunschweig wurde das Einzelhandelskonzept für die Stadt Braunschweig entwickelt und als Handlungskonzept für die Bauleitplanung und Genehmigungspraxis vom Rat beschlossen. Mit dem Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche von 2010 wurde das Einzelhandelskonzept zur Steuerung der Nahversorgung aktualisiert und fortschrieben.<br>Dabei stellt die Sicherung ausgeglichener Versorgungsstrukturen mit einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung durch bedarfsgerechte Entwicklung vorhandener Nahversorgungsstandorte ein wesentliches planerisches Leitziel dar. Hierzu sind zentrale Versorgungsbereiche für die einzelnen Stadtteile entsprechend des Einzugsbereiches und der Versorgungsfunktion definiert worden.<br>Die ausschließlich der Grundversorgung dienenden Nahversorgungszentren der Ka- |

| | | |
|---|---|---|
| | lität verleiht. Die die Arbeit der Stadtplaner der siebziger Jahre mit modernen Erkenntnissen fortschreibt? | tegorie 5 stellen die unterste Stufe der Versorgungszentralität dar, für die gemäß den Zielsetzungen des Baugesetzbuches noch zugehörige zentrale Versorgungsbereiche definiert werden können. Das Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche von 2010 formuliert für den Stadtteil Kanzlerfeld folgendes Leitziel:<br>„Um das Nahversorgungszentrum Kanzlerfeld langfristig in seinem Bestand zu sichern, ist geplant, den vorhandenen nicht erweiterbaren Nahversorger mit 670 m² Verkaufsfläche auf die südlich gegenüberliegende Freifläche zu verlagern und damit die für einen Vollversorger notwendige Größe zu ermöglichen. Der zentrale Versorgungsbereich wird unter Berücksichtigung dieser Flächenoption entsprechend vergrößert festgelegt.“ |
| **68.24** | d) Es eine Pflicht der Stadtplanung diese Themen im Kopf zu haben und auch in ein vorhabenbezogenes Projekt verantwortungsvoll einfließen zu lassen! Auch hier hat eine vergleichende Standortauswahl nicht erkennbar stattgefunden. Es wurden weder vergleichbare Betreiber noch alternative Architekturoptionen abgewägt. Ohne Auswahlverfahren und nennenswerte Bürgerbeteiligung, die über das Formale hinausgeht, soll dieses Projekt nun festgelegt werden. Es wird offenbar, dass wir zu sehr als devote Erfüllungsgehilfen eines lange gehegten Spieles sind. Das erhöht nicht das Vertrauen, sondern entwickelt einen dauerhaften Konflikt. Und der Bürger sitzt in seinem Beton. Ich erbitte höflichst eine ganzheitliche Neuplanung. | Bereits in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes von 2005 wurde folgende Leitlinie definiert:<br>„Vorhandene und integrierte Nahversorger sollen gemeinsam mit den Betreibern gestärkt und ggf. erweitert werden“.<br>Entsprechend dieser Leitlinie wurde mit dem derzeitigen Betreiber mögliche Erweiterungen der Verkaufsfläche erörtert. Da Verhandlungen zur Erweiterung der Verkaufsfläche am Altstandort nicht erfolgreich waren, wurde auf der Grundlage des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes innerhalb des festgelegten Nahversorgungsbereiches das Bebauungsplanverfahren zur Schaffung eines entsprechenden Planungsrechtes auf der Fläche südlich der Bundesallee begonnen. Nachbarliche Belange werden im Verfahren ermittelt und mit sonstigen Belangen abgewogen. Eine Beteiligung der Bürger im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist vorgeschrieben. Diese wird gesetzeskonform durchgeführt. |
| **68.25** | <u>5. Unerträgliche Größe und Höhe oder „Liegt die Hansestrasse etwa doch im Kanzlerfeld?"</u><br>Eng mit Punkt 2 verzahnt, ist die unerträgliche Höhe und Größe des Projektes. Diese ist weder akzeptabel und noch begründet. Die Höhenfestsetzungen müssen reduziert werden, und zwar unabhängig davon, wo der Standort des Gebäudes liegt.<br>a) Die Erhöhung der Gebäude durch Photovoltaikanlagen um bis zu 1,80 m ist zusätzlich unzumutbar. In anderen Kommunen werden auch Anlagen von max. 1,50 m vorgeschrieben. | Eine Photovoltaikanlage ist nach der aktualisierten Planung nicht mehr auf dem Hauptdach sondern nur noch auf dem Dach der Lieferzone vorgesehen. Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten, dazu gehören auch Photovoltaikanlagen, nicht üvberschritten werden. |

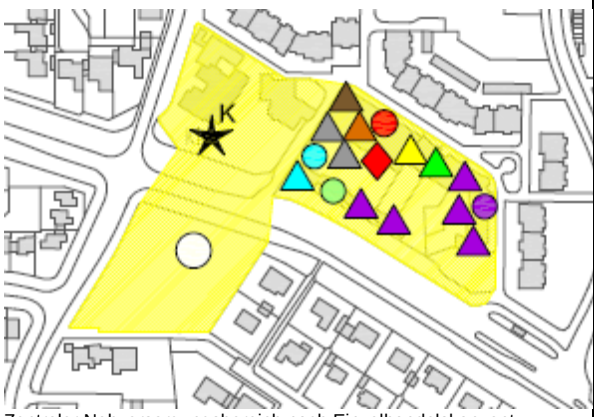
| | | |
|---|---|---|
| **68.26** | Überhaupt steht die Freiwilligkeit der Installation der PVA im Gegensatz zu den Vorschriften des neuen Baugebietes am Buchenberg. Dort hat man- sinnvollerweise-eine moderne Technik vorgeschrieben. Warum nicht hier? Und wenn es denn konsequent ist, dann verträglich! Ich bitte um entsprechende Festsetzung | Wie bereits unter 68.18 erläutert, gehen die heute geltenden Anforderungen zur Energieeinsparung über die bei der Realisierung des Baugebietes Buchenberg geltenden Regelungen hinaus. Das Erfordernis, darüber hinaus gehende Standards festzusetzen, wird nicht gesehen. |
| **68.27** | b) Auch fragt sich der Betrachter wo denn der Grundsatz geblieben ist, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Der geneigte Planer möge sich doch bitte noch einmal ein Bild machen vom harmonischen, grünen Bild des Gartenstadtcharakters des Kanzlerfeldes. Es ist in diesem Zusammenhang festzustellen, dass die Anlagen der Fotosimulation kein realistisch zu erwartendes Bild abgeben. | Mit der Erörterung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren und der Berücksichtigung von Immissionsgrenzwerten wird den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausreichend Rechnung getragen.<br>Bezüglich der Auswirkung auf das Ortsbild wird auf die Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.17 verwiesen.<br>Die Annahme, die der Planung beigefügte Visualisierung könne kein realistisch zu erwartendes Bild abgeben, wird nicht geteilt. |
| **68.28** | c) Auch die Notwendigkeit einer "städtebaulichen Sonderstellung", die es angeblich mit dem Neubau zu sichern gilt, erschließt sich in keiner Weise. Hier kann es nur eine Reduktion der Maße geben Und auch mehr Transparenz im Baukörper, damit sich das Objekt nicht als machtvoller Tempel, sondern eher als zeitgemäßer Beitrag von Umwelt, Bürger und Technik darstellt- diese gehen anders vor. Sie tarnen ihre Zweckbauten nicht, sondern entwickeln neben Funktionalität auch Anmut und Harmonie. Beispiel gibt es genug. Der geneigte Planer möge sich aktuelle Beispiele in Österreich von der Firma MPreis anschauen. Architekturpreise, Anerkennung der Stadt und der Bürger sind dort zu ernten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.41. |
| **68.29** | d) Das vorliegend geplante Objekt als eine besondere architektonische Leistung mit städtebaulichem Anspruch und Design zu bezeichnen, ist in meinen Augen vielmehr ein deutliches Zeichen für Missbrauch gestalterischer Mittel zur Täuschung des Verbrauchers. Da nur die Missstände des kolossalen Baukörpers bzgl. Ausmaß, Emission und Intransparenz verdeckt werden sollen, handelt es sich hier nur um schlichte Dekoration und nicht etwa um wegweisendes Design. Über Schönheit mag man ja noch streiten wollen - von Anmutung ist weit und breit keine Spur. Wie ein substanzielles Design aussehen kann -das ist hingegen in unmittelbarer Nachbarschaft bei einigen wegweisenden Bungalowhäusern zu sehen. In | Eine Diskussion über Design in der Architektur mit dem Hinweis auf die Gestaltung von Bungalows in der Nachbarschaft, die vor ca. 30 Jahren errichtet worden sind, ist im Hinblick auf zeitgemäße Architektur für einen Lebensmittelmarkt nicht zielführend.<br><br>Der Anspruch ist nicht ein wegweisendes Design, sondern eine der städtebaulichen Situation und Nutzung angemessene, qualitätvolle Architektur. Dass sich diese von der Architektur der angrenzenden Wohnbebauung abhebt, ist bezogen auf die Nutzungsart und die Lage des Baukörpers angemessen und eine städtebaulich legitime Vorgehensweise. |

| | | |
|---|---|---|
| | diesem Falle und in manch anderen Beispielen fällt es wohl so manchem schwer, den gelernten Grundsätzen des Designs treu zu bleiben, nach guter Form, Funktionalität, Lesbarkeit, Bezug zur Umwelt und nach ethischen, ideellen Grundsätzen zu streben. Weniger Gigantismus, mehr Ehrlichkeit ist gefragt. Nun: Suboptimale Arbeitsbeispiele gibt es in jeder Branche. => Dennoch: Ich erbitte Neuplanung in optimierter Form. | |
| **68.30** | <u>6. Unrealistische Darstellung und Formulierung in der Begründung oder „Sand in den Augen"</u><br>Nur die Tatsache, dass es sich hier um ein vorhabenbezogenes Projekt handelt, kann erklären, aber nicht entschuldigen, dass die Begründung für das Projekt derart manipulativ formuliert ist. Denn natürlich wird ein vom Vorhabenträger bestellter und bezahlter Planer sich anders ausdrücken als ein unabhängiger. Vor dem Hintergrund der Kritik aus den Kreisen der Bürger wäre aus meiner Sicht jedoch ein größerer Abstand der Verwaltung zu dem Planer angemessen.<br>a) Auf fast jeder Seite finden sich Formulierungen, welche die negativen Tatsachen dem geneigten Leser in rosaroten Tönen vorgaukeln, wie schön das alles sei. Eine sachliche Beschreibung, eine neutrale Darstellung sieht anders aus. So kann ein mit den Tiefen der Details nicht vertrauter- wie viele Gremien- und Ratsmitglieder sowie Bürger- die Entscheidung nicht neutral fällen. Hier bedarf es einer deutlichen Verbesserung. | Es ist zutreffend, dass bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Planung, der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung einschließlich der Fachgutachten auf Kosten des Vorhabenträgers erstellt wird. Dies bedeutet aber nicht, dass der Vorhabenträger selbst die Inhalte abschließend bestimmt. Die Planung wird mit der Verwaltung abgestimmt, diese prüft die Unterlagen sachlich in Bezug auf fachliche Inhalte und betreut die Verfahrensabwicklung. |
| **68.31** | b) Dazu gehört auch die „verkäuferisch" vielleicht gewollte Fotodarstellung. Sie ist jedoch geschönt, nicht maßstabsgetreu und blendet die destruktive Optik aus. Man möge sich das Objekt mal in 360 ° - Ansicht betrachten. Und dort den Blick von Norden oder Westen wählen...<br>=> Ich erbitte klare, transparente und vollumfängliche Gegenüberstellung der pro & cons für die öffentlichen, privaten wie auch gewerblichen Belange. | Die Unterstellung, die „Fotodarstellung" sei geschönt und nicht maßstabsgetreu, kann nicht nachvollzogen werden.<br>Es handelt sich nicht um eine Fotodarstellung, sondern um eine computeranimierte Visualisierung, die als Perspektive die Proportionen des geplanten Baukörpers darstellen soll.<br>Im Übrigen stellt die Visualisierung die Nord- und Westfassade dar. |
| **68.32** | <u>7. Gewerbegebiet direkt am schützenswerten Reinen Wohngebiet oder „Der Leuchtturm"</u><br>Die Bewohner des südlichen Kanzlerfeldes sind in dem Vertrauen hierin gezogen, in einer ruhigen Wohnumgebung, einem Reinen Wohngebiet, zu wohnen und haben ein gesetzlich festgelegtes Recht auf besonderen Schutz. Das betrifft auch die faktische Umgebung von Menschen. Schließlich reden | Das überplante Grundstück hatte auch bei der Entwicklung des gesamten Wohnquartieres Kanzlerfeld-Süd bereits eine Sonderstellung. Knapp die Hälfte der Grundstücksfläche war für soziale Infrastruktur (Kindertagesstätte) vorgesehen. Die nunmehr angestrebte Nutzung eines Lebensmittelmarktes |

| | | |
|---|---|---|
| | wir hier über die Heimat von Menschen. Wenn dies nicht berücksichtigt wird, dann werden Menschen aus ihrer emotionalen Welt entwurzelt.<br>a) Die aktuell in Überplanung befindliche Grünfläche war seit Anbeginn für eine Kindertagesstätte vorgesehen. Aus diesem einst geplanten Vorhaben mit sozial gerechter Widmung nun ein Vorhaben zu machen mit betriebswirtschaftlichem Anliegen wäre ja grundsätzlich denkbar.<br>Es aber nun so zu begründen, dass ein Baukörper ja wie der andere sei, ist entweder naiv oder soll zeigen, dass der Bürger nicht die Unterschiede erkennen mag. Eine der Wohnumgebung dienende eingeschossige Einrichtung mit natürlicher Lärmimmission, welche das Wohnen auch für Familien mit Kindern mit einer hohen Wohnqualität versieht, ist sowohl sachlich anders einzuordnen, wie auch und unter Abwägung privater und öffentlicher Interessen. Dieses Vertrauen wird nun nachhaltig gebrochen. Heute ist es üblich, zwischen WR und GE deutlich zu trennen. Warum wird dieses hier nicht für nötig erachtet? | stellt ebenfalls eine Infrastruktureinrichtung dar, auch wenn es sich um eine gewerbliche Nutzung handelt. Dabei ist aber zu beachten, dass sie zur Versorgung des Gebietes mit Gütern des täglichen Bedarfes eine Sonderstellung gegenüber sonstigen Betrieben einnimmt und eine Erreichbarkeit direkt vor Ort voraussetzt. Aufgrund der Tatsache, dass das Vorhaben der Nahversorgung des umliegenden Gebietes dienen soll, ist nur eine integrierte Lage innerhalb des Ortsgefüges geeignet, dem Aspekt einer von der umgebenden Wohnbebauung guten fußläufigen Erreichbarkeit des Marktes zu entsprechen. Dies bedingt geradezu ein Nebeneinander von Wohnen und Einzelhandelsnutzung.<br>Der Schutzanspruch der Bewohner des benachbarten reinen Wohngebietes in Bezug auf Lärmschutz wird nicht geändert. Der Schutzanspruch bezieht sich auf die Einhaltung von gesetzlichen Grenzwerten. Ein Abwehranspruch gegenüber jeglicher weiterer Bebauung und Nachverdichtung besteht hingegen nicht. |
| **68.33** | b) Selbst wenn man unterstellen würde, dass die Nahversorgung des Viertels gesichert werden müsste, darf dieses über die Ansprüche und das Vertrauen der Bewohner des umgebenen Reinen Wohngebietes gehen? Ich bitte dieses zu begründen. Wo ist die Grenze, ab der es für die Anwohner nicht mehr zumutbar wäre? Ich sehe diese mit dem geplanten Bauvorhaben überschritten. | Der derzeitige Versorgungsgrad des Stadtteiles Kanzlerfeld liegt bei Nahrungs- und Genussmittel bei ca. 35 %. D.h. die Bevölkerung deckt ihren Bedarf nur zu ca. 35 % vor Ort im derzeitigen Lebensmittelmarkt. Mit dem geplanten Neubau soll die Kaufkraftbindung erhöht werden. Unter Berücksichtigung möglicher Auswirkungen auf die Nahversorgungsstruktur der benachbarten Stadtteile wurde im aktualisierten Einzelhandelsgutachten eine verträgliche Verkaufsflächenobergrenze für den geplanten Markt ermittelt. Das Gutachten geht aber davon aus, dass auch nach der Realisierung des geplanten Lebensmittelmarktes ein Kaufkraftabfluss zu erwarten ist.<br>Die dem Nahversorgungsbereich der Kategorie 5 zuzuordnende Nahversorgungsfunktion wäre überschritten, wenn aufgrund der Größe des Vorhabens Kaufkraft zufließen würde. Der Markt hätte dann nicht mehr die Ausrichtung auf die Nahversorgung des Gebietes sondern eine überörtliche Bedeutung. |
| **68.34** | c) Wie wenig ernst es der Verwaltung mit den hohen Werten des Reinen Wohngebietes ist, wird auch aus der Begründung für den Werbepylon in der 1.Anlage deutlich. Die Lage im Kanzlerfeld mit dem Bauhaus an der Hildesheimer Straße und dem Gewerbegebiet rund um Küchen Ak- | Der Vergleich mit den Gewerbegebieten stand in einem anderen Kontext. Der Vergleich zu den Gewerbegebieten mit Bauhaus und Küchen Aktuell bezog sich nicht auf die Gebietsart des Kanzlerfeldes, sondern auf die Höhe der in den zitierten Gewerbegebieten bestehenden Werbepylonen. |

| | | |
|---|---|---|
| | tuell in Stöckheim zu vergleichen, ist geradezu zynisch und entbehrt jeder sachlichen Grundlage; sie hinterlässt das Gefühl, dass hier ein Vorhaben durchgepeitscht werden soll. Man möge sich bitte nochmals damit auseinandersetzen, ob eine Werbeanlage, die man von den Straßen her- wegen der hohen Bäume - nicht sehen kann, wirklich notwendig ist. So jedenfalls kann nur der Bewohner die Störende Werbefläche des Pylons wahrnehmen. | Diese sind deutlich höher als der geplante Werbepylon.<br>Im Übrigen wurde im weiteren Planverfahren auf den Werbepylon verzichtet. |
| **68.35** | d) Wenn wie oben ausgeführt - die Werbeleistung des Pylones zwar recht gering ist, so ist die Licht- Emission umso größer. Schade! Denn darüber freuen sich weder die Anwohner, denen der "Leuchtturm" direkt in das Kinderschlafzimmer scheint, noch die Glühwürmchen, die an sternenklaren Himmeln beginnen, mit den leuchtenden Sternen um die Wette scheinen. Wer dieses Naturschauspiel aufmerksam beobachtet, der wird feststellen, dass selbst die Glühwürmchen in später Nacht innehalten und den Sternen den Vorrang geben. Und (nahezu) alle Tiere halten dann Ruhe: kein Vogel ist am Himmel, kein Zirpen der Zikaden ist im Gras zu hören und die Katzen liegen zusammengerollt in den Ecken. Alles schläft - nur einer wacht. Vorbei! Jetzt soll der Sternehimmel überstrahlt werden. Statt des schwarzen Firmamentes mit seinen leuchtenden Sternen sehen wir nur noch eine Kuppel in EDEKA-blau-gelb, die sich Nacht für Nacht über das Kanzlerfeld neigt und einen Schleier über vor den Himmel legt. Wie das? Wo doch die Lichtverschmutzung längst als Problem erkannt ist...Nur hier an diesem Objekt sollen die Leuchtröhren noch lange nach Ladenschluss flackern, sollen sich Flutlichter über Parkplätze bis hin in Nachbars Garten ergießen. Bienen und andere Insekten sollen verbrennen an Laternen, Vögel sollen die Orientierung verlieren. Und der Mensch soll das geruhsame Schlafen verlernen.<br>=> Ich bitte höflich um Überplanung von Werbeanlagen, die unnötig sind außer zur Refinanzierung durch Co-Investoren.<br>Auch bitte ich um Überplanung des Baufensters sowie aller Geruchs-, Lärm- und Lichtemissionen. | Auf den Werbepylon wurde verzichtet.<br><br>Die Beurteilung und Regelung von Lichtemissionen erfolgen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren auf Basis der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen“ nach dem Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz. Ein Regelungserfordernis auf der Ebene der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.<br><br>Zur allgemeinen Zulässigkeit von Werbeanlagen siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.27 sowie 4.6. |

| | | |
|---|---|---|
| **68.36** | 8. Verstoß gegen das Integrationsgebot oder „1 +1 = kommt drauf an"<br>Das Ansiedlungsvorhaben ist aufgrund seiner Größe und ihres stadtteilbezogenen Gewichts als erheblich zu betrachten. Es bestehen starke Zweifel, inwieweit dem Integrationsgebot Rechnung getragen werden kann. Allein die Aussage des Gutachterbüros, dass sich seiner Meinung nach eine Umlenkung der Kaufkraftströme wegen über einige Jahre erstrecken könnte, mildert diese Aussage etwas ab.<br>a) Eine bedarfsgerechte (≠ angebotsorientierte) Entwicklung bedeutet, dass bei dem Ziel der Nahversorgung ggf. auch auf ein notwendiges Maß reduziert werden müsste. Bei dem oben bereits erwähnten Ansatz von Ø 0,5 qm/pro Einwohner bedeutet dies, dass eben nicht 1200qm zusätzliche Fläche gebaut werden dürfen. Sondern- je nach Berechnung nur 200qm, denn es existiert ja bereits ein integriertes EKZ. Die hier geplante zusätzliche VKFL geht also über das Maß der Vollversorgung hinaus. Ist dieser Wert überschritten, so ist die Verträglichkeit nachzuweisen. Ob dann eine Beeinträchtigung vorliegt müsste dann geprüft werden. | Im Rahmen des überarbeiteten Einzelhandelsgutachten wurde explizit das Integrations- und Konzentrationsgebot nach den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Großraum Braunschweig und des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Planvorhaben die Anforderungen des Integrationsgebotes und des Konzentrationsgebotes erfüllt. |
| **68.37** | b) Es ist jedoch nachgewiesen und offensichtlich, dass dieses Vorhaben Kaufkraft aus anderen Stadteilen abzieht und allenfalls Versorgungsgrad-neutral bei Leerstand im alten EKZ wäre. Das jedoch steht im krassen Gegensatz zu den Absichtserklärungen seitens Kommune und Investor gegenüber den Bürgern, eben keine verwahrloste Bauruine zuzulassen, sondern sich um Nachmieter zu kümmern. Es wäre in meinen Augen fatal, wenn der Bürger sich hier getäuscht fühlen sollte und er erkennen sollte, dass er hier nur ruhig gestellt werden sollte. | Im Rahmen des überarbeiteten Einzelhanelsgutachten wurde explizit das Beeinträchtigungsverbot nach den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Großraum Braunschweig und des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Planvorhaben die Anforderungen des Beeinträchtigungsverbotes erfüllt. |
| **68.38** | c) Obendrein steht es im Widerspruch zu den Zielen der Stadt Braunschweig bzgl. Integration und Beeinträchtigung. Auf das Beziehungsgeflecht innerhalb des OT Kanzlerfeld wie auch zu Lehndorf habe ich bereits hingewiesen. | Wie in der Stellungnahme 68.36 und 68.37 dargestellt, steht das Planvorhaben den Zielen des LROP und RROP nicht entgegen. Die Ziele der Stadt Braunschweig stehen im Einklang mit den Zielen des LROP und des RROP. Das Planvorhaben entspricht den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Braunschweig. Insofern steht das Planvorhaben weder mit den Zielen der Stadt Braunschweig noch mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Widerspruch. |
| **68.39** | d) Fazit: Das Neubauvorhaben befindet sich nicht im zentralen Versorgungsbereich des David-Mansfeld-Weges und wird | Entgegen der Annahme des Einwenders befindet sich das Neubauvorhaben innerhalb |

| | | |
|---|---|---|
| | auch nicht derart erschlossen. Also verstößt es gegen die Grundsätze des § 11 Abs. 3 BauNVO.<br>=> Zielführend wäre es, wenn ein städtebauliches Gesamtkonzept mit den vorhandenen Standorten vorliegen würde, aus dem die städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes und des Standortumfeldes erkennbar wäre. | eines Nahversorgungsbereiches der Kategorie 5 nach dem vom Rat beschlossenen Standortkonzept zentrale Versorgungsbereiche.<br>  <br><br>Zentraler Nahversorgungsbereich nach Einzelhandelskonzept<br>Wie in der Stellungnahme zu 68.36 bis 68.38 erläutert, steht das Planvorhaben den Zielen des LROP und RROP nicht entgegen. Insofern steht das Planvorhaben nicht im Widerspruch zu § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. |
| **68.40** | Sehr geehrte Damen und Herren, ich hoffe sehr, dass Sie die Planungen noch einmal überarbeiten und hier Fragen nach Notwendigkeit, Nachhaltigkeit und Eingebundenheit in das WR mehr in den Vordergrund stellen. Auch die substanzielle Begründbarkeit des Neubaus zu Lasten bestehender Strukturen bitte ich zu bedenken und zu überprüfen. Eine erneute Abwägung aller Belange ist notwendig - nicht nur diejenigen des Investors. Ich weiß, dass es Mut benötigt, bereits gefällte Entscheidungen in Frage zu stellen und ggf. zu ändern. Wenn nun aber neue, wichtige Erkenntnisse gesammelt wurden, welche geeignet sind, die grundsätzliche Neubetrachtung vorzunehmen, dann ist verantwortungsvolles Tun im Sinne des Bürgers gefragt. Dann lassen sich mit etwas Willen und Kreativität fehlende Handelsflächen entwickeln - ebenso wie solche, die brach zu fallen drohen. Denn nicht die Schnelligkeit ist wichtig, sondern das richtige Tun. Und dabei gibt Molière zu bedenken: „Wir sind nicht nur verantwortlich für das was wir tun, sondern auch für das, was wir nicht tun.“ | Die Ansicht, dass nicht die Schnelligkeit, sondern das richtige Tun (im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung) wichtig ist, wird geteilt.<br>Die Notwendigkeit einer umfassenden Abwägung sämtlicher Belange ist ein zu beachtender Grundsatz der Planung. Wobei nicht jeder Belang und jede Betroffenheit sich durchzusetzen vermag. So sind die Belange der Nachbarschaft in Bezug auf die Einhaltung von gesetzlichen Immissionsgrenzwerten zu beachten. Der Belang der Sicherung der Nahversorgung ist gewichtiger als die Erhaltung einer schönen Aussicht oder die Vorhaltung einer Bolzplatzfläche. |
| **68.41** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die Kubatur und die Gestaltung des Vorhabens, sowie die max. Verkaufsfläche wurden geändert. Auf den Werbepylon wurde verzichtet. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind entsprechend angepasst worden und werden gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich |

| | | |
|---|---|---|
| | | ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weiteren Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **69** | **Stellungnahme Nr. 69<br>Schreiben von *Name* vom 11.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **69.1** | Hiermit nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung:<br><u>1. Unzureichende Begründung für die Notwendigkeit des Vorhabens</u><br>Selbst nach ausführlicher und mehrmaliger Lektüre der ausgelegten Planungsunterlagen erschließt sich mir die Notwendigkeit des Vorhabens noch nicht.<br>a. Es wird nicht deutlich aus welchem Grunde die bestehende Nahversorgung gefährdet ist. Die alleinige- nicht belegte-Aussage des Betreibers die Fläche wäre nicht groß genug, steht einer großen Anzahl zufriedener Kunden gegenüber und einer großen Anzahl von Kunden, die den Laden frequentieren. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 68.2 und lfd. Nr. 68.3. |
| **69.2** | b. Die Bemühungen in dem Zentrum am David-Mansfeld-Weg eine angeblich angemessene Verkaufsfläche zu erzielen werden nicht deutlich und die beschriebene Situation entspricht nicht dem derzeitigen Ist-Zustand. Wer hat wann welche Bemühungen angestrengt, um die Fläche im bestehenden Zentrum zu erweitern? Was spricht gegen eine Erweiterung dort? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4 sowie zu lfd. Nr. 32.1 und 59.5. |
| **69.3** | c. Wer definiert die "angemessene Verkaufsfläche“? Es drängt sich der Eindruck auf, der Betreiber setzte hier seine eigenen Maßstäbe, der die Stadtplanung willfährig folgt. | Im Lebensmitteleinzelhandel haben sich in den vergangenen Jahren die durchschnittlichen Verkaufsflächen der Nahversorger erheblich vergrößert. Der Handel reagiert damit auf die zunehmenden Ansprüche der Käuferschaft, die einerseits ein breites Warenangebot, möglichst mit Frischwarenanteil, einfordern und andererseits auch im Lebensmittelhandel einen Einkaufskomfort erwarten. Eine angemessene Verkaufsfläche im Hinblick auf die Nahversorgung ist anzunehmen, wenn die geplante Verkaufsfläche entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die Einhaltung des Konzentrations- und Integrationsgebotes, des Beeinträchtigungsverbotes und des Kongruenzgebotes unschädlich ist. Dieses ist für das konkrete Planvorhaben durch das aktualisierte Einzelhandelsgutachten von 2018 überprüft worden. Demnach ist eine Verkaufsfläche von max. 920 m² im Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel und max. 150 m² im Sortiment Drogerie/ Parfümerie, also insgesamt 1070 m², vertretbar. |

| | | |
|---|---|---|
| **69.4** | 2. Fehlende städtebauliche Betrachtung<br>Aus den Unterlagen wird nicht deutlich, dass die Stadtplanung hier eine städtebauliche Betrachtung des gesamten Viertels vollzogen hat. Als in den siebziger Jahren des vorherigen Jahrhunderts der Kern des Viertels als Gartenstadt mit überwiegender Flachdachbebauung erbaut wurde, haben die Stadtplaner das Zentrum des Viertels klar geschaffen: eingebettet ins Viertel und doch gut von der Bundesallee erreichbar finden sich hier eine Ansammlung an Geschäften, ein Gemeindezentrum und ein Kindergarten. Später erweitert um eine Arztpraxis und eine Apotheke. Nahversorgung im besten Sinne. Wo findet sich die städtebauliche Planung, die zukunftsweisende Sicht, die dem Viertel weiter seinen Rahmen und seine Qualität verleiht. Die die Arbeit der Stadtplaner der siebziger Jahre mit modernen Erkenntnissen fortschreibt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 68.23. |
| **69.5** | Juristisch gesehen, mag diese Arbeit nicht nötig sein, aber ist es nicht eine Pflicht der Stadtplanung diese Themen im Kopf zu haben und auch in ein vorhabenbezogenes Projekt einfließen zu lassen? Belege hierfür finden sich in den Unterlagen nicht. Ich vermisse sie schmerzlich. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 68.24. |
| **69.6** | 3. Unerträgliche Größe und Höhe<br>Eng mit Punkt 2 verzahnt, ist die unerträgliche Höhe und Größe des Projektes. Diese ist nicht akzeptabel und nicht begründet. Auch die Notwendigkeit einer "städtebaulichen Sonderstellung", die es angeblich mit dem Neubau zu sichern gilt, erschließt sich in keiner Weise. Hier kann es nur eine Reduktion der Maße geben. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.41. |
| **69.7** | 4. Euphemistische Formulierung der Begründung<br>Nur die Tatsache, dass es sich hier um ein vorhabenbezogenes Projekt handelt kann erklären, aber nicht entschuldigen, dass die Begründung für das Projekt derart manipulativ formuliert ist. Auf fast jeder Seite finden sich Formulierungen, die die Tatsachen dem geneigten Leser in rosaroten Tönen vorgaukeln. Eine sachliche Beschreibung, eine neutrale Darstellung sieht anders aus. So kann ein mit der Sache nicht vertrauter- wie viele Gremien- und Ratsmitglieder- die Entscheidung nicht neutral fällen. Hier bedarf es einer deutlichen Verbesserung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 68.30. |
| **69.8** | 5. Gewerbegebiet direkt am Reinen Wohngebiet<br>Die Bewohner des südlichen Kanzlerfeldes sind in dem Vertrauen hierin gezogen in einer ruhigen Wohnumgebung, einem Reinen | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 68.32. |

| | | |
|---|---|---|
| | Wohngebiet, zu wohnen. Die jetzt in Überplanung befindliche Grünfläche war seit Anbeginn für eine Kindertagesstätte vorgesehen. Eine der Wohnumgebung dienende Einrichtung mit natürlicher Lärmimmission, die das Wohnen auch für Familien mit Kindern mit einer hohen Wohnqualität versieht. Dieses Vertrauen wird nun nachhaltig gebrochen. Heute ist es üblich zwischen WR und GE ein Mischgebiet zu planen. Warum wird dieses hier nicht für nötig erachtet? | |
| **69.9** | Selbst wenn man unterstellen würde, dass die Nahversorgung des Viertels gesichert werden müsste, darf dieses über die Ansprüche und das Vertrauen der Bewohner des umgebenen Reinen Wohngebietes gehen? Ich bitte dieses zu begründen. Wo ist die Grenze, ab der es für die Anwohner nicht mehr zumutbar wäre? Ich sehe diese mit dem geplanten Bauvorhaben überschritten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 68.33. |
| **69.10** | Wie wenig ernst der Stadt es mit den hohen Werten des Reinen Wohngebietes ist, wird auch aus der Begründung für den Werbepylon in der 1.Anlage deutlich. Die Lage im Kanzlerfeld mit dem Bauhaus an der Hildesheimer Straße und dem Gewerbegebiet rund um Küchen Aktuell in Stöckheim zu vergleichen entbehrt jeder sachlichen Grundlage und hinterlässt das Gefühl, das hier ein Vorhaben durchgepeitscht werden soll. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 68.34. |
| **69.11** | Hinzu kommt, dass gerade die Bewohner des Südwestens sich bis heute einer sehr strengen Gestaltungsrichtlinie unterliegen und die überplante Fläche zwar als Sondergebiet dieser auf den ersten Blick nicht unterliegen mag. Aber es doch optisch, und emotional tut. Man kann diese Fläche nicht völlig von der Gestaltungsrichtlinie loskoppeln. Welche Argumente gibt es dafür? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |
| **69.12** | <u>6. Auswirkungen auf die Nahversorgungssituation</u><br>a. Das Gutachten von Acocella beantwortet die Auswirkungen auf die Nahversorgungssituation genauso wenig wie es eine klare und schlüssige Antwort auf die notwendige Größe der gesamten im Kanzlerfeld notwendigen aber auch vertretbaren Nahversorgungsfläche. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 68.13. |
| **69.13** | b. Zudem ist ein im Jahre 2010 erstellten Gutachten in der sich schnell wandelnden Branche der Lebensmittelbetriebe nicht in der Lage ein Vorhaben im Jahre 2014 zu untermauern. Die Umgebungsbedingungen haben sich hier geändert, nicht zuletzt durch einen neuen Markt in Bortfeld. | Das Einzelhandelsgutachten ist aktualisiert worden (2018). Dabei wurden nicht nur Veränderungen bei Einzelhandelsbetrieben in der Umgebung untersucht, sondern das Planvorhaben wurde auch einer schärferen Betrachtung u. a. mittels einer Auswirkungsanalyse unterzogen. |

| | | |
|---|---|---|
| **69.14** | c. Auch zieht die Stellungnahme die Grenzen der Versorgung sehr eng. Die Bewohner sind heute sehr mobil, die Versorgung an der Hildesheimer Straße und auch die Planung an der Hamburger Straße und im Brawo-Park verändern die Versorgungslandschaft Braunschweigs. Sie finden aber nirgends eine Betrachtung. Dieses ist jedoch unerlässlich um nicht Brachen zu bauen - oder an anderer Stelle zu fördern. | Auch wenn die Bewohner heute sehr mobil sind, dienen Einkaufsmärkte an der Hamburger Straße und im Brawo-Park nicht der Nahversorgung des Stadtteiles Kanzlerfeld. Je unattraktiver der Einkaufsstandort vor Ort ist, desto häufiger werden die Güter des täglichen Bedarfes vielfach an weiter entfernten Standorten erworben oder der Einkauf wird mit anderen Wegen verknüpft.<br>Das geht jedoch am Prinzip einer gut funktionierenden Nahversorgung vorbei. |
| **69.15** | <u>7. Vermißte Nachhaltigkeit</u><br>Ohne hinreichende Begründung, ohne hinreichende Überplanungen von neutraler Seite des bestehenden Zentrums und ohne hinreichende Festsetzung der neuen des bestehenden Zentrums planen Sie einen Neubau von bombastischer Größe, dessen einziger ökologischer Anspruch Photovoltaik-Anlagen sind (deren Verpflichtung sich nirgends findet). Hier den privaten Besitz als Hinderungsgrund für fehlende städtebauliche Überlegungen vorzuschieben ist dünn. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.3 sowie lfd. Nr. 1.4. |
| **69.16** | An erster Stelle würde Nachhaltigkeit die Nutzung und/oder Erweiterung des bestehenden Zentrums fordern, danach kämen aber auch Überlegungen wir man das Gebäude umweltfreundlich gestalten könnte. Andere Märkte wetteifern um die Auszeichnungen zur Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit. Die Stadt Braunschweig schreibt im selben Planungszeitraum ein ganzes Baugebiet im selben Viertel aus - mit Modellcharakter für ressourcenschonendes und umwelteffizientes Wohnen. Wie passt dieses Vorgehen derselben Stadtplanung zusammen? Schont man hier den Vorhabenträger. Wo findet sich hier die Nachhaltigkeit? ln einem absehbar maroden Einkaufszentrum der siebziger Jahre und einem Koloss aus Wellblech und einer nahezu komplett versiegelten 4.500qm großen Fläche? ln einem fehlenden Bolzplatz für die Kinder des Südens des Kanzlerfeldes, einem Viertel das massiv dem Generationswechsel unterliegt und in das nach nunmehr 40 Jahren die zweite Generation junger Familien einzieht? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 68.18. |
| **69.17** | Ich hoffe sehr, dass Sie die Planungen noch einmal überarbeiten und hier Fragen nach Notwendigkeit, Nachhaltigkeit und Eingebundenheit in das WR ebenso in den Vordergrund stellen wie die Belange die Belange der von Ihnen vertretenen Bürger- und nicht nur die verständlichen Gedanken eines Unternehmers. | Die Notwendigkeit einer umfassenden Abwägung sämtlicher Belange ist ein zu beachtender Grundsatz der Planung. Wobei einzelne Belange unterschiedliches Gewicht aufweisen und nicht jeder Belang und jede Betroffenheit sich durchzusetzen vermag. So sind die Belange der Nachbarschaft in Bezug auf die Einhaltung von gesetzlichen Immissionsgrenzwerten zu beachten. Der |

| | | |
|---|---|---|
| | Noch glaube ich an die Ziele einer ambitionierten Stadtplanung, noch ist es für einen Umschwung nicht zu spät.<br>Seien Sie mutig. | Belang der Sicherung der Nahversorgung ist gewichtiger als die Erhaltung einer schönen Aussicht oder die Vorhaltung einer Bolzplatzfläche. |
| **69.18** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die Kubatur und die Gestaltung des Vorhabens, sowie die max. Verkaufsfläche wurde geändert. Auf den Werbepylon wurde verzichtet. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind entsprechend angepasst worden und werden gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weiteren Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **70** | **Stellungnahme Nr. 70**<br>**Schreiben von *Name* vom 15.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **70.1** | Mit Unverständnis reagieren nicht nur direkt betroffene Kanzlerfelder auf die geplante Baumaßnahme eines Verbrauchermarktes an der Stauffenbergstraße/Franz-Rosenbruch- Weg, sondern auch der interessierte Braunschweiger Bürger. Früher einmal als Stadtteil im Grünen konzipiert, verschwindet ein das Erscheinungsbild bisher positiv prägendes Areal zu Gunsten eines neuen, zweiten Gewerbegebietes. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18.<br><br>Im Übrigen ist kein Gewerbegebiet geplant, sondern ein Nahversorger. Ein Nahversorger kann seine Funktion nur wahrnehmen, wenn er in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung realisiert wird. |
| **70.2** | Das geplante Einkaufszentrum ist für den zur Verfügung stehenden Platz überdimensioniert und architektonisch ein standardisierter Industriebau und Fremdkörper, der nicht in das Umfeld passt und durch den geringen Abstand zur Nachbarbebauung diese erdrückt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |
| **70.3** | Der noch nicht vorhersehbare Kundenstrom, verstärkt aus anderen Stadtteilen (s. Mascherode), wird zu einem Verkehrsproblem für die An- und Abfahrt, von der Feinstaubproblematik einmal ganz abgesehen. | Die prognostizierte Anzahl an Kunden basiert auf anerkannten Abschätzungsverfahren. Auf dieser Grundlage ist die Leistungsfähigkeit der Erschließung einschließlich des Verkehrsknotens Bundesallee / Stauffenbergstraße geprüft worden mit dem Ergebnis, dass der Verkehr in einer guten Qualitätsstufe abgewickelt werden kann (siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7).<br>Zum Thema <u>Feinstaub:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38. |
| **70.4** | Aufgrund der Vielzahl negativer Auswirkungen auf die Umgebung, kann man das Bauprojekt, wie es vorgesehen ist, nur Ablehnen. | Jedes Bauvorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und verursacht negative Auswirkungen auf die Umgebung. Damit ist ein Bauvorhaben nicht bereits grundsätzlich abzulehnen.<br>In der Bauleitplanung sind die unterschiedlichen, oft konfligierenden Belange zu bewerten und gegeneinander abzuwägen unter Beachten von Planungsgrundsätzen und gesetzlichen Richt- und Grenzwerten. |

| | | |
|---|---|---|
| **70.5** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **71** | **Stellungnahme Nr. 71**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 18.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **71.1** | Als Anwohner in der *Straßenname* Nr.34 möchte ich folgende Einwendungen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geltend machen:<br>Ist der Querschnitt der Stauffenbergstr. baulich für Schwerlastverkehr vorgesehen? Meines Erachtens nach ist das eine reine Wohngebietstrasse, die nicht für Schwerlastverkehr, wie sie durch die Belieferung und die erhöhte Müllabfuhr genutzt werden muss, vorgesehen ist. Werden bei Bedarf einer Nachbesserung Strassenausbaugebühren für die Anwohner fällig? | Bei der Dimensionierung der Traglast einer Anliegerstraße werden grundsätzlich Müllfahrzeuge, Umzugswagen und Lieferfahrzeuge berücksichtigt. Zwei LKW-Lieferungen pro Tag gehen dabei über den berücksichtigten Nutzungsgrad nicht hinaus. Die Gefahr eines durch den LKW-Verkehr des Planvorhabens verursachten, über die übliche Abnutzung hinausgehenden, höheren Verschleißes wird nicht gesehen. |
| **71.2** | Die Ein-Ausfahrt auf die Bundesallee ist ein Eingriff, in den laufenden Verkehr, der nicht von einem Investor alleine gehandeld werden kann. In wie weit ist die Stadt an der Umgestaltung der Bundesallee beteiligt? Wie soll durch das zu erwartende höhere Verkehrsaufkommen, nur so rechnet sich meines Erachtens die Erweiterung von Görge, die Zu- und Abfahrt in die Julius-Leber-Strasse, gewährleistet werden? | Die verkehrliche Erschließung des Einzelhandelsbetriebes sowie deren Auswirkung auf den öffentlichen Verkehr wurde mit Hilfe eines Gutachtens eines qualifizierten externen Fachplanungsbüros untersucht, wobei unterschiedliche Belastungsmodelle simuliert wurden. Danach weist der Knoten Bundesallee – Stauffenbergstraße – Adolf-Bingel-Straße im heutigen Ausbauzustand und mit dem bestehenden Signalprogramm auch unter den zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen in allen untersuchten Varianten eine gute Qualität des Verkehrsablaufs auf und kann die Verkehrsströme leistungsfähig abwickeln. Es kann davon ausgegangen werden, wenn die Verkehrsabwicklung im Kreuzungsbereich der Bundesallee leistungsfähig abgewickelt werden kann, auch eine leistungsfähige Zu- und Abfahrt in die Julius-Leber-Straße gewährleistet ist. |
| **71.3** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **72** | **Stellungnahme Nr. 72**<br>**Schreiben von *Name* vom 11.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **72.1** | Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, zunächst gratuliere ich Ihnen zur gewonnenen Wahl zum Oberbürgermeister und wünsche Ihnen viel Erfolg und Glück bei der Bewältigung der vielen Aufgaben und Probleme, die sich Ihnen stellen werden. | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |
| **72.2** | Ich wende mich hier auch gleich mit dem Problem, das ich habe, an Sie persönlich. mit der Bitte. ihm etwas Beachtung zu schenken: | Die angrenzende Wohnbebauung hat über viele Jahre den Ausblick auf die öffentliche Grünfläche genossen. Dass eine hinzutretende Bebauung als Nachteil wahrgenom- |

| | | |
|---|---|---|
| | Ich wohne seit 30 Jahren im ersten Öko-Haus Braunschweigs im Kanzlerfeld, unmittelbar neben der großen Wiese Ecke Bundesallee/Stauffenberg-Straße. Schon allein wegen der besonderen Art des Hauses, das mein Mann als Architekt bewusst neben dieser Wiese und unter deren Einbeziehung in seine Planung gebaut hat, wäre es für mich sehr bitter, wenn die Wiese plötzlich zweckentfremdet und damit dem Haus zumindest teilweise sein Sinn und Wert entzogen würde. | men wird, ist nachvollziehbar. Stadtentwicklung ist allerdings ein dynamischer Prozess, der sich abhängig von aktuellen Bedarfen und Belangen mehr oder weniger auf das jeweilige Umfeld auswirkt und mit stetigen Veränderungen einhergeht. Es besteht kein Grundrecht auf Unveränderbarkeit des Status Quo. |
| **72.3** | Ursprünglich war bekanntlich ein Heim als Jugendtreffpunkt auf dieser Wiese geplant. Während wir auf die Verwirklichung dieses Vorhabens warteten, konnten wir mit viel Freude beobachten, wie die zunächst brachliegende Fläche sich in eine wunderbare Wiese mit prächtigem Baumbestand und dichtem Buschwerk verwandelte, auf der viele Jahrgänge fröhlicher Kinder von Grün 'umschützt' Ball spielten. Heute spielen häufig meine beiden Enkel unter dem wunderschönen schützenden Blätterdom, den der in 30 Jahren gewachsene Hain ihnen bietet Diese Wiese schenkt ein Gefühl von befreiender Friedlichkeit für alle diejenigen, die in die Stadt hinein, oder aus ihr heraus wollen. Sie passt zu unserem grünen verkehrsberuhigten Stadtviertel das - unter Beachtung vieler sehr strenger Gestaltungsauflagen durch das Bauordnungsamt - von den Kanzlerfeldern mit Mühe, Sorgfalt und Liebe geschaffen wurde, und bietet allen von Westen her kommenden Besuchern einen ersten angenehmen Eindruck von unserer Stadt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |
| **72.4** | Das soll alles plötzlich nichts mehr gelten. Der jetzt auf dieser Wiese geplante Supermarkt-Bau wirkt in Gestalt und Dimension mit dem dazu gehörenden Riesenparkplatz wie die „Faust aufs Auge". Der Plan, einen derartig unpassenden „Super"-Bau auf die Wiese zu stellen erwuchs wie man von offizieller Seite mitteilte aus der „Warnung" des dazu gehörigen Unternehmers, Herrn Görge. seinen aktuellen Lebensmittelmarkt am David-Mansfeld-Weg zu schließen, falls ihm dessen Verlagerung auf die Wiese schräg gegenüber nicht gestattet würde, und der Befürchtung unserer Stadtbezirks-Räte, dass die Kanzlerfelder Bürger dann ohne Nahversorgung blieben. Zur Begründung seines Ansinnens führte Herr Görge an, dass die ihm zur Zeit zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten zu klein seien. Diese Aussage wirkt jedoch nicht überzeu- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2 sowie lfd. Nr. 1.4. |

| | | |
|---|---|---|
| | gend, wenn man bedenkt, dass es unmittelbar neben dem bestehenden Geschäft weitere Räumlichkeiten gibt, die bei gutem Willen und geschickter Planung mit dem bestehenden Lebensmittelgeschäft zu einer auch für Herrn Görge ausreichenden Geschäftsfläche verbunden werden könnten. | |
| **72.5** | Hat das Stadtplanungsamt diese Möglichkeit einmal ernsthaft in Erwägung gezogen und geprüft? Soweit ich aus gut unterrichteter Quelle erfahren habe, wäre auch die Firma REWE bereit, die vorhandenen räumlichen Möglichkeiten zu nutzen, allerdings nicht unter der 'Bedrohung' durch einen Konkurrenten auf der gegenüberliegenden Straßenseite. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 68.10 |
| **72.6** | Ich lege hier Einspruch gegen die geplante Veränderung ein, weil die Ausgangsprämisse für sie nicht richtig ist, denn der heute vorhandene Markt ist zwar relativ klein, kann aber entwickelt werden. Diese Alternative sollte nicht ungenutzt vertan werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4 sowie zu lfd. Nr. 32.1 und 59.5. |
| **72.7** | Ich bitte sie herzlich, Ihr Vorstellungsvermögen dafür einzusetzen, sich in die missliche Lage der unmittelbaren Wiesen-Anwohner zu versetzen, die sich beim Verlassen ihrer Häuser vor einer den Blick verstellenden Mauer wiederfinden, die dem Anspruch, Lärmbelästigung zu unterbinden, keineswegs genügen wird.<br>Sehr geehrter Herr Markurth, ich bitte Sie, - auch im Namen zahlreicher anderer Kanzlerfelder sich dafür zu verwenden, dass die Planung eines von Größe und Baustil her unpassenden Marktes auf 'unserer' Wiese noch einmal ernsthaft überdacht wird und uns diese wunderschöne Wiese erhalten bleibt. Sie zu versiegeln wäre ein Anachronismus und objektiv gesehen falsch. Ich danke Ihnen für Ihre Geduld beim Lesen meines Briefes | Auf die Stellungnahme zu 3.3 wird verwiesen.<br>Die Notwendigkeit einer umfassenden Abwägung sämtlicher Belange ist ein zu beachtender Grundsatz der Planung. Wobei nicht jeder Belang und jede Betroffenheit sich durchzusetzen vermag. So sind die Belange der Nachbarschaft in Bezug auf die Einhaltung von gesetzlichen Immissionsgrenzwerten zu beachten. Der Belang der Sicherung der Nahversorgung ist gewichtiger als die die Erhaltung einer schönen Aussicht oder die Vorhaltung einer Bolzplatzfläche. |
| **72.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes |
| **73** | **Stellungnahme Nr. 73**<br>**Schreiben von *Name* vom 18.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **73.1** | Ich wende mich mit diesem Schreiben gegen das Bauvorhaben Supermarkt im Kanzlerfeld. Die von Ihnen veröffentlichten Dokumente, die letztendlich eine Entscheidungsgrundlage für eine Umwidmung der Fläche in eine gewerbliche Fläche darstellen sollen, basieren auf Fehlern und Falschaussagen.<br>1. Das Kanzlerfeld braucht kein Ortszentrum in Form eines Vollversorgers. Lamme | Nahversorgung umfasst ein ausreichendes Angebot an Waren des täglichen Bedarfes vor Ort in fußläufiger Erreichbarkeit. Die Einkaufsstandorte in Lamme, Watenbüttel oder im Stadtteilzentrum Weißes Ross zählen nicht zur Nahversorgung des Stadtteiles Kanzlerfeld, da sie deutlich außerhalb des fußläufig erreichbaren Umfeldes liegen.<br>Der geplante Lebensmittelmarkt befindet sich in integrierter Lage innerhalb eines |

| | | |
|---|---|---|
| | und Watenbüttel, sowie das Weiße Ross sind in absoluter Nähe u. befriedigen die Bedürfnisse der Kanzlerfelder ausreichend. Es war auch nur die Rede von einem Vollversorger. Herr Görge stelle sich selbst als Nahversorger für die Zukunft vor. | Nahversorgungsbereiches der Kategorie 5 des Standortkonzeptes Zentrale Nahversorgungsbereiche. Bezüglich der Nahversorgungsfunktion ist die Betriebsform Vollversorger oder Discounter unerheblich. Vollversorger verfügen über eine größere Sortimentstiefe und insbesondere auch Frischprodukte. Discounter verfügen hingegen nur über ein eingeschränktes Warensortiment. |
| **73.2** | 2. Die Widmung sieht den Erhalt der Fläche für eine Kinder-/Jugendeinrichtung vor. Seit einigen Jahren findet im Kanzlerfeld ein Generationenwechsel statt. Es sind zusätzlich allein durch das Neubaugebiet im Kanzlerfeld zahlreiche Familien mit Kindern hierher gezogen. Warum im Stadtrat gesagt wird, es gibt nicht mehr genügend Kinder im Kanzlerfeld, stimmt uns Eltern fassungslos. In Spielplätze wird trotz reger Nutzung seit Jahren nicht mehr investiert. Die Kindergärten, speziell der Geschwister- Sperling-Kindergarten muss mit 90 Kindern auf engstem Raum hausen. Es gibt kein Jugendzentrum, wo sich Jugendliche zu angemessenen Bedingungen treffen können!!! So mal eben nach Lamme oder Watenbüttel auszuweichen ist für Jugendliche nicht so einfach möglich!!! Es stimmt fassungslos, wie Sie somit überhaupt eine Umwidmung in Betracht ziehen. | Zum Bedarf einer Kitafläche siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.6.<br><br>Der Zustand von Spielplätzen außerhalb des Plangebietes ist nicht relevant für dieses Bebauungsplanverfahren.<br><br>Die Vorhaltung von Jugendeinrichtungen wie beispielsweise ein Jugendzentrum ist eine soziale Infrastruktureinrichtung. Sie ist unbestritten wünschenswert.<br>Die Sicherung der Nahversorgung ist ein wichtiger Bestandteil der gemeindlichen Daseinsvorsorge. Als öffentlicher Belang im Rahmen der Abwägung wiegt dieser schwerer als die Vorhaltung einer Jugend- oder einer Kita-Einrichtung. |
| **73.3** | 3. Mitten im Zentrum des Kanzlerfeldes soll plötzlich ein Supermarkt stehen und ein neues Zentrum repräsentieren. Das Kanzlerfeld braucht ein solches Monument nicht. Die Kanzlerfelder sind ins Kanzlerfeld gezogen wegen der Grünflächen und der Ruhe, eines Wohngebietes sowie seiner attraktiven Lage. Der Bau macht die Lage unattraktiv und führt zu erhöhter Lärmbelästigung ( ein Mehr an Autos, Besuchern des Supermarktes, LKWs, die anliefern etc.). Die Grundstückpreise sinken...Gefährdung der Schulwege für die Kinder... | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |
| **73.4** | 4. Das Kanzlerfeld ist kein Gewerbegebiet u. deswegen soll auch eine Umwidmung nicht erfolgen. Herr Görge kann sich woanders ein Denkmal setzen, z.B. in Wedlenstedt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 28.15. |
| **73.5** | 5. Das Gebäude ist tatsächlich höher als angegeben, denn es kommt noch eine Photovoltaik auf das Dach! | Die Photovoltaikanlagen sind im Vorhabenplan als Option vorgesehen. In den nachfolgenden Überarbeitungen des Bebauungsplanentwurfes ist die Photovoltaikanlage zeichnerisch dargestellt worden. In der aktualisierten Planfassung ist die Photovoltaikanlage nicht mehr auf dem Dach der Markthalle, sondern auf der niedrieger gelegenen Dachfläche der Lieferzone. Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes |

| | | |
|---|---|---|
| | | darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe auch nicht durch haustechnische Anlagen überschritten werden. |
| **73.6** | Nach alledem können Sie eine Umwidmung nicht vornehmen. Das Bürgergehör sehe ich im Übrigen als verletzt an. Sie legen die Dokumente in den Sommerferien aus, wo Sie sich drauf verlassen können, dass viele Bürger im Urlaub sind und keine oder nur eine kurze Möglichkeit der Prüfung und des Einspruches besteht. Das ist sowohl verwaltungsrechtlich als auch grundrechtlich be mit gleichlautendem Datum. Diese ist unter derdenklich! | Nach allgemeiner Rechtsprechung ist eine Auslegung während der Sommerferien nicht zu beanstanden. In diesem Fall hat die Auslegung zu mehr als einem Drittel außerhalb (vor) der Sommerferien stattgefunden. Die Auslegung begann am 18.07.2014, die Ferien begannen am 31.07. 2014. |
| **73.7** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes |
| **74** | **Stellungnahme Nr. 74**<br>**Schreiben von *Name* vom 14.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **74.1** | Gegen das oben genannte Bauvorhaben möchte ich meine ausdrücklichen Einwände äußern und bitte um die schriftliche Beantwortung der nachfolgenden Fragen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.2. |
| **74.2** | Meine Frau und ich haben uns vor etwas mehr als 10 Jahren im Kanzlerfeld niedergelassen, weil wir beide die Nähe zur Innenstadt und das Wohnen im Grünen als optimalen Kompromiss sehen. Die Innenstadt ist leicht und schnell mit dem Fahrrad und per Bus zu erreichen. Gleichzeitig lebt man hier im Grünen und hat Ruhe und Entspannung, wenn man es möchte. Zudem war uns wichtig, dass Apotheke, Supermarkt und Ärzte direkt vor Ort sind, falls schnell noch eine Besorgung ansteht oder ein plötzlicher Krankheitsfall auftritt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |
| **74.3** | Der hiesige Görgemarkt bietet uns Anwohnern ein mehr als ausreichend großes Sortiment an Waren und man bekommt eigentlich immer, was man möchte. Was bekommen wir also durch einen solchen Supermarkt für Vorteile? Wir brauchen nicht mehr Waren, sie reichen bisher immer aus. Wir brauchen keine größere Produktpalette, die bisherige deckt den Bedarf vollständig. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **74.4** | Herr Görge stellt das Argument in den Raum, eine derart „kleine" Fläche wäre unrentabel. Gleichzeitig ignoriert er aber die Argumentation des Architekten (Herr Quiram), dass eine Erweiterung durch die lange leerstehenden, angrenzenden Flächen im Gebäude ohne weiteres möglich wäre. Ich möchte von Ihnen gerne wissen, ob letzterer Umstand auch den Verantwortlichen der Stadtplanung bekannt ist. Und | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4<br>sowie lfd. Nr. 32.2 und 59.5. |

| | | |
|---|---|---|
| | wenn ja, wieso Herr Görge trotzdem eine wertvolle Grünfläche versiegeln darf? | |
| **74.5** | Weiterhin widerspricht sich Herr Görge selbst, indem er einen Supermarkt in der Innenstadt (ehemaliges City Kino) neu eröffnete, der viel kleiner ist, als der im Kanzlerfeld (500m² gegenüber 670 m² !!). Wäre eine solch kleine Fläche wirklich unrentabel, hätte er sich im Kanzlerfeld nicht all die Jahre halten können und hätte auch den Laden in der Stadt niemals auch nur in Planung geben dürfen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.8. |
| **74.6** | Weiterhin kündigte Herr Görge an, den jetzigen Markt aufzugeben, wenn er nicht auf der Grünfläche einen größeren Markt errichten darf. Auch dies zeigt in meinen Augen, dass Herr Görge keine plausiblen Argumente für den Bau vorweisen kann. Zumal ein anderer Investor bereits an den jetzigen Verkaufsflächen interessiert ist. Allerdings nur, wenn die Grünfläche erhalten bleibt. Für mich sieht das nach einer Win-Win-Situation für das Kanzlerfeld aus. Besser könnte es doch gar nicht sein! Und ich bin mir sehr sicher, dass Herr Görge sehr schnell einlenken würde, wenn die Stadt ihm dies einmal deutlich sagen würde. Wenn jemand anderes es sich zutraut, rentabel mit der vorhandenen Fläche umzugehen, dann hege ich den Verdacht, Herr Görge wirtschaftet allgemein schlechter. Aber wird das mit einer größeren Marktfläche besser? Ich bezweifle das stark. Der Zuschlag an den zweiten Investor würde eine Menge Kosten sparen. | Zu Thema andere Investoren siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 68.10. |
| **74.7** | Ich habe an den Informationsveranstaltungen teilgenommen, in denen unter anderem die Verkehrsplanung vorgestellt wurde. Sie war leider wenig durchdacht, was den verantwortlichen Planern von vielen Anwesenden auch durch gezieltes Hinterfragen aufgezeigt wurde. Schließlich wurde zugegeben, dass noch vieles ungeklärt sei und ich hatte den Eindruck, dass die Kosten für die neue Verkehrsplanung das bis dato geschätzte Volumen um ein Vielfaches übersteigen werden. | Bei der zitierten Informationsveranstaltung wurde ein „Masterplan“ mit grundsätzlichen Planungsideen und Ansätze zur Umgestaltung der Bundesallee vorgestellt und erörtert. Dabei liegt es in der Natur der Sache, dass Details nicht abschließend geklärt sind und konkrete Fragen teilweise offenbleiben. Die Planung wurde zwischenzeitlich auch nicht weiter konkretisiert, sodass diese im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden kann. |
| **74.8** | Weiterhin wird ein solch großes Bauprojekt, neben dem Baulärm und -schmutz, auch die Straßen in Mitleidenschaft ziehen, was wiederum Sanierungskosten nach sich zieht. | Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird der Vorhabenträger verpflichtet, während der Bauarbeiten die Straßen regelmäßig zu säubern und etwaige Straßenschäden nach Fertigstellung des Vorhabens auf eigene Kosten zu beseitigen |
| **74.9** | Die Läden, die sich angrenzend zum Görgemarkt befinden, werden mit großer Wahrscheinlichkeit viel Laufkundschaft verlieren. Auch das könnte verhindert werden, indem | Zu den Auswirkungen auf den Bestand siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.5. Die Vermietung einer Immobilie kann von der Verwaltung nicht gesteuert werden. Im Übrigen wird bezüglich der Ansiedlung eines |

| | | |
|---|---|---|
| | dem anderen Interessenten der Vorzug gegeben wird. | anderen Interessenten am Altstandort auf die Stellungnahme zu lfd. Nr. 68.10 verwiesen. |
| **74.10** | Ich habe auch die Befürchtung, dass alle Argumente für die Notwendigkeit eines größeren Marktes nur der Tatsache geschuldet sind, dass Herr Görge die Konkurrenz in Watenbüttel und Lamme fürchtet (was Unsinn ist) oder sogar hier Kundschaft abziehen möchte. | Mit der Planung wird in erster Linie die Sicherung der Nahversorgung des Gebietes verfolgt. Gleichwohl muss für den Betreiber eine auskömmliche Wirtschaftlichkeit gegeben sein, um den Betrieb vorhalten zu können.<br>Im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wurde das Einzelhandelsgutachten aktualisiert. Dabei wurde aufgrund weitergehender Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung das Vorhaben schärferen Prüfkriterien unterzogen. Mit Hilfe einer Auswirkungsanalyse wurde eine verträgliche Verkaufsflächenobergrenze ermittelt, bei deren Berücksichtigung keine negativen Auswirkungen auf Nahversorgungsstandorte benachbarter Stadtteile zu befürchten sind. Die Festsetzung der maximal zulässigen Verkaufsfläche wurde in den textlichen Festsetzungen bei der Aktualisierung des Bebauungsplanes entsprechend angepasst. |
| **74.11** | Ich finde es allein' ein Unding, dass ein solches Wellblechgebäude in ein grünes Wohngebiet gepfropft werden darf und den Bewohnern nicht einmal eine vorherige Abstimmung zugestanden wird. Ich finde es unmöglich, dass diejenigen, die hier ihren Lebensmittelpunkt haben, nicht über solche Vorhaben informiert und befragt werden bevor sie in die Planung gehen. Wir wurden jedenfalls weder von der Stadt, noch von Herrn Görge vorab informiert. | Der Vorwurf, die betroffenen Bürger würden nicht über das Vorhaben informiert und befragt werden, bevor es in die Planung geht, geht fehl. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und öffentliche Auslegung der Planung im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens dient explizit der Information und der Beteiligung der Öffentlichkeit im Frühstadium der Planung. Im Übrigen muss eine Planung für die Öffentlichkeitsbeteiligung einen bestimmten Konkretisierungsgrad erreicht haben, damit die jeweiligen Auswirkungen einer Planung überhaupt angemessen abgeschätzt und beurteilt werden können. Des Weiteren steht den betroffenen Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung die Möglichkeit offen, sich mit der konkretisierten Planung auseinander zu setzen und bei Bedarf Einwendungen geltend zu machen. Der Bebauungsplan entfaltet erst seine Rechtswirksamkeit nach erfolgreichem Abschluss des Verfahrens. Dabei ist zu beachten, dass ein Planverfahren immer ergebnisoffen ist und sich die Planung während des Verfahrens ändern kann, oder das Planverfahren nicht zum Abschluss kommt. |
| **74.12** | Wir, bzw. unsere Kinder nutzen die Grünfläche und den Bolzplatz am Franz-Rosenbruch-Weg regelmäßig, um Drachen steigen zu lassen und Fußball oder Verstecken in den Büschen zu spielen. Es gibt keine bessere Fläche und keine bessere Nutzung für sie. Schließlich wirbt das Kanzlerfeld für | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |

| | | |
|---|---|---|
| | sich selbst mit „Wohnen im Grünen". Dies sehe ich nun durch die, aus meiner Sicht, völlig überdimensionierte Neuplanung eines Megamarktes von Herrn Görge mehr als gefährdet. Es widerspricht dem Motto und dem Vorteil unseres Stadtteils. | |
| **74.13** | Das potentielle Baugebiet wurde für Kinder und Jugendzwecke gewidmet. Es gibt sonst keine vergleichbare, angemessene Ausgleichsfläche. Ich kenne keinen hier, der mehr Verkehr durch Laster möchte. Oder ein größeres Angebot an Waren. Oder eine Grünfläche weniger. Denn gerade wegen der Nähe zur Natur und der Ruhe ziehen die Leute hierher. | Der bisher gültige Bebauungsplan setzt eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz. Der Bedarf an Kita-Plätzen wird an anderer Stelle gedeckt (siehe hierzu Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.6). Der Bolzplatz wird an anderer Stelle ersetzt (siehe hierzu Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3). Auf die bisherige Festsetzung kann insofern verzichtet werden. (Siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 47.6).<br>Es ist nachvollziehbar, dass benachbarte betroffene Bürger keine Veränderung ihrer gewohnten Umgebung wünschen. Das Vorhaben ist jedoch notwendig, um die Nahversorgung zugunsten der Allgemeinheit langfristig zu sichern (siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18). |
| **74.14** | Ich appelliere daher an den gesunden und ökonomisch denkenden Menschenverstand aller zuständigen Mitarbeiter der Stadt und bitte sie, die jeweiligen Umstände nochmals zu hinterfragen, aus mehreren Blickwinkeln zu betrachten und neu zu überdenken. Meiner Meinung nach gibt es eine einfache und kostengünstige Lösung, die mit Sicherheit von der Mehrheit der hiesigen Bewohner voll unterstützt werden wird. Ich danke Ihnen für das Lesen meines Schreibens und im Voraus für die Beantwortung meiner Fragen. | Bei der Auswertung der Einwendungen werden alle Aspekte überprüft und abgewogen. Im Rahmen der Umstellung des Planverfahrens wurde die Planung überarbeitet. |
| **74.15** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **75** | **Stellungnahme Nr. 75**<br>**Schreiben von *Name* vom 13.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **75.1** | Nach Sichtung der ausgelegten Planungsunterlagen habe ich erhebliche Einwände gegen die Planung eines Supermarkt-Neubaus am Franz-Rosenbruch- Weg. Das Kanzlerfeld verfügt im Stadtteilmittelpunkt am David-Mansfeld-Weg über eine gut funktionierende Nahversorgung mit Lebensmitteln. Nachdem im Einkaufszentrum die Gaststätte und der Drogeriemarkt geschlossen wurden, stehen hier auch Flächen zur Ausweitung der Nahversorgung zur Verfügung. Mit diesen Flächen sollte die Versorgung des Bereichs Kanzlerfeld und Tiergarten hinreichend gesichert werden können - | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4. |

| | | |
|---|---|---|
| | sofern der Supermarkt-Inhaber zu Kompromissen bereit ist. | |
| **75.2** | Von daher ist mir unverständlich, dass die Stadt Braunschweig eine öffentliche Grünflache zur Nutzung für einen Supermarkt-Neubau aufzugeben bereit ist. Die betroffene Grünfläche prägt bisher den Eingangsbereich zum Stadtteil sehr positiv und integriert sich gut in die Bundesallee. Allgemein wird von vielen Bürgern der ruhige und grüne Charakter des Stadtteils geschätzt. Nun zeigen die Planungsunterlagen anstelle der Grünflache einen Supermarktklotz in Industriebauweise mit überdimensionalen Werbeanlagen und die fast vollständige Versiegelung der Fläche durch Parkplätze. Damit würde das Stadtbild erheblich beeinträchtigt und der Wohnwert im Umfeld gemindert. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |
| **75.3** | Hinzu käme die Entwertung des bisherigen Einkaufszentrums, das nachbarschaftlich mit Kindergarten und Wichernhaus, Arztpraxen, Apotheke, Imbiss und kleineren Geschäften verbunden ist. Hier können die Bürger auf kurzen Wegen viele Dinge erledigen. Wenn nun der Lebensmittelbetrieb als wichtigster Anziehungspunkt aus dem bisherigen Stadtteilzentrum abgezogen und auf die andere Seite der Bundesallee verlagert wird, ist mit der weiteren Zunahme von Leerständen, Verwahrlosung und Wegfall von Versorgungsbereichen und den damit verbundenen Arbeitsplätzen zu rechnen. Das bedeutet für die Bürger in der Konsequenz weitere Wege (z.B. zum Imbiss, zur Fahrschule, zur Post, zur Bank, zum Bäcker, zum Blumenladen) statt integrierter Nahversorgung. Was man jetzt noch zu Fuß oder per Rad erledigen kann, ginge dann nur noch per Auto oder Bus -mit allen negativen Folgen für die Umwelt und für das soziale, nachbarschaftliche Klima im Stadtteil. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.5. |
| **75.4** | Nach dem ehemaligen Lebensmittelladen an der Pfleidererstraße hätte der Stadtteil eine weitere ungenutzte Immobilie am David-Mansfeld-Weg, die sich rasch zu einem Schandfleck entwickeln könnte. Fraglich ist auch die Lebensdauer des neuen Supermarktes. Auf der Stadtbezirksratssitzung zu diesem Thema wurde darauf hingewiesen, dass der Lebensmitteleinzelhandel heute für ca. 10 Jahre plant. Danach könnte also auch die neue Immobilie abgeschrieben sein, das wäre dann der dritte Leerstand im Kanzlerfeld. Eine zukunftsfähige Stadtplanung sieht anders aus. Bitte überarbeiten Sie die Planung, um auch zukünftig eine | Der aufgegebene Lebensmittelladen an der Pfleidererstraße ist zwischenzeitlich einer anderen Nutzung zugeführt worden, insofern besteht an dieser Stelle kein Leerstand. Mit Mitteln der Bauleitplanung kann eine Nutzungsdauer nicht gezielt gesteuert werden. |

| | | |
|---|---|---|
| | funktionierende Infrastruktur im Stadtteilmittelpunkt bereitzustellen. | |
| **75.5** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **76** | **Stellungnahme Nr. 76**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 14.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **76.1** | In folgenden Punkten nehmen wir Stellung zu den ausgelegten Planungsunterlagen:<br><u>1. Städtebauliche Erforderlichkeit,<br>§ 1 Abs. 3 BauGB</u><br>Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Gemeinde hat einen Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die städtebauliche Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird mit der Sicherstellung der Nahversorgung im Stadtteil Kanzlerfels begründet. Durch die ausgelegten Unterlagen ist nicht belegt, dass es des Vorhabens bedarf, um die verbrauchernahe Nahversorgung insbesondere mit Lebensmitteln auf absehbare Zeit sicherzustellen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **76.2** | Der Gutachter führt aus, dass für das Jahr 2015 eine Verkaufsflache von ca. 725 - 750 qm für Nahrungs-/Genussmittel für die Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld ausreiche. Das entspricht dem Gutachten Dr. Acocella aus 2010 und ist nachvollziehbar. Warum 2015 noch 725-750 qm Verkaufsfläche ausreichend sind, bereits 2020 aber eine Verkaufsflache von 1.400 - 1.500 qm erforderlich sein soll-also eine Verdoppelung innerhalb von 5 Jahren -, legt das Gutachten jedoch nicht dar. | Im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein Normalverfahren wurde das Einzelhandelsgutachten aktualisiert. Dabei wurden im Gegensatz zum Gutachten 2014 mögliche Auswirkungen gegen zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Nahversorgung insgesamt mittels einer Auswirkungsanalyse ermittelt. Darüber hinaus wurden weitergehende Anforderungen nach LROP und RROP berücksichtigt. Mit den geänderten verschärften Prüfvorgaben ist nunmehr eine Verkaufsfläche von insgesamt 1070 m² gutachterlich als verträglich ermittelt worden. Diese Begrenzung ist in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. |
| **76.3** | Die für das Neubauvorhaben angedachte Verkaufsfläche von 1.200 qm wirft die Frage auf, ob es hier wirklich nur um die Nahversorgung geht. Nach Aussage des verantwortlichen Planers Hr. Meißner im Rahmen der Erläuterung des Planvorhabens auf der Stadtbezirksratssitzung am 21.05.2014 geht es um den Einzugsbereich Lehndorf, Lamme, Kanzlerfeld, Watenbüttel, Völkenrode und das Anziehen von Kundenströmen über die Durchgangsstraße Bundesallee, also weitaus mehr als die Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld. | Die Ortsteile Lehndorf, Lamme, Watenbüttel, Völkenrode stellen nicht das geplante Einzugsgebiet des geplanten Betriebes dar. Gleichwohl wurden im Rahmen des aktualisierten Einzelhandelsgutachtens die Auswirkungen des neuen Marktes auf die Nahversorgungsstandorte der benachbarten Stadtteile durch Umverteilung der Kaufkraftströme untersucht.<br>Es wird davon ausgegangen, dass ab einer bestimmten relativen und/ oder absoluten Größenordnung, in der Regel ab 10 % Umsatzverteilung, als Indiz für städtebauliche Wirkungen angesehen werden können. Bei |

| | | |
|---|---|---|
| | | dem Planvorhaben wird dieser Schwellenwert nicht erreicht. Darüberhinaus werden die Prüfkriterien zur Klassifizierung als nicht raumbedeutsame Nahversorgung eingehalten. |
| **76.4** | Der Stadtteil Kanzlerfeld hat ein Nahversorgungszentrum nördlich der Bundesallee, das nach wie vor Flächen zur Verfügung hat für einen Lebensmittelmarkt (ca. 670 qm) und darüber hinaus Erweiterungsmöglichkeiten bietet mit den Flächen der ehemaligen Gaststätte und des ehemaligen Schlecker-Marktes. Es besteht also ein ausreichendes Raumangebot. Wenn die Vorhabenträgerin die bestehenden Möglichkeiten nicht nutzen möchte, liegt das daran, dass EDEKA als der Mieter des neuen Marktes weitergehende Interessen hat. Es geht letztlich also um die Optimierung der wirtschaftlichen Belange von EDEKA und der Vorhabenträgerin. Diese wirtschaftlichen Belange können nicht die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB begründen. | Zur Erweiterungsmöglichkeit der Verkaufsfläche siehe Stellungnahme zu Nr. 1.4.<br><br>Die vorgesehene Planung dient nicht der Befriedigung privater wirtschaftlicher Interessen eines einzelnen Betreibers oder Vorhabenträgers, wie hier unterstellt wird. Das Erfordernis der Sicherung der Nahversorgung durch Erweiterung der Verkaufsflächen hat sich bereits bei der Ansiedlung des derzeitigen Betreibers abgezeichnet. Die nunmehr angestoßene Bebauungsplanung zur Realisierung der Umsiedlung und einer zukunftsfähigen Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmittelbetriebes ist nach gescheiterten Versuchen zur Erweiterung von Verkaufsflächen am Altstandort die konsequente Wahrnehmung der gemeindlichen Pflicht zur Erhaltung und Entwicklung des zentralen Nahversorgungsbereiches des Stadtteiles Kanzlerfeld. |
| **76.5** | Verwiesen sei in diesem Zusammenhang auch auf mehrfache mündliche Begründungen des potenziellen Mieters, dass die Vergrößerung der Nahversorgungsflächen insbesondere auch dadurch erforderlich werde, dass an anderer Stelle in Braunschweig - im BRAWO-Park am Bahnhof sowie an der Hamburger Straße - Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von ca. 4000 qm in Planung seien. Der Lebensmittelmarkt im BRAWO-Park wäre laut Lokalpresse der größte Deutschlands und wird ebenfalls von EDEKA geplant. Diese selbst herbeigeführte „Konkurrenz" durch zentrale Supermärkte kann wohl kaum als Begründung für eine Ausweitung der Nahversorgungsflächen des gleichen Konzerns dienen. | Der Bezug auf die großen Verkaufsflächen an den Standorten BRAWO-Park und Hamburgerstraße verdeutlicht die im gesamtem Bundesgebiet zu beobachtende Verkaufsflächenentwicklung von Lebensmittelmärkten. Die zitierten Standorte wirken sich allgemein auf die Einzelhandelsstruktur der Gesamtstadt aus. Die Verträglichkeit der Auswirkung wurde im Rahmen der Entwicklung der jeweiligen Märkte gutachterlich überprüft. Für die Nahversorgung des Kanzlerfeldes haben sie jedoch nur marginale Bedeutung. |
| **76.6** | Aus kommunaler Sicht können Anforderungen an die Nahversorgung nur unabhängig von spezifischen wirtschaftlichen Interessen in Relation zum jeweiligen Wohngebiet und der Zahl der Einwohner erfolgen.<br>Durch die Realisierung des Planvorhabens ergäbe sich für den Stadtteil Kanzlerfeld im bestehenden plus neuen Nahversorgungsbereich eine potenzielle Gesamtverkaufsfläche von deutlich über 2.000 qm. Diese Größe benötigt der Stadtteil Kanzlerfeld auch längerfristig nicht, zumal Abnahme und Alterung der Bevölkerung prognostiziert werden. Es ist also damit zu rechnen, dass | Die Bedeutung des Stadtteilzentrums am David-Mansfeld-Weg für den Stadtteil Kanzlerfeld wird gesehen. Dieser Bereich wurde daher nach dem Standortkonzept Zentrale Nahversorgungsbereiche als zentraler Versorgungsbereich der Kategorie 5 eingestuft. Um das Nahversorgungszentrum Kanzlerfeld langfristig in seinem Bestand zu sichern, wurde der zentrale Versorgungsbereich unter Berücksichtigung der Option, den Lebensmittelmarkt auf die südlich gegenüberliegende Freifläche zu verlagern und damit die für einen Vollversorger not- |

| | | |
|---|---|---|
| | das Neubauvorhaben zu Lasten anderer Standorte ginge, insbesondere zu Lasten der bestehenden Stadtteilzentren Lehndorf und Kanzlerfeld. Das bestehende Stadtteilzentrum am David-Mansfeld-Weg ist nachbarschaftlich mit Kindergarten und Wichernhaus, Arztpraxen, Apotheke, Imbiss und kleineren Geschäften integriert und von hohem Wert für das Leben im Stadtteil. | wendige Größe zu ermöglichen, entsprechend vergrößert festgelegt. Bezüglich der Gesamtverkaufsfläche siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 68.13). |
| **76.7** | Im Zentrenkonzept Einzelhandel (Stand 2010) wird dazu generell ausgeführt:<br>"Die Lebensmittelmärkte sind ohne Zweifel die wichtigsten Magnetbetriebe in den Stadtteilzentren und anderen integrierten Lagen. Um diese Einrichtungen herum gruppiert sich eine Vielzahl weiterer privater und öffentlicher Dienstleistungen, die einen funktionierenden Zentralen Versorgungsbereich arrondieren...<br>Die Nahversorgungsstruktur als wesentliches Element kommunaler Daseinsvorsorge ist in den zentralen Standorten, leistungsfähigen Ortsteilen in den Gemeinden und Stadtteilzentren der Städte (integrierte Versorgungsstandorte) bedarfsgerecht zu modernisieren, zu sichern und zu entwickeln ... Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die-Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtigungsverbot)...<br>Lebensmittelbetriebe verlassen vielerorts ihre bisherigen Standorte in zentralen Versorgungsbereichen um sich an gut frequentierten Ausfallstraßen neu anzusiedeln. Durch den Wegzug der Frequenzbringer verlieren angestammte Zentren an Attraktivität und auch andere Betriebe verlieren damit häufig ihre wirtschaftliche Existenzgrundlage. ln der Konsequenz führt diese Entwicklung zu einer schleichenden Erosion der zentralen Versorgungsbereiche.“ | Basierend auf den zitierten Planungsmaximen wurden in der Ergänzung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel von 2010, dem Standortkonzept Zentrale Nahversorgungsbereiche, die Stadtteilzentren und Nahversorgungsbereiche der einzelnen Stadtteile definiert. Neuansiedlungen von großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben dürfen nur in integrierter Lage in einem solchen festgelegten Nahversorgungsbereich erfolgen. Angestammte Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe in integrierter Lage, die aufgrund ihrer Größe im Bestand gefährdet sind, sollen unterstütz werden, sich innerhalb des Bestandes oder in unmittelbarer Umgebung zu erweitern. |
| **76.8** | Die hier grundsätzlich beschriebene Problematik muss auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg" berücksichtigt werden. Wenn in diesem Fall der Lebensmittelbetrieb aus dem bisherigen zentralen Versorgungszentrum abgezogen und an die gut frequentierte Ausfallstraße Bundesallee verlagert wird, ist mit der beschriebenen schleichenden Erosion des Stadtteilzentrums mit allen negativen Folgen wie Zunahme von Leerständen, Verwahrlosung und Wegfall von Versorgungsbereichen zu rechnen. Das bedeutet | Die in der Ergänzung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel von 2010 dargestellte Problematik trifft auf das Vorhaben nicht zu. Mit der dargestellten Fallgestaltung ist die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes außerhalb eines festgelegten zentralen Nahversorgungsbereiches in nicht integrierter Lage gemeint. Wie bereits unter 76.6 erläutert, ist der überplante Bereich Bestandteil des festgelegten zentralen Nahversorgungsbereiches. |

| | | |
|---|---|---|
| | für die Bürger in der Konsequenz dann weitere Wege (z.B. zur Post, zur Bank, zum Bäcker, zum Blumenladen...) statt integrierter Nahversorgung. | |
| **76.9** | Da diese grundsätzliche Problematik kaum ignoriert werden kann, fordern die Gutachter eine enge Verzahnung des Plangebiets mit seinem Vorhaben mit dem bestehenden Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg. Nur eine solche enge Verzahnung gefährde die Versorgungsstrukturen nicht. Allerdings enthält der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keinerlei Festsetzungen, die die enge Anbindung gewährleisten würden. Dies wäre nur möglich im Rahmen einer integrierten Gesamtplanung, die das bestehende Stadtteilzentrum, den öffentlichen Raum mit allen betroffenen Verkehrswegen und das Plangebiet mit seinem Vorhaben umfassen müsste. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.7. |
| **76.10** | Vor einiger Zeit wurden Informationsveranstaltungen zur Überplanung der Bundesallee durchgeführt, an der sich viele Bürgerinnen und Bürger aus dem Stadtteil beteiligt haben, unter anderem auch unter dem Gesichtspunkt der Integration des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg" mit dem bestehenden Stadtteilzentrum. Nun ist die Überplanung der Bundesallee b.a.w. zurückgestellt, insbesondere wegen des Zeitbedarfs für eine Stadtbahnplanung, die ggf. erhebliche Auswirkungen im Stadtteilzentrum Kanzlerfeld hätte. Diese Zurückstellung der Verkehrsplanung und einer integrierten Gestaltung des Stadtteilmittelpunkts Kanzlerfeld führt dazu, dass die Bundesallee als stark frequentierte Ausfallstraße unvermindert eine Schneise zwischen Nord- und Südostteil des Kanzlerfeldes bildet. Neben einer fehlenden Verzahnung des Plangebiets mit seinem Vorhaben mit dem bestehenden Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg würde die isolierte Realisierung des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg" zusätzlich für den größten Teil der Stadtteilbewohner einen gegenüber der derzeitigen Situation durch die notwendige Querung der Bundesallee erschwerten Zugang zum Lebensmittelmarkt bedeuten. | Die Bundesallee als Ortsdurchfahrt hat unbestritten eine hohe Verkehrsbelastung und damit eine trennende Wirkung. Sie stellt aber kein unüberwindbares Hindernis dar (siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr.39.5). |
| **76.11** | Zusätzlich wirkt die geplante Ausrichtung des neuen Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück einer Integration mit dem bestehenden Einkaufszentrum entgegen. Um den Bezug herzustellen, der in den Unterlagen gefordert wird, müsste der Eingang des | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.14. |

| | | |
|---|---|---|
| | Marktbereiches nach Norden offen zur Bundesallee und zum bestehenden Einkaufszentrum ausgerichtet sein und nicht nach Südosten zum Parkplatz und angrenzenden Wohngebiet. | |
| **76.12** | 2. Dimensionierung und Beeinträchtigung des benachbarten Reinen Wohngebiets<br>Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.13. |
| **76.13** | Laut Planentwurf ist beabsichtigt, einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, obwohl die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 nicht eingehalten werden und der Bedarf- wie unter Punkt 1 dargelegt- an anderer Stelle weitgehend gedeckt werden kann. Die Dimensionierung des Planvorhabens sprengt die Größe der vorhandenen Grundstücksfläche und führt in mehrfacher Hinsicht zu unzumutbaren Nachteilen für das benachbarte Wohngebiet.<br>a) Höhe, Länge und Breite des Baukörpers sind in der Gesamtdimension weder stadtbild- noch nachbarschaftsverträglich und führen zusammen mit der vorgesehenen Parkplatzanlage zur fast vollständigen Versiegelung der bisherigen Grünfläche. | Zur Einhaltung des Lärmschutzes siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19.<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.41. |
| **76.14** | b) Die Ausrichtung des Baufensters ermöglicht keine Integration mit dem bestehenden Einkaufszentrum. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.14. |
| **76.15** | c) Die Parkplätze sind nicht zur Straße ausgerichtet, sondern zu den angrenzenden Wohngrundstücken, so dass die direkten Anwohner erheblich durch Lärm und Abgase belastet werden. | Die Stellung des Baukörpers wurde auch so gewählt, um eine alleinige Anordnung der benötigten Stellplätze entlang der Bundesallee zu vermeiden. Diese vom Investor zunächst gewünschte Anordnung hätte von der Bundesallee aus zunächst den Blick allein auf die Stellplatzanlage gelenkt. Um die Ecksituation angemessen baulich zu fassen, verläuft der Baukörper jetzt im Wesentlichen der Stauffenbergstraße folgend. Durch die Überarbeitung des Lärmschutzkonzeptes werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 eingehalten (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19). Maßgebliche Grenzwerte werden auch durch Abgase (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.38) nicht überschritten. |

| | | |
|---|---|---|
| **76.16** | d) Die Werbeanlagen, insbesondere der geplante Werbepylon, sind offensichtlich auf eine größere Außenwirkung angelegt als die Nahversorgung des Kanzlerfeldes erfordert. | Auf den Werbepylon wurde verzichtet. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.6 verwiesen. |
| **76.17** | e) Die Lärmschutzeinrichtungen sind, wie die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, ungenügend. | Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.19). |
| **76.18** | f) Lichtemissionen sind bisher in den Planungsunterlagen noch gar nicht angesprochen. Dabei ergeben sich durch Parkplatzbeleuchtung und Werbeanlagen erhebliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.24. |
| **76.19** | Wenn in diesem Zusammenhang darauf verwiesen wird, dass die Lage des Baukörpers in etwa dem bisher festgesetzten Baufenster für die ursprünglich vorgesehene Kindertagesstätte entspricht, so ist das nicht nachvollziehbar. Eine Kindertagesstätte dieser Dimension mit fast vollständiger Flächenversiegelung ist kaum denkbar. Insbesondere waren in der bisherigen Planung dort, wo jetzt die Zufahrtsflachen und die Stellplatze vorgesehen sind, definitiv keine Verkehrsflächen und Stellplatzflächen in der geplanten Größenordnung vorgesehen, sondern lediglich ein Bolzplatz. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.44. |
| **76.20** | <u>3. Verkehrsproblematik</u><br>Das Verkehrsgutachten 2014 geht bei einer Verkaufsfläche von 1200 qm von durchschnittlich 1030 Kunden/Tag aus. Es leitet diese Kundenzahl ab aus der Zahl der Kunden/Tag am alten Standort, der eine Verkaufsfläche von ca. 670 qm aufweist. Unberücksichtigt bleibt auf diese Weise der Mitnahmeeffekt durch zusätzliche Kunden, die nicht im Nahversorgungsgebiet ansässig sind, durch die optisch wirksame Verlagerung an die Ausfallstraße Bundesallee aber zusätzlich anfallen dürften. | Im Quell- und Zielverkehr des Verbrauchermarktes werden alle Verkehre der Kunden-Pkw (einschließlich der so genannten Mitnahmekunden) berücksichtigt. Aufgrund der unmittelbaren Lage des alten und des neuen Marktes an der Bundesallee sind für beide Märkte Mitnahmeeffekte von 20 % unterstellt. |
| **76.21** | Gegenüber dem Gutachten 2013 unterscheiden sich die Zahlen außerdem erheblich. Während 2013 noch von 1.380 Kunden/Tag ausgegangen wurde, sind es 2014 nur noch 1.030 Kunden/Tag. Aus dieser und weiteren Annahmen resultiert eine Verringerung der Summe der Quell- und Zielverkehre von 1.530 Fahrten/Tag (2013) auf 980 Fahrten/Tag (2014). Nachvollziehbar sind die Abweichungen nicht. Wir bitten die Gründe dafür offen zu legen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.52 sowie lfd. Nr. 63.2. |
| **76.22** | Die im Zusammenhang mit dem Vorhaben auftretenden Verkehrszahlen haben erhebliche Auswirkungen sowohl für Lärmemissionen als auch für den Verkehrsfluss im Wohngebiet. Bisher nicht berücksichtigt ist | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7. |

| | | |
|---|---|---|
| | die Tatsache, dass Fahrten zum bestehenden Einkaufszentrum direkt über die Bundesallee möglich sind, während Ein- und Ausfahrten zum neuen Lebensmittelmarkt über Bundesallee sowie Stauffenbergstraße erfolgen sollen. Die Stauffenbergstraße ist der zentrale Zugang zum gesamten Stadtteilgebiet Kanzlerfeld Südost und bildet einen Engpass, der für zusätzliche Verkehre nicht ausgelegt ist. Dadurch dürfte sich die Stau- und Unfallgefahr in diesem Bereich erhöhen. | |
| **76.23** | 4. Umweltverträglichkeitsprüfung<br>Warum wurde keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt?<br>Ein Bebauungsplan der lnnenentwicklung i.S. des § 13a BauGB, erlassen im beschleunigten Verfahren, ist gem. § 13 Abs. 1 Satz 4 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet werden soll, das der UVP-Pflicht nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegt. Das Vorhaben stellt sich als großflächiger Einzelhandelsbetrieb i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO dar, für welches nach dem UVPG die Pflicht zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls besteht. Im Begründungsentwurf wird lapidar erklärt, dass die Prüfung durchgeführt worden sei, sich dabei die Pflicht zur Durchführung einer UVP nicht ergeben habe. Diese Einschätzung wird durch die Unterlagen einschließlich der Gutachten nicht getragen. Der Gesetzgeber selbst geht bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben (vgl. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO) davon aus, dass derartige Vorhaben in der Regel mit wesentlichen städtebaulichen beeinträchtigenden Auswirkungen behaftet sind und gar mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BlmSchG sowie mit nachteiligen Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt verbunden sind.<br>Es gibt zwar Ausnahmen, aber diese müssen jeweils konkret dargelegt und begründet werden. Die vorgelegten Gutachten leisten diese Arbeit nicht. Im Gegenteil: Das Verkehrsgutachten arbeitet mit anfechtbaren Zahlen, das schalltechnische Gutachten bestätigt, dass die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 nicht eingehalten werden. Der grünordnende Fachbeitrag | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 32.5. |

| | | |
|---|---|---|
| | beschreibt zwar noch die vielfältigen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt und das Stadtbild, bewertet sie dann aber, ohne dass dies irgendwie nachvollziehbar würde, als unerheblich. Deshalb ist das Vorhaben letztlich UVP-pflichtig, was den Weg über § 13a BauGB ausschließt. Selbst wenn man dies anders sähe, wäre angesichts der Gutachten festzustellen, dass der materiellen Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7 BauGB in der Abwägung fehlerfrei zu berücksichtigen, nicht genügt ist Wir bitten, dies nachzuholen. | |
| **76.24** | <u>5. Umweltbelange und Umweltverträglichkeit</u><br>Gerade der südöstliche Bereich des Plangebiets zeichnet sich durch umfangreiche Grünstrukturen aus, die seit Jahrzehnten weder siedlungsbestimmt noch intensiv genutzt sind. Wenn lediglich von einem „Gehölzsaum“ gesprochen wird, zeichnet dies ein falsches Bild. Das Plangebiet ist im südöstlichen Bereich vor den Grundstücken im Reinen Wohngebiet stark durchgrünt mit Bäumen und Sträuchern. Die Flächen sind nicht stark durch menschliche Nutzung beeinflusst, die Natur hat sich auf die dortigen Verhältnisse seit Jahrzehnten eingestellt, so dass es in die Irre führt, wenn als Vergleichsmaßstab der „Zustand der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation" herangezogen wird. Maßgeblich ist, wie sich der aktuelle Zustand von Natur und Umwelt darstellt und nicht, was an Ort und Stelle sein würde, wenn es seit Jahrtausenden keine menschliche Nutzung gäbe.<br>Immerhin wird ausgeführt, dass der „Gehölzsaum“ aus standortheimischen Arten bestehe und die Bäume und Sträucher größtenteils einen breiten, geschlossenen Bestand, zum Teil geprägt durch ältere Bäume, darstellten. Diese Strukturen erfüllen wichtige Funktionen im Naturhaushalt. Sie beherbergen Brutplätze und stellen wichtige Nahrungshabitate für verschiedene Vogelarten, Kleinsäuger und Insekten dar. Da die Bäume, insbesondere die älteren Bäume im Plangebiet einen nicht unerheblichen Todholzanteil aufweisen, besitzen sie eine besondere artenschutzrechtliche Wertigkeit. Das Artenschutzrecht wird nur sporadisch in den Blick genommen. Eine Kartierung etwaiger Biotope und im Gebiet vorkommender geschützter Arten, insbesondere von Vogelarten wurde nicht durchgeführt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.30. |

| | | |
|---|---|---|
| **76.25** | Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote in § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten grundsätzlich dem Schutz von Individuen. Daher hätte eine artenschutzrechtliche Fachprüfung durchgeführt werden müssen, die sich konkret zu dem vorhandenen Arteninventar und den möglichen Auswirkungen des Baus und des Betriebes der Einrichtung verhält. ln diesem Zusammenhang hätte auch die Behauptung nachvollziehbar belegt werden müssen, dass „Ausweichraum ähnlicher Qualität ... sich ausreichend in der Nachbarschaft des Plangebietes, welche durch große und stark durchgrünte Wohnhausgärten geprägt ist“, zu finden ist. Leider wird dies nicht belegt. Wir bitten dies nachzureichen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.31. |
| **76.26** | 6. Flächenverbrauch und Nachhaltigkeit<br>Erlauben Sie uns über konkrete rechtliche Details hinaus noch eine grundsätzliche Bemerkung zur städtebaulichen Planung. In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 02.07.2014 wurden im Eingangsreferat zum Thema „lntegriertes Stadtentwicklungskonzept" umfangreiche Kriterien für die zukünftige Stadtplanung vorgestellt. Dabei spielten Ressourcen- und Flächenverbrauch sowie Klimaverträglichkeit zu Recht eine große Rolle. Der Grundsatz der Nachhaltigkeit sollte bei jeder Planung berücksichtigt werden. Im Rahmen der Erläuterung des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg" wies Herr Meißner als verantwortlicher Planer auf der Stadtbezirksratssitzung am 21.05.2014 darauf hin, dass das Vorhaben sich auf einen zeitlichen Horizont von 10 Jahren beziehe, wie heute allgemein für derartige Vorhaben des Lebensmitteleinzelhandels üblich. Das bedeutet, dass längerfristig mit diesem Vorhaben keineswegs die Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld gesichert wäre. Die wertvolle Grünfläche wäre jedoch dauerhaft vernichtet. | Der von dem Planer genannte Zeithorizont von 10 Jahren bezog sich auf den im Lebensmitteleinzelhandel üblichen Zeitrahmen für Mietverträge, der gleichzeitig die Basis für die Betrachtung einer Amortisation der baulichen Anlage darstellt. Das ist nicht zwingend gleichzusetzen mit der zu erwartenden Betriebsdauer. Der von dem Betreiber geführte vergleichbare Markt in Mascherode erfreut sich auch nach Ablauf von 10 Jahren größter Beliebtheit.<br>Im Übrigen ist die Sicherung der Nahversorgung auch durch einen Neubau in integrierter Lage Ausdruck von Nachhaltigkeit.<br>Durch eine attraktive zukunftsorientierte Nahversorgung kann die Bevölkerung fußläufig mit Gütern des täglichen Bedarfs versorgt werden ohne auf motorisierte Fahrzeuge zurückgreifen zu müssen, um sich in anderen Stadtteilen zu versorgen und damit zusätzlichen Verkehr und Belästigung benachbarter Anwohner anderer Lebensmittelbetriebe auslösen. |
| **76.27** | Gehen Sie bitte davon aus, dass die Bewohner des Kanzlerfeldes den ruhigen und grünen Charakter ihres Stadtteils schätzen und häufig unter diesem Aspekt hier Wohneigentum erworben haben. Dies wurde u.a. auf verschiedenen Bürgerversammlungen zur Überplanung der Bundesallee deutlich. Insbesondere die Erhaltung des Alleecharakters der Bundesallee und die Erhaltung des grünen Eingangsbereiches zum Stadtteil wurden dort sehr hoch gewichtet. Bisher berücksichtigt die Planung diese Bürgerinteressen nicht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |

| | | |
|---|---|---|
| **76.28** | Es entsteht der Eindruck, dass spezifische wirtschaftliche Interessen dominieren. Weder sind die Belange der Bewohner des Stadtteils noch insbesondere die der unmittelbaren Wohnnachbarschaft hinreichend ermittelt und bewertet worden. Wir erwarten, dass diese Mängel behoben werden und die bisher außerordentlich unzureichende Planung entsprechend überarbeitet wird. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 33.20. |
| **76.29** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Auf den Werbepylon wurde verzichtet. Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde ein Umweltbericht und eine artenschutzrechtliche Erfassung geschützter Arten angefertigt. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **77** | **Stellungnahme Nr. 77**<br>**Schreiben von Familie *Name* vom 08.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **77.1** | Immer, wenn wir unsere Bekannten im Kanzlerfeld Süd-West besuchen, erfreuen wir uns an der schönen Wiese. die als restliche grüne Insel in dem Wohngebiet verblieben ist. Es wäre ärgerlich, wenn dieses gewachsene Gehölz, einige Bäume sind bestimmt schon über 50 Jahre, einem nackten Industriebau weichen müssten. Die Wiese wäre dann für immer versiegelt. Aufgrund des hohen Alters mancher Bäume mit schon vorhandenem Totholzanteil dient dieser Bewuchs als Lebensraum vieler lnsektenarten. Aber auch viele Vögel finden hier einen geeigneten Lebensraum. Die Bundesallee ist eine Einfallstraße nach Braunschweig von Westen mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen. Das vorhandene Gehölz am nördlichen Rand der Wiese ist ein Filter gegen Abgas. Luftverunreinigung und Staub, der durch das starke Verkehrsaufkommen entsteht. Der größte Teil dieser zu schützenden Bäume soll nun einem Zweckbau geopfert werden. Ein Teil der Bäume ist schon über 50 Jahre alt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.6 sowie lfd. Nr. 25.18. |
| **77.2** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

| | | |
|---|---|---|
| **78** | **Stellungnahme Nr. 78**<br>**Schreiben von *Name* vom 10.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **78.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **78.2** | 1. Da ich im Kanzlerfeld aufgewachsen bin, habe ich den Bolzplatz in der Nähe meines Elternhauses immer zu schätzen gewusst. Kindergeburtstage sowie viele andere Nachmittage habe ich mit meinen Freunden beim Fußballspielen dort verbracht, sogar heute noch ist dieser Bolzplatz ein Treffpunkt für alle, die wieder in Braunschweig sind, um ihre Eltern zu besuchen. Der geplante Platz am Oscar-Fehr- Weg wird niemals diesen Stellenwert für uns haben können! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3<br>sowie zu lfd. Nr. 15.6. |
| **78.3** | 2. Ich beabsichtige, irgendwann mein Erbe anzutreten und das Einfamilienhaus meiner Eltern zu übernehmen. Wenn allerdings ein Riesen-Industriebau die Wiese entstellt, ganz zu schweigen von allen anderen Problemen, die dadurch verursacht werden (Lärm, KFZ-Emissionen, Geruchsbelästigung etc.), muss ich versuchen mein Erbe zu veräußern. Doch wer bitte, möchte mir dann dafür noch einen angemessenen Preis bezahlen? Das bedeutet für mich einen Wertverlust, den ich nicht verkraften kann, denn Herr Görge (der Verursacher) wird mich bestimmt nicht entschädigen wollen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.10. |
| **78.4** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen stehen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **78.5** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **79** | **Stellungnahme Nr. 79**<br>**Schreiben von *Name* vom 15.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **79.1** | Zu den ausgelegten Planungsunterlagen nehme ich wie folgt Stellung: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 68.10. |

| | | |
|---|---|---|
| | Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes<br>stellen sich mir wie folgt dar:<br>a) Der gegenwärtige Marktbetreiber hält die gegenwärtige Verkaufsfläche von 670 qm für kritisch zur Sicherung des langfristigen Bestandes.<br>b) Gespräche zur Erweiterung der vorhandenen Ladenstruktur scheitern an der „privaten Eigentümer-Struktur".<br>c) Es droht damit der Entfall einer Nahversorgung.<br>d) Vor dem Hintergrund dieser drohenden Gefahr entschließt sich die Stadt, den für eine KiTa vorgesehenen Platz an diesen Marktbelreiber / Interessenvertreter zu verkaufen, der dort einen attraktiveren Lebensmittelversorger errichten wird.<br>e) Man geht davon aus, dass die alte Ladenstruktur anschließend erfolgreich einer anderen Nutzung zugeführt werden kann.<br>Fragen:<br>Zu a) Welche Wettbewerber wurden einbezogen, um diese Einschätzung zu erhärten? | |
| **79.2** | Zu b) Wie ist das belegt? | Der Verwaltung wurde vom Eigentümer des derzeitigen Ladenlokals schriftlich mitgeteilt, dass in der Immobilie am David-Mansfeld-Weg die gewünschte vergrößerte Verkaufsfläche nicht zur Verfügung gestellt werden könne. |
| **79.3** | Zu c) Welche Wettbewerber wurden zwecks Sondierung möglicher Alternativen einbezogen? | Nach einer Handlungsleitlinie des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes soll bei bestandsgefährdeten Nahversorgungsbetrieben gemeinsam mit dem Betreiber nach Erweiterungsmöglichkeiten am Standort, in der zentralen Einkaufslage des Stadtteils oder im engeren Standortumfeld gesucht werden. Damit wird einem vorhandenen Betreiber zunächst der Vorzug gegeben. |
| **79.4** | Zu e) Welche verbindlichen Zusagen gibt es dazu? | Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kann über Immobilien Dritter keine verbindliche Regelung zur Nachnutzung getroffen werden. Der Betreiber als langfristiger Mieter hat jedoch glaubhaft versichert, in dem von ihm genutzten Ladenlokal künftig einen Getränkemarkt und weitere Dienstleistungen anzubieten. |
| **79.5** | Ansiedeln eines Vollsortimenters in einem „Reinen Wohngebiet":<br>Wir haben vor 14 Jahren bewusst ein Haus erworben in einem Gebiet, das als "Reines Wohngebiet" ausgewiesen und mit strikten Vorgaben versehen ist hinsichtlich Art und Weise der Bebauung, wie z.B. Farbgebung, Höhe der Hauswand (max. 7.50 m), Dachneigung (< 38 Grad).<br>Darüber hinaus einzuhalten sind Orientierungswerte des TA Lärm und der DIN | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 28.15. |

| | | |
|---|---|---|
| | 18005. Verwundert sind wir jetzt, dass diese Vorgaben offenbar nicht gelten für den geplanten Vollsortimenter.<br>Frage:<br>Wie werden zukünftig die Anforderungen an ein "Reines Wohngebiet" auch durch den Vollsortimenter erfüllt ... oder ist das Kanzlerfeld kein „Reines Wohngebiet“ mehr? | |
| **79.6** | Verkehr / Wohnstraßen<br>Die Julius-Leber Straße im Kanzlerfeld ist eine Wohnstraße mit 30 km/h Geschwindigkeitsbegrenzung. Ich sehe eine erhebliche Gefahr, dass durch massiven Kunden- / Lieferverkehr dieser Charakter verlorengeht.<br>Forderung:<br>Um diesen Charakter weiterhin sicherzustellen, fordere ich eine Zufahrtsbeschränkung „Einfahrt nur für Anwohner“! | Die Julius-Leber-Straße liegt außerhalb der Verkehrsachse zwischen Bundesallee und der Ein-und Ausfahrt des geplanten Marktes über die Stauffenbergstraße. Die Gefahr, dass Kunden, die nicht aus dem Ortsteil Kanzlerfeld-Süd stammen die Julius-Leber-Straße befahren, wird nicht gesehen, da für diese Personengruppe diese Wegeführung ein Umweg wäre. Im Übrigen können im Bebauungsplanverfahren keine Regelung zu verkehrslenkenden Maßnahmen in Form von Beschilderungen getroffen werden. |
| **79.7** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **80** | **Stellungnahme Nr. 80**<br>**Schreiben von *Name* vom 17.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **80.1** | Zu dem o. a. Bebauungsplan habe ich einige Fragen und hoffe, sie können mir weiterhelfen und diese beantworten.<br>Die Grünfläche sowie der kleine Sportplatz mit zwei Toren waren immer für die Kinder und Jugend gedacht. Wie kann man bei einer einzigen Ratsabstimmung diese Widmung einfach aufheben, um daraus ein Gewerbegebiet zu machen? Welche Gründe sprachen damals dafür? | Für die Änderung des Planungsrechtes ist ein gesetzlich vorgeschriebenes, mehrstufiges Planaufstellungsverfahren erforderlich. In der Regel wird ein Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss der Stadt gefasst. Nach Erarbeitung eines Vorentwurfes findet eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Die Ergebnisse fließen in den Planentwurf ein und nach Konkretisierung der Planung wird der Planentwurf zur öffentlichen Auslegung ebenfalls vom Verwaltungsausschuss beschlossen. Der Planentwurf wird für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt. Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden ausgewertet und mit den sonstigen Belangen abgewogen. Sofern nach der Auslegung der Planentwurf geändert werden muss, ist der Plan erneut nach einem entsprechenden Beschluss öffentlich auszulegen. Wenn keine Änderung des Planentwurfes nach der Auslegung erfolgt, wird der Entwurf vom Rat als Satzung beschlossen, nachdem er über die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden hat. Erst nach öffentlicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan rechtskräftig. |
| **80.2** | Das Kanzlerfeld wird immer größer, und immer mehr junge Familien zieht es hier her. Wurde das damals bei dem Beschluss, die | Der Bedarf von Kita-Plätzen im Stadtteil Kanzlerfeld wurde mehrfach geprüft (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.6). Die vorhan- |

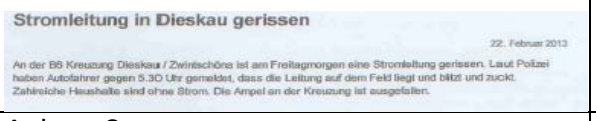
| | | |
|---|---|---|
| | Widmung aufzuheben, nicht in Betracht gezogen? Viele Eltern müssen jetzt Ihre Kinder mit dem Auto zum Kindergarten und zu den Krippeneinrichtungen bringen, da sie in Ihrem Wohngebiet keinen Platz bekommen haben. | dene Kapazität deckt den Bedarf des Stadtteiles weitestgehend ab. Sofern in Einzelfall die Kapazität ausgeschöpft ist, stehen innerhalb des Stadtbezirkes ausreichend Plätze zur Verfügung. |
| **80.3** | Auch die heutige Situation der Nachmittagsbetreuung von der Grundschule Lehndorf ist unzureichend. Ich denke, es gäbe viele Kanzlerfelder, die sich eine Einrichtung auch Im Kanzlerfeld wünschen würden, wo Schulkinder nachmittags betreut werden könnten. | Mit Beginn des Schuljahres 2018/2019 wird die Grundschule Lehndorf auf einen Ganztagsbetrieb umgestellt. Ein darüber hinaus gehender Bedarf an einer Nachmittagsbetreuung, die im Stadtteil Kanzlerfeld gedeckt werden müsste, wird nicht gesehen und ist für dieses Planverfahren nicht relevant. |
| **80.4** | Es wurde von einer Ausgleichsfläche des Bolzplatzes gesprochen, die nach meiner Meinung nicht adäquat Ist. Wie kann man Kinder unter einer Hochspannungsleitung spielen lassen? Ist die Gefahr dabei nicht ein wenig zu hoch? Muss man zu einer Hochspannungsleitung keinen Mindestabstand halten wenn der Platz darunter zum Spielen und Toben angelegt wird? | Für den Ersatzstandort des Bolzplatzes ist ein gesondertes Bebauungsplanverfahren erforderlich. Die Einhaltung von rechtlichen Rahmenbedingungen, Immissionsgrenzwerte und sonstiger Belange werden in dem entsprechenden Verfahren geprüft und bewertet. Darüberhinaus siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3. |
| **80.5** | Das derzeitige Einkaufszentrum (EKZ) bietet alles was man benötigt. Ich verstehe nicht, wieso man ein Einkaufserlebnis braucht, wie Herr Görge es beschrieben hat. Natürlich ist ein Umbau von alten Gebäuden immer komplizierter als einfach eine freistehende Fläche zu bebauen. Aber zu welchem Preis? Wieso braucht man eine solche Raumhöhe, um ein Nahversorgerangebot zu gewährleisten? Es gibt noch leerstehende Räume im EKZ, die man für eine Vergrößerung des Supermarktes dazu nehmen könnte. Wieso hat man die Möglichkeit nicht in Betracht gezogen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4. |
| **80.6** | Ich habe auch noch eine Frage bezüglich der neu geplanten Straßenführung auf der Bundesallee. Wenn die Fahrzeuge aus der Stadt kommend an der Ampel links in die Stauffenbergstraße oder zum neuen Einkaufsmarkt abbiegen müssen und daraufhin ein Rückstau entsteht, können keine Fahrzeuge aus der Krukenbergstrasse mehr stadteinwärts (nach links) fahren, oder kann man dann nur noch stadtauswärts (nach rechts) fahren und muss dann versuchen, in der nächsten Straße zu wenden?<br>Ich bitte um die schriftliche Beantwortung meiner Fragen und bedanke mich dafür im Voraus. | Für die Erschließungsplanung des Lebensmittelmarktes und die Beurteilung der Auswirkung auf das vorhandene öffentliche Straßennetz wurde ein qualifiziertes Fachplanungsbüro beauftragt, das im Rahmen eines Verkehrsgutachtens verschiedene Belastungen simuliert hat. Dabei wurden neben der Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens Bundesallee / Stauffenbergstraße / Adolf-Bingel-Straße auch die Verkehrsströme aus der Krukenbergstraße berücksichtigt. Die Verkehrsplanung sieht auch künftig eine Ausfahrtmöglichkeit aus der Krukenbergstraße in östliche Richtung (Linksabbieger) vor. Nach den Berechnungen des Gutachters wird auch unter den zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen in allen untersuchten Varianten eine gute Qualität des Verkehrsablaufs angenommen werden können. |

| | | |
|---|---|---|
| **80.7** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **81** | **Stellungnahme Nr. 81**<br>**Schreiben von *Name* vom 06.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **81.1** | Hiermit möchte ich meine Einwände gegen den geplanten Einkaufsmarkt vorbringen. Die Grünfläche und der Bolzplatz sollten unbedingt erhalten bleiben. Es gibt sonst keine Grünfläche, die zum Fußball spielen und Drachen steigen lassen, Frisbee spielen oder sonstige Aktivitäten genutzt werden kann. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3. |
| **81.2** | Der jetzige Görge- Markt ist in Größe und Angebot völlig ausreichend, | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |
| **81.3** | größere Discounter sind nur wenige Kilometer entfernt. | Lebensmittelmärkte in anderen Stadtteilen dienen nicht der Nahversorgung des Kanzlerfeldes. |
| **81.4** | Die Wohnsituation der Anlieger wird sich nicht nur durch den Anlieferverkehr, sondern auch durch das allgemein erhöhte Verkehrsaufkommen und den daraus resultierenden Lärm und die Abgase verschlechtern. Ich finde es bedenklich, dass für einen in der Größe nicht erforderlichen Einkaufsmarkt eine Grünanlage in einem reinen Wohngebiet geopfert werden soll, die eigentlich sozial genutzt werden sollte. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.3. |
| **81.5** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **82** | **Stellungnahme Nr. 82**<br>**Schreiben von *Name* vom 16.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **82.1** | Hiermit bringe ich meine Einwände gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan ein.<br>1) Die Verkehrssituation ist schon jetzt an der Ecke Stauffenbergstr./ Bundesallee, besonders morgens während des Berufsverkehrs zwischen 7:15 Uhr und 8:00 Uhr sehr angespannt. Fahrzeuge, die aus der Stauffenbergstraße, bzw. der Adolf-Bingel-Straße in die Bundesallee einbiegen wollen, haben Schwierigkeiten, dieses zu tun, da die Kreuzung oft durch Fahrzeuge, die stadteinwärts fahren, wegen Rückstaus blockiert ist. Durch die Ansiedlung eines Nahversorgers (oder Vollsortimenters) wird diese Situation durch Anliefer-und Kundenverkehr weiter verschärft! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7. |
| **82.2** | 2) Wie wird vermieden, dass Kunden nicht im angrenzenden Wohngebiet parken? (z.B. wenn die Zufahrt von der Bundesal- | Die Aufstellung von Verkehrsschildern kann nicht durch einen Bebauungsplan geregelt werden. Aufgrund der Tatsache, dass im All- |

| | | |
|---|---|---|
| | lee durch Lieferverkehr, ein- und ausparkende Fahrzeuge, insbes. von Parkplatz 43 und 44 oder durch Rückstau von der Bundesallee, blockiert wird? Werden z.B. Schilder aufgestellt, die auf den Parkplatz des jetzigen Görgermarktes verweisen? | gemeinen Kunden möglichst nah am Eingangsbereich eines Lebensmittelmarktes parken, um lange Wege zu vermeiden und ihren Einkauf bequem verstauen zu können, wird der Anteil an Kunden, die außerhalb des Kundenparkplatzes ihr Fahrzeug parken werden, der Ausnahmefall sein. Sollte es unerwarteter Weise doch zu unzumutbaren Beeinträchtigungen der Parksituation im öffentlichen Straßenraum kommen, muss dann über geeignete Maßnahmen entschieden werden. |
| **82.3** | 3) In Anlage 2g des Bebauungsplanes ist zu erkennen, dass ein- und ausparkende Fahrzeuge der Parkplätze 43 und 44 die Ein- und Ausfahrt der Bundesallee blockieren. Dieses kann einen Rückstau sowohl auf dem Parkplatz, als auch auf der Bundesallee verursachen. | Die beiden Parkplätze sind vom Eingangsbereich des Marktes am weitesten entfernt. Es ist davon auszugehen, dass die Frequentierung dieser Plätze geringer ist als bei anderen Parkplätzen, die näher zum Eingangsbereich liegen. Im Lärmgutachten wird durchschnittlich von ca. eineinhalb Fahrzeugbewegungen pro Stunde und Parkplatz ausgegangen. Rückstaus, die durch den Ein- und Ausparkvorgang dieser Plätze verursacht werden, treten nur in geringem Maße auf und können daher toleriert werden. |
| **82.4** | 4) Zu Anlage 2c des Bebauungsplanes:<br>1. Wieso sind die Dachaufbauten (Photovoltaikanlagen) nicht eingezeichnet? Soll es keine geben? | In den nachfolgenden Bebauungsplanentwürfen sind die Photovoltaikanlagen dargestellt worden. In der aktualisierten Planung sind diese nicht mehr auf dem Dach der Markthalle, sondern auf dem niedriger gelegenen Flachdach der Lieferzone vorgesehen. |
| **82.5** | 2. Wie ist die Planung für das Rolltor? Soll es ein Tor geben oder je eins an der Einfahrt und Ausfahrt der Ladestation? Welche Auflagen gibt es hierzu? Soll es ein lärmarmes Tor sein (da wird es ja auch erhebliche Unterschiede geben!) Muss dieses dann während des Ladevorgangs geschlossen sein? Wer garantiert das? | Die Ladezone wird auf beiden Seiten mit einem Rolltor versehen. Sie müssen ein Schalldämm-Maß von 25 dB einhalten und während der Ladevorgänge geschlossen gehalten werden. Diese Vorgaben werden durch textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag geregelt. |
| **82.6** | 3. Sollen Klima-und Lüftungsanlagen installiert werden? Wenn ja - Wo? (Hoffentlich auf der Nordseite). Nicht ersichtlich aus dem Bebauungsplan! | Für die Klima- und Lüftungsanlage sind außenseitige Rückkühler auf der Dachfläche zwischen der Ladezone und dem Hauptgebäude vorgesehen. Diese Lage ist bei der schalltechnischen Auswirkungsanalyse berücksichtigt worden. |
| **82.7** | 4. Lage der Abfallcontainer: Wo sind diese geplant? Nicht ersichtlich in dem Bebauungsplan! Sollen diese in den Anbau auf der Südseite der Ladestation? Dieses ist natürlich nicht im Sinne der umliegenden Anwohner, denn so sind sowohl die Anwohner der Stauffenbergstraße, als auch der Julius-Leber-Straße und des Rosenbruchweges direkt betroffen!!! Bitte die Abfallanlagen an der Nordseite positionieren! | Die Abfallcontainer sind innerhalb des Gebäudeteiles südlich der Ladezone vorgesehen. |

| | | |
|---|---|---|
| **82.8** | 5. Es fehlen die Fahnenmasten. Außerdem wurde schon in der letzten Bürgersprechstunde von einem Bürger darauf hingewiesen, dass durch die Zugseile der Fahnen Geräuschbelästigungen zu befürchten sind. Dieses wurde vom Architekten aufgenommen und er wollte dieses z.B. durch Zugseile, die innen im Masten laufen, vermeiden. Dieses vermisse ich aber im Bebauungsplan!!!! | Die Fahnenmasten sind im Lageplan des Vorhabenplanes und in der Visualisierung dargestellt.<br>In den nachfolgenden Bebauungsplanversionen wurde eine textliche Festsetzung ergänzt zur Regelung von innenliegenden Seilführungen. |
| **82.9** | 6. Es gibt keine Ansicht vom Rosenbruchweg! Somit auch keine Ansicht der Pylone von der Südseite! Soll diese auch zur Südseite leuchten? Das wäre völlig unangebracht, da die Bewohner unseres Viertels im Falle eines Görge-Neubaus an der Ecke Bundesallee/Stauffenbergstr. diesen kennen und im Süden kein Durchgangsverkehr herrscht, der auf Görge aufmerksam gemacht werden müsste. Da ich in diesem Bebauungsplan die Leuchtpylone nicht einwandfrei erkennen kann, lehne ich sie in dieser Form ab!! | Die Südansicht ist nicht zwingend erforderlich um den städtebaulich relevanten Gesamteindruck des Gebäudes abzubilden. In der aktualisierten Planung ist diese dennoch ergänzt worden.<br><br>Der Werbepylon ist im nachfolgen Bebauungsplanentwurf entfallen. |
| **82.10** | 5) Zu Anlage 2f des Bebauungsplanes:<br>1. Die Fahnenmasten (laut Anlage 2a Maximalhöhe 6,00m) scheinen höher als das Dach (laut Anlage 2c beträgt die Höhe der Gebäudeecke 6,70m)<br>2. Die Leuchtpylone erscheint höher als 9.60m!<br>3. Es fehlt eine Darstellung der begrünten Dachflächen. | Bei der Anlage 2f handelt es sich um eine perspektivische Visualisierung. Da die Gebäudehöhe sowie die Werbeanlagen deutlich höher sind als die der Perspektive zugrundeliegende Aughöhe und die Werbeanlagen vor dem Gebäude angeordnet sind, überragen sie in der Darstellung die Dachkante auch wenn sie tatsächlich niedriger sind als diese.<br>Bei Dachbegrünungen kommen üblicher Weise niedrige Gräser und Stauden zum Einsatz. Da in der perspektivischen Darstellung die Dachfläche sich außerhalb der Sichtachse befindet, ist eine Dachbegrünung in der Perspektive nicht darstellbar. |
| **82.11** | 6) Wieviel Platz bleibt übrig für die Begrünung der Dachflächen, wenn Photovoltaikanlagen auf dem Dach installiert werden? Hat die Begrünung einen Einfluss auf die Berechnung der Lärmbelästigung? | Nach der aktualisierten Planung wird das Hauptdach der Markthalle begrünt. Auf dieser Fläche sind keine Photovoltaikanlagen vorgesehen. Im Übrigen wird die Photovoltaikanlage nicht zwingend festgesetzt. Sie ist optional.<br>Die Begrünung der Dachfläche hat rechnerisch keine Auswirkung auf die von dem Bauvorhaben ausgehenden Lärmbelästigungen. |
| **82.12** | 7) Wo genau wird der neue Bolzplatz entstehen? Wird dieser wirklich genau unter den Stromleitungen angelegt? Dieses wäre ja wohl kein adäquater Ersatz für den jetzigen Platz, zumal ja vor gar nicht allzu langer Zeit Meldungen durch die Presse gingen, von einer Stromleitung, die genau über einem Sandkasten gerissen ist. Zum Glück hat dort gerade kein Kind gespielt! (Kopien aus dem Internet | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3. |

| | | |
|---|---|---|
| | als Anlage) Außerdem müsste dieser neue Bolzplatz dann ja hoffentlich vor Baubeginn zur Verfügung gestellt werden, zumal der Bolzplatz an der Breitscheidstraße ja leider in keinem guten Zustand ist. Dort kann man zeitweise eher Wasserball spielen. Das hat natürlich den Vorteil, dass man gleich die "Tretminen" wieder "abwäscht. | |
| **82.13** | Zusammenfassend erhebe ich Einspruch gegen diesen Bebauungsplan. Es fehlen einige wichtige Informationen (Dachaufbauten, Lage der Abfallsammelstellen, Art der Fahnenmasten, detaillierte Beschreibung der Leuchtpylone, Ersatz des Bolzplatzes, ..). | Technische Dachaufbauten werden in der Regel nicht dargestellt. Die optional geplanten Photovoltaikanlagen wurden in den nachfolgenden Planänderungen dargestellt.<br>Die Abfallsammelstelle befindet sich innerhalb des Gebäudes im Bereich der Lieferzone.<br>Durch textliche Festsetzung ist für die Fahnenmasten ist ein innenliegender Seilzug vorgeschrieben.<br>Der Werbepylon ist entfallen.<br>Der Bolzplatz wird zeitnah an anderer Stelle ersetzt (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3). |
| **82.14** | Außerdem erhebe ich generell Einspruch gegen einen Neubau des Görgemarktes an dieser Stelle, da sich ein solcher Lagerhallen-ähnlicher Bau überhaupt nicht in das umgebende Straßenbild einfügt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.41. |
| **82.15** | Ich spreche mich dagegen aus, dass für einen solchen Bau eine grüne Wiese geopfert wird und die umliegenden Anwohner sozusagen vor den Kopf gestoßen werden, indem ihnen ein Industriebau mit einhergehender Belästigung vor die Nase gesetzt wird. Diese Anwohner haben ihre Grundstücke sicherlich nicht im Kanzlerfeld erworben, damit ihnen solch eine Minderung der Wohnqualität widerfährt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |
| **82.16** | Sie haben nicht damit gerechnet, dass eine Änderung der Flächennutzung so schnell und einfach erfolgen kann, ohne dass sie vorher über Änderungsabsichten informiert werden! Ich sehe es doch zumindest als moralische Verpflichtung an, solch unmittelbar betroffenen Mitbürger zu informieren und nicht einfach solche Änderungen zu vollziehen und sich dann auch noch damit rauszureden, dass der Bürger in der Holpflicht ist!!! Dieses entspricht nicht meiner Auffassung von friedlichem Miteinander!!! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 74.11 sowie lfd. Nr. 80.1. |
| **82.17** | Außerdem erhebe ich Einspruch gegen den Zeitraum der Auslegung der Bebauungspläne OE39, da dieser zum größten Teil in die Sommerferien fällt. Da aber im Kanzlerfeld viele Familien mit schulpflichtigen Kindern wohnen, ist damit zu rechnen, dass einem Großteil der Anwohner durch urlaubs- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 33.1. |

| | | |
|---|---|---|
| | bedingte Abwesenheit nur 13Tage Zeit bleiben, um sich den Bebauungsplan genau anzuschauen. Das finde ich sehr fragwürdig, gerade vor dem Hintergrund, dass die Anwohner ja schon vor der Nutzungsänderung der Planfläche nicht umfassend informiert worden sind!!!!!!! | |
| **82.18** | Anlage 1<br> <br>Stromleitung über Haus in Wiesmoor gerissen<br>Einsatz an der Stromtrasse: Auch die Feuerwehr wurde zum dem Unfall am Birkhahnweg gerufen. Bild: Bogena<br>VON TIMO SAGER<br>**Eine Leitung aus der 110-Kilovolt-Trasse stürzte auf Spielgeräte im Garten einer jungen Familie. Der Grund für den Unfall ist noch unklar. Der geplante Ausbau der Strecke ist umstritten, Anwohner fordern eine Verlegung unter die Erde.**<br>Wiesmoor – Über einem Wohnhaus in Wiesmoor ist am späten Donnerstagvormittag eine Hochspannungsleitung gerissen und auf Spielgeräte im Garten einer jungen Familie gestürzt. Verletzt wurde niemand. Das war großes Glück, denn in dem Garten am Birkhahnweg spielen regelmäßig zwei Kinder, drei und fünf Jahre alt. Sie waren wegen des schlechten Wetters allerdings im Haus. Wie es zu dem Unfall kam, ist noch unklar.<br>Die 110-Kilovolt-Leitung führt von Conneforde (Landkreis Ammerland) nach Wiesmoor. Betreiber ist die Eon Netz GmbH. Wie die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) auf ihrer Internetseite mitteilt, soll die Leitung ausgebaut werden. Einen Planfeststellungsbeschluss dafür gibt es seit September vergangenen Jahres. Gegen Ausbau hatte es im Zuge des Planfeststellungsverfahrens laut NLStBV 25 Einwände gegeben, darunter 15 von Privatpersonen, eine davon mit 120 Unterschriften. Haupteinwand sei die Besorgnis vor negativen Auswirkungen der Freileitung auf die Gesundheit der Anwohner, so die Behörde. Die Anwohner fordern die Verlegung der Freileitung unter die Erde. Dafür hatten sie vor fast genau einem Jahr vor einem Anhörungstermin im Wiesmoorer Rathaus sogar demonstriert.<br>Gegen den Planfeststellungsbeschluss läuft eine Klage der Stadt Wiesmoor, die die gleichen Argumente ins Feld führt, wie die Anwohner. Daher wird zurzeit an der Trasse noch nicht gearbeitet.<br>**Mehr zu diesem Thema lesen Sie am Freitag, 10. Januar, in der Ostfriesen-Zeitung.** | Dieser Hinweis ist für diese Bebauungsplanverfahren nicht relevant. Es wird auf die Stellungnahme zu lfd. Nr. 80.4 verwiesen. |
| **82.19** | Anlage 2<br>  <br>Stromleitung in Dieskau gerissen<br>22. Februar 2013<br>An der B6 Kreuzung Dieskau / Zwintschöna ist am Freitagmorgen eine Stromleitung gerissen. Laut Polizei haben Autofahrer gegen 5.30 Uhr gemeldet, dass die Leitung auf dem Feld liegt und blitzt und zuckt. Zahlreiche Haushalte sind ohne Strom. Die Ampel an der Kreuzung ist ausgefallen. | Der Hinweis ist für dieses Bebauungsplanverfahren nicht relevant. |
| **82.20** | Anlage 3<br>Bei heutiger Einsicht (unter erschwerten Bedingungen, nach 1 Stunde hin + her zwischen Langer Hof 8 und Amt am Platz der Deutschen Einheit) ist mir im Bericht Nr. 11.216-2 Geräuschimmissionsprognose GÖRGE- Markt Kanzlerfeld folgendes aufgefallen:<br>Auf S. 16 (Gewerbelärm, Nr. 5 Rückkühler): Hier wird von 2 Anlagen mit je 67 dB(A) geschrieben. Diese sind nirgends in den öffentlichen Auslegungen des OE 39 zu sehen! Auch hier (es wird auf Anlage 1 verwiesen, die nicht eindeutig zu erkennen ist. Handelt es sich um das letzte Blatt nach | Technische Aufbauten sowie deren Lage, wie z.B. Rückkühler, werden in Ansichtszeichnungen nicht dargestellt.<br>Die im Lärmgutachten zitierte Anlage 1 ist Anlage des Gutachtens selbst und ist diesem nach der Seite 22 beigefügt. In dieser Anlage ist die Lage der Rückkühler symbolisch dargestellt. Im Rahmen der Aktualisierung der Planung wurde das Lärmgutachten |

| | | |
|---|---|---|
| | Seite 22? Aber auch hier ist nicht erkennbar, wo genau diese Kühler angebracht werden. Im Text wird beschrieben, dass sie zwischen dem Marktgebäude und dem Gebäude für die Entsorgung in 4m Höhe angesetzt sind. Dieses lässt nun die Vermutung nahe, dass sie sich evtl. auf dem Dach des Ausbaus befinden. Das bedeutet, dass die größten Belästigungen nach Westen, Süden und Osten sind. Gerade im Westen und Süden befinden sich die nächsten Wohnhäuser! Somit werden diese genau im 1. OG und DG die Kühler vor sich haben, da die südl. Lärmschutzgabione mit 1,80m Höhe und die östl. Lärmschutzwand mit 2,20m Höhe ja wesentlich niedriger liegen! | ebenfalls aktualisiert. Die aktuelle Planung sieht die Rückkühler nunmehr auf der Dachfläche zwischen der Lieferzone und dem Hauptdach vor. |
| **82.21** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt um eine Regelung zu innenliegenden Seilzügen bei Fahnenmasten. Auf den Werbepylon wird verzichtet. Alle weiteren Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **83** | **Stellungnahme Nr. 83**<br>**Schreiben von *Name* vom 14.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **83.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Meine Bedenken betreffen hauptsächlich die Verkehrsführung.<br>Wie ich der Anlage 2 g entnehme, (Ein-Ausfahrt für PKW und Einfahrt LKW von/auf die Bundesallee), ist die Ausfahrtmöglichkeit nur rechts in Richtung Innenstadt möglich.<br><u>Mein Einwand:</u><br>Müssen alle stadtauswärtsfahrenden PKW die Ausfahrt über die Stauffenbergstraße nehmen? Wurden bei der Planung Fahrradfahrer, Fußgänger und Autofahrer berücksichtigt, sich auf der Stauffenbergstraße in Richtung Bundesallee befinden und Verkehrsteilnehmer, die aus der Julius-Leber-Straße in Richtung Bundesallee fahren? Meines Erachtens entwickelt sich diese Stelle zu einem Unfallschwerpunkt. Das Thema Verkehrsführung wurde im Vorfeld unzureichend geplant. bzw. erklärt. Vieles blieb unklar und nicht nachvollziehbar. | Die geplante Ausfahrt zur Bundesallee ist zunächst nur als rechts ausbiegender Verkehr vorgesehen gewesen. Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde die Funktionstüchtigkeit eines Vollanschlusses in beide Richtungen untersucht. Nach der Untersuchung kann der Verkehr auf der Bundesallee auch mit einer Vollkreuzung in guter Verkehrsqualität abgewickelt werden. Die Planung wurde daher umgestellt. In der Begründung zum Bebauungsplan ist dies unter dem Kapitel 5.5 Erschließung erläutert.<br>In der Plandarstellung der äußeren Erschließung ist die Aufstellfläche für Linksabbieger zwischen den beiden Richtungsfahrspuren dargestellt. Durch ein Versehen fehlt in der Darstellung ein zusätzlicher Abbiegepfeil für Linksabbieger und im Erläuterungstext zum Vorhabenplan ist die Änderung der Ausfahrtrichtung nicht angepasst worden. Dies ist in den nachfolgenden Bebauungsplanentwürfen korrigiert worden. |
| **83.2** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die widersprüchlichen Ausführungen im Planwerk bezüglich des geplanten Vollanschlusses an die Bundesallee werden korrigiert. |

| | | |
|---|---|---|
| **84** | **Stellungnahme Nr. 84<br>Schreiben von *Name* vom 15.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **84.1** | Als Bewohner des Kanzlerfeldes habe ich aufmerksam die Entwicklung des Neubaus für den Görgemarkt (EDEKA) verfolgt. So wichtig ein gutes Lebensmittelgeschäft für uns hier ist und so unhaltbar allein der Ausgang direkt auf die Fahrbahn beim jetzigen Geschäft ist – es ist ein Wunder, das dort nicht längst ein Unfall passiert ist – so habe ich doch auch bei der neuen Planung mit dem Eingang an der Bundesallee kein gutes Gefühl. Wenn der „grüne Platz“ schon für einen Neubau geopfert wird, so würde ich mir sehr wünschen dieses Gebäude harmonisch einzufügen und nicht als groben, großen Klotz. Wäre eine U- Form nicht auch jetzt noch möglich?? Wir würden uns doch alle freuen, wenn das Einkaufen angenehm und verkehrssicher würde. | Die Nutzungsansprüche an den Markt und dessen Raumprogramm sowie Nutzungsansprüche und zu berücksichtigende technische Regelwerke zum Parkplatz und dessen Erschließung erfordern bei der vorhandenen Grundstückssituation eine kompakte Bauweise. Ein U-förmiges Gebäude wäre diesbezüglich kontraproduktiv.<br>Im Zusammenhang mit der Gestaltung im Kontext mit der Umgebung wird auf die Stellungnahme zu lfd. Nr.1.28 verwiesen. |
| **84.2** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **85** | **Stellungnahme Nr. 85<br>Schreiben von *Name* vom 20.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **85.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 2 betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“ OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung.<br>Da die Rasenfläche gerne von Hunden und ihren Besitzern genutzt wird und es keine andere Gelegenheiten in der Nähe gibt, sollte der EDEKA etwas kleiner gebaut werden. Ebenso wird die Anlage mit den Toren gerne von Jugendlichen zum Grillen und Feiern und von Kindern zum Fußball spielen oder anderen Spielen genutzt. Auch für diese Aktivität gibt es keine Ausweichstelle. Da ich 13 Jahre bin und ebenfalls gerne dort spiele, fände ich es sehr schade, wenn der Platz entfernt wird. Ich hoffe, dass sie den Bebauungsplan auf meine/unsere Bedenken hin noch einmal überarbeiten. | Für den entfallenden Bolzplatz wird eine Ersatzfläche geschaffen. Siehe hierzu Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.3. |
| **85.2** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **86** | **Stellungnahme Nr. 86<br>Schreiben von *Name* vom 25.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **86.1** | Die Verlegung und gleichzeitige Erweiterung des Lebensmittelmarktes Edeka/Görge auf die Wiese Ecke Bundesallee- Stauffenbergstraße erscheint für das Einkaufszentrum in Lehndorf am Saarplatz ungünstig bis schädlich. Die Exponiertheit des geplanten | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.81. |

| | | |
|---|---|---|
| | Lebensmittelmarktes mit seinen für ein Wohngebiet unpassenden Werbemaßnahmen wie aufdringlichen Werbeflächen, Fahnen und übermäßig hohem Pylon wird nicht nur Kundschaft vom dort vorhandenen Einkaufszentrum (David-Mansfeld-Weg) abziehen, sehr zum Schaden, sogar bis zur Existenzbedrohung der dort ansässigen kleineren Geschäfte, sondern auch - mit demselben Effekt - Kundschaft vom Einkaufszentrum am Saarplatz in Lehndorf. Da Gewinnmaximierung das offensichtliche Ziel des Betreibers der beiden Lebensmittelmärkte (Mansfeld-Weg und Saarplatz) ist, wird die Minderung des Umsatzes im Lebensmittelmarkt am Saarplatz, dem Hauptanziehungspunkt des Lehndorfer Einkaufszentrums, das Interesse des Betreibers verlieren und zuletzt zu seiner Schließung führen und damit auch zum Niedergang der dort ansässigen kleineren Geschäfte und des ganzen Lehndorfer Einkaufszentrums. Die angebliche Verbesserung der Nahversorgung des einen Teils (Kanzlerfeld) unseres Stadtbezirks führt unweigerlich zur Verschlechterung der Nahversorgung des anderen Teils (-Lehndorf-Mitte). | |
| **86.2** | Sind bei der Planung des Vorhabens die Interessen der Bürger des gesamten Stadtbezirks bedacht worden, oder nur die eines gewinnorientierten Einzelnen?<br>Bei der Umwidmung der Grünfläche zu einem Bauplatz wurde offensichtlich auch nicht erwogen, dass der direkt betroffene Bezirk durch Umweltzerstörung einen weit größeren Nachteil erleidet als ihm die unnötige Verlegung des Lebensmittelmarktes und die Aufdringlichkeit des geplanten Industriebaus an Vorteil bringt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 33.20. |
| **86.3** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **87** | **Stellungnahme Nr. 87**<br>**Schreiben von *Name* vom 11.08.2014** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **87.1** | Mein Elternhaus steht in der *Straßenname* Nr.4 und schockiert habe ich von Ihren Plänen für unsere alte Fußballwiese gehört. Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 nehme ich darum zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.2. |

| | | |
|---|---|---|
| **87.2** | 1. Das Grün des Grundstückes Stauffenbergstraße/Bundesallee gibt neben breiten Lindenallee dem Kanzlerfeld seinen Charme. Der städtebaulichen Bewertung innerhalb der ausgelegten Begründung für das Bauvorhaben widerspreche ich. Wohl mag die Fläche als Vorbehaltsfläche für einen Kinder- und Jugendeinrichtung immer mit Bebauung vorgesehen gewesen sein. Doch zum Ersten, braucht eine Kindereinrichtung viel Grün drum herum, d.h. die Versiegelung des Grundstückes würde deutlich geringer ausfallen, zum anderen warum nutzt man nicht die Chance dieses Filetstück dem Kanzlerfeld zu lassen. Es handelt sich nur um eine kleine Fläche von Straßen umringt, wie suggeriert. Sondern es ist ein Herzstück ... und stellen Sie sich auf den Bolzplatz, sie werden die Bundesallee nicht wahrnehmen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.18. |
| **87.3** | 2. Selbst wenn man zu dem Schluss kommen sollte, diese Wiese dennoch bebauen zu müssen - sind alternative Standorte je diskutiert und geprüft worden?- | Ein Nahversorgungsbetrieb dieser Größenordnung muss in einer zentralörtlichen integrierten Lage und innerhalb des nach Einzelhandelskonzept festgelegten Nahversorgungsbereiches ausgeführt werden. Der für den Stadtteil Kanzlerfeld definierte Nahversorgungsbereich umfasst die Fläche des derzeitigen Einkaufszentrums am David-Mansfeld-Weg einschließlich des Wichernhauses sowie die aktuell beplante bisherige Grünfläche. Da innerhalb des bisherigen Einkaufszentrums die Erweiterung der Verkaufsfläche nicht umsetzbar ist (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.4) und die Fläche des Wichernhauses nicht vakant ist, sind Alternativstandorte nicht verfügbar. |
| **87.4** | Warum muss es dann ein "herausragendes Statement" werden? ln meinen Augen gebührte es einem Nahversorger sich seiner Umgebung anzupassen, sich zu ducken, dem Anwohner zu dienen. Ich widerspreche den Ausmaßen und insbesondere der Höhe des geplanten Objektes. Ein herausragendes Statement sieht in meinen Augen zudem anders aus, als eine wellblechgedeckte Halle. Wellblech ist im Übrigen kein hochwertiger Baustoff, wie es die Begründung suggeriert. Bitte passen Sie die Architektur der Umgebung an. Statements gehören in die Innenstadt, nicht in Wohngebiete. Noch dazu in Reine Wohngebiete. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.41. |
| **87.5** | 3. Noch ein Wort zu der Architektur. ln meinen Augen ist es ein Armutszeugnis bei einem neuen Gewerbebau, die Lüftung außen, in 4,50m Höhe anzubringen, Anlieferung und Entsorgung einfach an das | Rückkühler von Lüftungsanlagen werden aus technischen Gründen üblicherweise außen installiert. Das Erfordernis zur Regelung des Standortes aus optischen Gründen auf |

| | | |
|---|---|---|
| | Gebäude "heran zu klatschen". Wo ist hier die Integration? Der zusammenhängende Entwurf? Die Hand des Architekten? Bitte sorgen Sie für einen einheitlichen Baukörper, nicht für einen billigen Gewerbebau. | der Ebene der Bauleitplanung wird nicht gesehen. Nach der aktualisierten Planung ist ein optisch unkritischer Standort auf der niedrigeren Dachfläche zwischen Hauptgebäude und der Lieferzone vorgesehen. Die Lage und Ausrichtung der Rückkühler ist bei der Ermittlung der Emissionen und dem Lärmschutzkonzept berücksichtigt worden. Bei dem geplanten Gebäude handelt es sich nicht um einen billigen Gewerbebau als standardisierter Zweckbau, sondern um ein individuell geplantes Gebäude. Die Differenzierung der Gebäudeteile entsprechend ihrer Nutzung ist ein gewolltes architektonisches Mittel der Gestaltung (siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.17 sowie 1.28 und 1.41). |
| **87.6** | 4. Was ist Nahversorgung in Ihren Augen? Ich verstehe darunter den Liter Milch, die Butter und das Brot, wirklich zum Leben Notwendiges. Es kann nicht in jedem Viertel einen Vollsortimenter geben. Dieses wird ein desaströser Wettbewerb. Das Viertel braucht einen Nahversorger. Einen Laden für das Vergessene, für das Notwendige, für die Versorgung der weniger Mobilen. Diesen Laden hat das Kanzlerfeld. Die zu beobachtende Kundenfrequenz lässt Zweifel an der Notwendigkeit eines Neubaus aufkommen. Doch einen Vollsortimenter brauchen wir hier nicht. Das ausgelegte Gutachten zeigt nicht auf, dass es hier einen erweiterten Bedarf gibt. Bitte weisen Sie diesen nach. | Nahversorgung im engeren Sinn umfasst die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar in zentralen integrierten Ortslagen. Zu den Gütern des täglichen Bedarfs gehören insbesondere Nahrungs- und Genussmittel. Ein hoher Versorgungsgrad (Relation von Umsatz zu Kaufkraftvolumen) ist neben einem hohen Nahversorgungsanteil (Höhe des Bevölkerungsanteils im fußläufigen Einzugsbereich) ein Indikator für eine gut funktionierende Nahversorgung. Für den Stadtteil Kanzlerfeld wird lediglich ein Versorgungsgrad von ca. 35 % im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel erreicht. D. h. ein großer Anteil der Bevölkerung des Kanzlerfeldes versorgt sich außerhalb des Ortes. |
| **87.7** | Da die Prämisse für das Bauvorhaben in meinen Augen falsch ist, ist festzuhalten, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist zudem unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.11. |
| **87.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

Stadt Braunschweig

Anlage 7b
Stand: 21.01.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
**Franz-Rosenbruch-Weg** **OE 39**
Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB vom 19. Januar bis 02. Februar 2016
(2. Auslegung)
Dieser Beteiligung lag der Stand der Planung vom 15. Oktober 2015 zugrunde

| Lfd. Nr. | Stellungnahme Nr. 1<br>Schreiben der Kanzlei Blume. Wiemann. Kiesewetter vom 01.02.2016 | Stellungnahme der Verwaltung |
|---|---|---|
| **1.1** | in der oben genannten Angelegenheit zeigen wir an, dass wir ***4 Namen*** im Verfahren zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39, vertreten. Die uns legitimierenden Vollmachten liegen als Anlage in Kopie an.<br>Unsere Mandanten ***3 Namen*** sind Eigentümer, ***Name*** ist Erbbauberechtigte an den von ihnen selbst bewohnten o.a. Grundstücken die unmittelbar an das Gebiet des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans angrenzen.<br>Namens und im Auftrag unserer Mandanten nehmen wir zu den eneut ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung: | Die Interessenvertretung der Einwender durch das Rechtsanwaltsbüro wird zur Kenntnis genommen. Bei den Einwendern handelt es sich um Personen, deren Wohngrundstücke an das Grundstück des geplanten Lebensmittelmarktes angrenzen (Franz-Rosenbruch-Weg, Bergiusstraße). |
| **1.2** | **I. Verfahren**<br>**1.** Die Bekanntmachung entspricht nicht den Vorgabenen des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Wesentliche Unterlagen die zumindest auch einen Umweltbelang aufweisen, wurden nicht mit ausgelegt - zumindest wurden sie in der Bekanntmachung nicht erwähnt. Zu erwähnen sind das Gutachten Dr. Acocella, die Baugrunduntersuchung der geo-log lngenieurgesellschaft mbH, der grünordnerische Fachbeitrag des Büros für Freiraumplanung Hille und Müller die Verkehrsuntersuchung der WVI GmbH und das schalltechnische Gutachten des Büros AAS. | In der Bekanntmachung wurde auf die Art der verfügbaren umweltbezogenen Informationen hingewiesen. Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass diese Informationen aufgrund der Datenmenge nur während der Sprechzeiten oder nach telefonischer Vereinbarung in der Beratungsstelle eingesehen werden können.<br>Die hier zitierte öffentliche Auslegung fand im Rahmen eines Aufstellungsverfahrens nach § 13 BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB statt. Bei einem solchen Verfahren kann von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen vorliegen, abgesehen werden. Im Übrigen wäre ein diesbezüglicher Mangel irrelevant. Das Verfahren wurde im weiteren Verlauf auf ein klassisches Verfahren umgestellt und die Planunterlagen erneut ausgelegt. Die erneute Auslegung erfolgt nach der Novellierung des BauGB, wonach neben den Entwürfen des Bauleitplanes und der Begründung auch die wesentlichen, bereits |

| | | |
|---|---|---|
| | | vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zusätzlich ins Internet zu stellen sind, sodass eine Einsichtnahme in die Stellungnahmen und Gutachten wesentlich erleichtert wird. |
| **1.3** | **2.** Die Auslegungszeit ist auf der Grundlage von § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 2 Wochen verkürzt worden. Die Entscheidung über die Verkürzung der Auslegungszeit liegt im Ermessen der planenden Kommune - was indes nicht bedeutet, dass es der Kommune gestattet wäre, die Verkürzung der Auslegungszeit auf 2 Wochen schlicht zu beschließen. Eine ordnungsgemäße Ermessensausübung verlangt, dass die Gründe, die für die Verkürzung der Auslegungszeit sprechen, vollständig ermittelt, zuteffend gewichtet und mit den für den Beibehalt der üblichen Auslegungsfrist von einem Monat sprechenden Belange abgewogen werden. In den uns bekannten Unterlagen, zu denen auch Sitzungsvorlagen sowie Protokolle der Sitzungen zählen, in denen die erneute Auslegung zusammen mit der Verkürzung der Auslegungszeit beschlossen worden ist, findet sich dazu nichts. Wir konstatieren daher insoweit einen Ermessensausfall. | Die Frage, ob die Verkürzung der Auslegungsfrist angemessen war, kann in diesem Zusammenhang vernachlässigt werden, da nachfolgend eine weitere Auslegung der Planung im vereinfachten Verfahren erfolgte und nun anstehend eine nochmalige Auslegung im klassischen Verfahren nach der Novelle des BauGB für die Dauer eines Monats ansteht. Bei Vorliegen eines etwaigen Verfahrensmangels wäre dieser nicht von Bedeutung. |
| **1.4** | **3.** § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB lässt lediglich eine angemessene Verkürzung der Auslegungsdauer zu. Die Verkürzung der Auslegungsdauer auf zwei Wochen ist im konkreten Fall nicht angemessen. Dass es sich um eine komplexe Planung handelt, belegt bereits die Vielzahl von Gutachten und weiteren Unterlagen. Hinzu kommt, dass sich wie noch zu zeigen sein wird, die – angeblich geringfügigen - Änderungen bei genauer Betrachtung auch auf Aspekte auswirken, mit denen sich die nunmehr vorgelegten Unterlagen zur Planänderung nicht beschäftigen, und damit letztlich auf das Abwägungsgefüge der Gesamtplanung durchschlagen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.3. |
| **1.5** | **4.** Die Wahl des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ist im vorliegenden Fall verfehlt. Die Wahl des beschleunigten Verfahrens ist ausgeschlossen für UVP-pflichtige Vorhaben. Um ein solches kann es sich hier handeln. Die in den Unterlagen dokumentierte UVP-Vorprüfung fällt dermaßen vage aus, dass sie kaum noch für sich in Anspruch nehmen kann, den Anforderungen, die das UVPG und damit das BauGB an eine Vorprüfung stellen, gerecht zu werden. Die Darstellung der Vorprüfung fällt so substanzlos aus, dass im Grunde nicht mehr übrigbleibt als die schlichte Behauptung, | Die Verwaltung hat entsprechend der gängigen Praxis eine Vorprüfung des Einzelfalls mit einer überschlägigen Prüfung entsprechend der in Anlage 6 UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt und das Ergebnis im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes veröffentlicht.<br>Sie hat festgestellt, dass mit dem Vorhaben Lärmemissionen verbunden sind, die zu Überschreitungen von Orientierungswerten und Immissionsrichtwerten in den benachbarten Wohngebieten führen. Sie ist davon ausgegangen, dass mit einer Reihe von übli- |

| | | |
|---|---|---|
| | dass eine UVP in dieser Angelegenheit nicht erforderlich sei. Wir sehen daher den Nachweis, dass das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist, als nicht geführt an. | chen lärmmindernden Maßnahmen im Rahmen eines den Bebauungsplan begleitenden Schallschutzkonzeptes, wie Lärmschutzwände etc. die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach DIN 18005 eingehalten werden können. Unter Anwendung von § 35 Abs. 4Satz 2 UVPG, ist bei der Vorprüfung zu berücksichtigen, inwieweit durch Verminderungsmaßnahmen Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können. Die Verwaltung ist davon ausgegangen, dass mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen der erforderliche Lärmschutz eingehalten werden kann. In diesem Sinne wurden die Umweltauswirkungen des Planvorhabens nicht als erheblich eingestuft. Danach wäre das beschleunigte Verfahren anwendbar. Im Rahmen der dritten Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde auf ein zwischenzeitlich bekannt gewordenes Urteil des OVG Münsters aufmerksam gemacht, das bei einem ähnlich gelagerten Sachverhalt das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls als nicht nachvollziehbar beurteilt und die Anwendung des beschleunigten Verfahrens verneint hatte. Siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 57.4 bis 57.9 im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur dritten Auslegung (Anlage 7c der Beschlussvorlage 18-09724). |
| **1.6** | **5.** Unabhängig davon haben wir Zweifel, ob das vereinfachte Verfahren gemäß § 13a BauGB auf den hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB Anwendung finden kann.<br>In der Literatur wird die generelle Anwendung des § 13a BauGB auf Planungen nach § 12 BauGB zwar grundsätzlich akzeptiert. Es wird allerdings auch darauf hingewiesen, dass dies problematisch sein könne in Fällen, in denen durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Angebotsbebauungspläne geändert oder aufgehoben werden. Grundsätzlich gilt, dass ein Bebauungsplan in den Verfahren zu ändern oder aufzuheben ist, in dem er erlassen worden ist. | Ein etwaiger diesbezüglicher Mangel wäre irrelevant, da das Verfahren im weiteren Verlauf auf ein klassisches Verfahren umgestellt wurde. |
| **1.7** | Hinzu kommt hier, dass der Bebauungsplan OE 21, wenn wir die Formulierung auf Seite 23 der Planbegündung richtig interpretieren, teilweise aufgehoben werden soll. Dies durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zudem im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu tun, begegnet Zweifeln (vgl. Schrödter, in: Schrödter (Hrsg.), BauGB, 8. Auflage, § 13a Rn. 12f.). | Die Aussage in der Begründung, der Bebauungsplan OE 21 trete außer Kraft, stellt lediglich klar, dass mit der neuen Norm die alte Norm außer Kraft tritt und nicht mehr anzuwenden ist. Dies ist nicht einer formalen Aufhebung eines Bebauungsplanes gleichzusetzen. Hierzu bedarf es der Durchführung eines förmlichen Aufhebungsverfahrens, vergleichbar mit einem Bebauungsplanaufstellungsverfahren. Damit verbunden |

| | | |
|---|---|---|
| | | wäre eine ausdrückliche Beschlussfassung der Gemeinde einerseits und der inhaltlichen Auseinandersetzung mit den Auswirkungen einer Aufhebung andererseits. Beides ist hier nicht der Fall. |
| **1.8** | **6.** Geht man davon aus, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB im konkreten Fall nicht anwendbar ist, wäre zudem festzustellen, dass der Bebauugsplan OE 39 gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB verstieße. Das Entwicklungsgebot verlangt, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. | Im Zusammenhang mit der Umstellung des Aufstellungsverfahrens auf ein klassisches Verfahren wird eine entsprechende Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchgeführt. |
| **1.9** | **II. Planinhalt**<br>**1.** Die ausgelegten Unterlagen geben vor, die Planung sei nur ganz geringfügig und in erster Linie im Bereich des lmmissionsschutzes geändert worden. Im Vordergrund stehen die Lärmschutzgabione und die Lärmschutzwand, die in ihrer Höhe und zum Teil in ihrer Lage verändert werden sollen. Im Übrigen seien die Ausführungen zu den Umweltbelangen ergänzt worden. Dieses recht „harmlos“ daherkommende Bild des Vorhabens trifft indes nicht zu. Betrachtet man die zeichnerischen Darstellungen des Vorhabens und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, ergibt sich ein anderes Bild:<br>Vergleicht man die Grundrisszeichnungen des Vorhabenplans, stellt sich der Eindruck ein, als sei das nunmehr im Vorhabenplan ausgewiesene Gebäude möglicherweise länger und breiter als bislang in Rede stehende, jedenfalls aber nicht kürzer als das Gebäude nach der ursprünglichen Planung. Dazu stünde die Vemaßung in der Anlage 3a mit einer Gebäudelänge von nur 60,0 m im Widerspruch. | Der vorgebrachte Einwand, die überarbeitete Planung würde den Eindruck erwecken, dass das ausgewiesene Gebäude im Vorhabenplan länger und breiter als die ursprüngliche Planung sei, entbehrt jeder Grundlage. Die Außenmaße des Gebäudes der ursprünglichen Planung und der Fassung zur zweiten Auslegung sind, bis auf den südlich der Lieferzone befindlichen Bereich mit Nebenräumen und Müllsammelstelle, identisch. Der Bereich südlich der Lieferzone ist verkürzt worden zugunsten der Breite der südlich anschließenden Ausfahrt. Die überbaubare Fläche ist in der Breite (Ost-West-Ausrichtung) ebenfalls mit der Ursprungsplanung identisch. Die Länge ist gegenüber der Ursprungsplanung entsprechend der hinzutretenden Fläche für Stellplätze (in diesem Fall konkret 3 Stellplätze) verkürzt worden. |
| **1.10** | Die Verkaufsfläche soll erhöht werden. Der vormalige Vorhabenplan wies eine Verkaufsfläche von ca. 965 qm Lebensmittelvollsortiment und eine Verkaufsfläche von ca. 140 qm für Getränke aus. Der nunmehr vorgelegte aktualisierte Vorhabenplan sieht eine Verkaufsfläche von ca. 1.200 qm Lebensmittelvollsortiment vor. Der usprünglich vorgesehene Getränkefachmarkt soll angeblich im alten Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg etabliert werden. Abgesehen davon, dass Letzteres als sehr vages Ziel formuliert und bislang offenbar durch nichts abgesichert ist, ist festzuhalten, dass die Verkaufsfläche gegenüber dem usprünglichen Vorhabenplan noch einmal um rd. 100 qm wächst und der Markt durch den Verzicht auf einen gesonderten | Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes zur erstmaligen Auslegung hatten bereits 1200 m² als Obergrenze vorgesehen. Das begleitende Einzelhandelsgutachten von 2010 hat diesbezüglich ebenfalls 1200 m² als verträgliche Obergrenze empfohlen. Insofern sind durch den überarbeiteten Entwurf zur zweiten Auslegung diesbezüglich keine Auswirkungen auf andere Wettbewerber ableitbar. Im Übrigen verfügt ein Lebensmittelmarkt üblicherweise auch über ein Getränkesortiment. Es besteht kein besonderes städtebauliches Erfordernis, eine diesbezügliche Differenzierung des Sortimentes Nahrungs- und Genussmittel im Bebauungsplan vorzunehmen. |

| | | |
|---|---|---|
| | Getränkemarkt mehr Verkaufsfläche und damit mehr Raum für ein (noch) attraktiveres Angebot im Lebensmittelbereich erhält. Dadurch erhöht sich die Attraktivität des Marktstandortes im Vergleich zu Wettbewerbern weiter. | Im Übrigen wurde mit der Verfahrensumstellung das Einzelhandelsgutachten aktualisiert, wobei das Vorhaben einer schärferen Betrachtung u.a. mittels einer Auswirkungsanalyse unterzogen wurde. Unter der Annahme, dass am Altstandort die Verkaufsfläche baurechtlich Bestandschutz genießt und weiterbetrieben wird, wurde für das Planvorhaben eine Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel von max. 920 m² und im Sortiment Drogerie und Parfümerie von max. 150 m² als verträgliche Obergrenze festgestellt. Die aktualisierte Fassung des Bebauungsplanentwurfes setzt diese Obergrenzen fest und wird nochmals ausgelegt. |
| **1.11** | Ein anderer Gesichtspunkt, der, soweit ersichtlich, an keiner Stelle der nun ausgelegten Planunterlagen behandelt wird, bedeutet ebenfalls eine erhebliche Attraktivitätssteigerung des Marktstandortes. Die Rede ist davon, dass der Markt, anders als noch im ursprünglichen Planentwurf dargestellt, bei der Zu- und Ausfahrt Bundesallee nicht mehr lediglich den für Marktstandorte sehr unattraktiven „rechts rein/rechts raus“-Verkehr aufweist. Vielmehr soll die Zu- und Ausfahrt Bundesallee nunmehr von Osten und von Westen angefahrenen und auch in beide Richtungen verlassen werden können. Dies bedeutet für einen Marktstandort dieser Größe unter den gegebenen Wettbewerbsbedingungen einen erheblichen Attraktivitätsgewinn. Dies sieht offenbar auch der Vorhabenträger so, was u.a. darin zum Ausdruck kommt, dass er die ursprüglich mit 60 angegebene Stellplatzzahl nunmehr um 5 auf 65 Stellplätze erweitert sehen möchte. | Auch diese Annahme ist unzutreffend. Der Bebauungsplanentwurf und Vorhabenplan zur ersten Auslegung hatte bereits eine Zu- und Ausfahrt über einen Vollanschluss vorgesehen, wie in der Begründung unter Kapitel „5.5 Erschließung“ erläutert und im Vorhabenplan/ Außenerschließung zeichnerisch dargestellt. Im Erläuterungstext zum Vorhabenplan war allerdings fälschlicherweise ein anfänglicher Planungsstand nicht korrigiert worden. Zur zweiten Auslegung ist dieser Umstand lediglich richtig gestellt worden. |
| **1.12** | Die auf diese Weise deutlich gesteigerte Attraktivität berührt in verschiedener Hinsicht abwägungsrelevante, in der planerischen Abwägung also zu berücksichtigende Belange. Ein in seiner Attraktivität weiter gesteigertes Marktangebot an einer Ausfallstraße berührt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, soweit es um die Steuerung großflächiger Lebensmitteleinzelhandelbetriebe geht. Die Auswirkungen eines solchen, gesteigert attraktiven Marktstandortes auf andere Nahversorgungszentren und dort vorhandene, im Wettbewerb mit dem geplanten Markt stehende Märkte werden intensiver ausfallen, als dies in den hierzu seinerzeit erstellten Gutachten bisher ausgebildet ist. In erhöhtem Maße wird Kaufkraft von außerhalb des Nahversorgungsbereiches wegen der gesteigerten Attraktivität der | Wie unter lfd. Nr.1.11 erläutert, handelt es sich nicht um eine durch eine Umplanung resultierende Attraktivitätssteigerung, sondern lediglich um eine Richtigstellung der Erschließungsplanung. Daraus sind keine weitergehenden Auswirkungen auf andere Nahversorgungsstandorte benachbarter Stadtteile ableitbar. Im Übrigen wurde, wie unter lfd. Nr. 1.10 erläutert, im Rahmen der Verfahrensumstellung das Einzelhandelsgutachten aktualisiert. In der aktualisierten Fassung von 2018 wurde das Vorhaben hinsichtlich möglicher raumbedeutsamer Auswirkungen untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Vorhaben in der Variante, wie sie der aktualisierten Bebauungsplanfassung zugrunde gelegt wurde die Kriterien zur Einstufung als wohnortbezogener |

| | | |
|---|---|---|
| | Lage an der Ausfallstraße Bundesallee zugunsten des geplanten Marktes umgeleitet. Folge sind tendenziell negative Auswirkungen auf die Attraktivität konkurrierender Märkte und damit die Attraktivität und Lebensfähigkeit anderer Versorgungszentren haben. | Nahversorger erfüllt. Der Bebauungsplanentwurf wird in dieser aktualisierten Fassung, mit der Einschränkung der zulässigen Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel von max. 920 m² und im Sortiment Drogerie und Parfümerie von Max. 150 m² als verträgliche Obergrenze, nochmals ausgelegt. |
| **1.13** | Die gesteigerte Attraktivität des Marktstandortes wird die Verkehrsflüsse zum und vom Marktstandort verändern. Sollte am Altstandort ein Getränkemarkt errichtet werden, würden sich auch hier die Verkehrsflüsse zumindest ändern. Gleichwohl hat die Stadt es offenbar nicht für erforderlich gehalten, die gutachterliche Stellungnahme zum Thema „Verkehr“ zu überprüfen. Hierin liegt ein wesentlicher Mangel der Planung. Ein Mangel, der seinerseits ausstrahlt auf andene Bereiche insbesondere auch auf den Bereich „Immissionsschutz“. Denn das schallschutztechnische Gutachten arbeitet nach wie vor mit den alten, nicht an die gesteigerte Attraktivität des Marktes angepassten Zahlen der Verkehrsuntersuchung aus Februar 2014. | Das Verkehrsgutachten von 2014 hat bezüglich der Erschließung des geplanten Lebensmittelmarktes mehrere Varianten untersucht, so auch die Variante eines Vollanschlusses. Insofern erübrigte sich die Notwendigkeit, diesbezüglich eine Anpassung des Verkehrsgutachtens vorzunehmen. Gleichwohl wurde mit der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens das Verkehrsgutachten insgesamt auf Aktualität überprüft und modifiziert. Das Gleiche gilt für die schalltechnische Untersuchtung. |
| **1.14** | Die gesteigerte Attraktivität des neuen Marktstandortes im Bereich Ecke Bundesallee/ Stauffenbergstraße hat selbstverständlich Auswirkungen auf das Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg. Es kann entgegen den Behauptungen in den Planungsunterlagen nicht mehr von einer Ergänzung des Nahversorgungszentrums am David-Mansfeld-Weg gesprochen werden. Tatsächlich handelt es sich um eine Verlegung des Nahversorgungszentrums. Bei einer vergrößerten Verkaufsfläche und einer besseren Erreichbarkeit des Marktstandortes bleibt, vereinfacht gesagt, für das nördlich der Bundesallee gelegene, alte Nahversorgungszentrum an Attraktivität kaum noch etwas übrig. | Der vorhandene Lebensmittelmarkt ist aufgrund seiner Größe langfristig in seinem Bestand gefährdet. In dem vom Rat der Stadt Braunschweig 2010 beschlossenen Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche wurden zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche definiert. Im Versorgungsteilbereich Kanzlerfeld wurde explizit im Hinblick auf die langfristige Sicherung des Nahversorgungszentrums der zentrale Versorgungsbereich vergrößert festgelegt, um eine Flächenverlagerung und Vergrößerung des ansässigen Lebensmittelmarktes auf die dem Zentrum südlich gegenüberliegende Freifläche zu ermöglichen. Die Verlagerung des Lebensmittelmarktes auf die andere Seite der Bundesallee, bedeutet nicht automatisch den wirtschaftlichen Exodus des Altstandortes. Die Entfernung des neuen Marktes und die Hindernisse einer Querung der Bundesallee sind nicht so groß, als dass eine Vernetzung der beiden Standorte unmöglich wird. Sowohl die Entfernung als auch eine etwaige Barrierewirkung der Bundesallee ist mit anderen Nahversorgungsstandorten beiderseits einer Hauptverkehrsstraße vergleichbar (z.B. Watenbüttel), sodass die kleineren Dienstleister am Altstandort nach wie vor von dem Lebensmittelnahversorger als Frequenzbringer |

| | | |
|---|---|---|
| | | profitieren können. Für eine gute Vernetzung der beiden Standorte ist sowohl eine gute fußläufige Verbindung maßgeblich alsauch eine verkehrliche Verbindung für den MIV in Form eines Vollanschlusses, der sowohl den Anschluss des neuen Marktes an die Bundesallee alsauch den Anschluss des Altstandortes an die Bundesallee gleichermaßen berücksichtigt. |
| **1.15** | Die in Aussicht gestellte Entwicklung eines Getränkemarktes am alten Standort ist, davon sind unsere Mandanten überzeugt, nichts anderes als Augenwischerei – denn Getränke wird auch der EDEKA-Markt anbieten. Hier wird künftig nichts weltbewegendes mehr stattfinden. Niemand wird angesichts der breiten und vielbefahrenen Bundesallee den Weg vom neuen Marktstandort zum alten Nahversorgungszentrum wählen, um dort Geschäfte zu erledigen. Niemand wird in sein Auto steigen, vom Parkplatz des neuen Marktgeländes herunterfahren, um dann auf der anderen Seite der Bundesallee sich einen Parkplatz im Bereich David-Mansfeld-Weg zu suchen. Alles andere wäre schlicht unrealistisch. Eine solche Verlagerung eines Nahversorgungszentrums bedarf der bauleitplanerischen Vorbereitung. | In Lebensmittelmärkten werden üblicherweise auch Getränke angeboten. Im Unterschied hierzu werden in einem Getränkemarkt Getränke in einer größeren Produktvielfalt alsauch in größeren Gebinden und häufig mit günstigerer Preisgestaltung angeboten. Insofern entwickelt ein Getränkemarkt eine eigenständige Attraktivität, sodass realistischerweise davon ausgegangen werden kann, dass Kunden hierfür auch einen zusätzlichen Weg in Kauf nehmen.<br>Es ist zutreffend, dass die Verlagerung des vorhandenen Lebensmittelmarktes bauleitplanerisch vorbereitet werden muss. Mit Mitteln der Bauleitplanung kann jedoch nicht die Funktionstüchtigkeit und der Besatz des vorhandenen Altstandortes gesteuert werden. |
| **1.16** | Nicht hinreichend bedacht wurde, dass die 2009 beschlossene Aufhebung der Bindung der Fläche für die Errichtung einer Jugendeinrichtung und die damals ins Feld geführten Gründe nicht einfach ungeprüft fortgeschrieben werden können. Seit damals, aber auch seit der ersten Auslegung 2014 sind wieder Jahre ins Land gegangen. Der Generationsumbruch im Gebiet hat sich fortgesetzt. Der Bedarf für eine Jugendeinrichtung ist heute gegeben, jedenfalls müssn die damaligen Annahmen kritisch hinterfragt werden, will die Stadt einen Abwägungsmangel vermeiden. | Vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde von der Fachverwaltung der Bedarf weiterer Kindergarten- und Krippenplätze im Stadtteil Kanzlerfeld überprüft. Ein Bedarf, der den Bau einer weiteren Kita im Stadtteil zwingend erfordert, lag nicht vor. Diese Feststellung wurde im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens mehrfach überprüft.<br>Eine Übersicht über das aktuelle Kita-Angebot und den Bedarf, gegliedert nach Stadtbezirken und statistischen Bezirken, wird jährlich im Kita-Kompass der Stadt Braunschweig veröffentlicht. Die Stadt Braunschweig erfüllt seit 2014 eine Versorgungsquote von 40 % für Kinder unter 3 Jahren und von 100 % für Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren. Diese Quote entsprach dem tatsächlichen Bedarf und der Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Braunschweig. Inzwischen ist eine leichte Steigerung der Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen erkennbar. Mit der Inbetriebnahme einer neuen Kita in Lamme im Frühjahr 2018 entstanden weitere Kapazitäten, sodass im Stadtbezirk Lehndorf-Watenbüttel der wohnortnahe Bedarf an Betreuungsplätzen gedeckt ist. |

| | | |
|---|---|---|
| **1.17** | Hieran wird deutlich, dass die angeblich nur als gering zu wertenden Änderungen des Planentwurfs und des Entwurfs des Vorhabenplans tatsächlich ganz erhebliche Auswirkungen auf alle abwägungsrelevanten Bereiche der Planung haben. Alle Gutachten, die der bisherigen Planung zugrunde gelegt worden sind, hätten überprüft werden müssen. Da tatsächlich nur das Immissionsschutzgutachten „angefasst" worden ist, ist das Abwägungsmaterial in erheblichem Umfang defizitär. Eine Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf der Grundlage der derzeit vorliegenden Informationen ist nicht möglich. | Die vorgebrachten Einwendungen bezüglich der Erheblichkeit der Planänderung in der Fassung zur zweiten Auslegung, im Hinblick auf die Fassung zur ersten Auslegung, können, wie in den vorlaufenden Ausführungen dargelegt, nicht überzeugen. Ein Erfordernis zur Überarbeitung der Gutachten in diesem Zusammenhang ist hieraus nicht ableitbar. Im Übrigen ist dieser Sachverhalt jedoch unerheblich, da im weiteren Verlauf das Aufstellungsverfahren auf ein klassisches Verfahren umgestellt worden ist und in diesem Zusammenhang sämtliche relevanten Gutachten auf Aktualität überprüft wurden, die Planinhalte des Bebauungsplanentwurfes entsprechend modifiziert wurden und diese aktualisierte Fassung ein weiteres Mal öffentlich ausgelegt wird. |
| **1.18** | Weitere Änderungen des Vorhabens und der Planung gegenüber der ursprünglichen Planung fallen demgegenüber möglicherweise nicht in gleichem Maße ins Gewicht: Zu nennen sind der Wegfall des Werbepylons; die Ausbildung der Fahrgassen in Asphalt, die Verlängerung der Dachkonstruktion des Marktgebäudes so, dass das Dach, wenn wir die Unterlagen richtig lesen, nunmehr oberhalb des eingehausten Ladebereiches endet. Diese Änderungen können wiederum Auswirkungen auf die Entsorgung des Niederschlagswassers haben. Offenbar wurde nicht überprüft, ob die Oberflächenentwässerung durch die Änderungen beeinflusst wird. Ein weiterer abwägungserheblicher Mangel der Planung. | Änderungen eines Vorhabens, bzw. eines Bebauungsplanentwurfes ist grundsätzlich zu eigen, dass sie sich von einer vorhergehenden Fassung unterscheiden. Der Werbepylon ist aufgrund der Einwirkung der Öffentlichkeit entfallen. Die Ausführung der Fahrgassen in Asphalt ist Ausfluss des explizit geänderten Schallschutzkonzeptes. Etwaige Veränderungen des Dachüberstandes im Bereich der Ladezone sind nicht abwägungsrelevant. Für die Oberflächenentwässerung ist die versiegelte Fläche insgesamt maßgeblich. Dabei ist unerheblich, ob die Versiegelung in Form eines eingeschossigen oder zweigeschossigen Bauteiles oder durch eine Pflasterung erfolgt. Der Versiegelungsgrad wird durch eine Veränderung des Dachüberstandes des Hauptbaukörpers zur überdachten Ladezone hin nicht tangiert, da unter dem erweiterten Dachüberstand in der vorhergehenden Planungsfassung bereits versiegelte Flächen angeordnet waren. Im Übrigen ist die Kapazität der vorhandenen Abwasserkanalisation ausreichend, um eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung grundsätzlich zu gewährleisten. Ein abwägungserheblicher Mangel liegt nicht vor. |
| **1.19** | **2.** Zusätzlich zu den vorstehenden, eher allgemein gehaltenen Einwendungen, die bereits für sich betrachtet in erheblichem Umfang Abwägungsmängel bei der Planung aufzeigen, gehen wir im Folgenden auch auf eine ganze Reihe von Detailfragen und Problemen ein, auf die die Planung bislang keine befriedigenen Antworten gibt:<br>**2.1** Das Vorhaben wird aus dem Vorhabenplan wie aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nicht hinreichend | Der Einwender verkennt, dass bei einer Bauleitplanung der Detailierungsgrad nicht dem einer Genehmigungsplanung oder Ausführungsplanung entsprechen kann. Die angrenzende Wohnbebauung hat Anspruch auf die Einhaltung der Orientierungs- und der Immissionsrichtwerte, nicht aber Anspruch auf eine bestimmte Form der baulichen Ausführung. Durch die gutachterliche Betrachtung wird im Grundsatz nachgewiesen, dass die Orientierungswerte und die Immissionsrichtwerte für die benachbarte |

| | | |
|---|---|---|
| | konkret genug deutlich, um die Auswirkungen des Marktes in der gebotenen Breite und Tiefe überschauen zu können. Wenn schon der Durchführungsvertrag im Entwurf nicht mit ausgelegt wird, hätte es jedenfalls halbwegs verbindlicher Aussagen dazu bedurft, welche Aspekte im Durchführungsvertrag mit welchem Inhalt verbindlich geregelt werden sollen. So bleibt, weil nicht geregelt, offen, wo z. B. die Lüftungseinrichtungen des Marktes (Haustechnik, Rückkühler) letztlich untergebracht werden. Es wird angedeutet, dass dies an der Nordostseite des Gebäudes Richtung Bundesallee der Fall sein könne. Davon geht offenbar auch das schalltechnische Gutachten aus. Gesichert ist dies aber bislang, soweit ersichtlich, nicht. Es wäre nach unseren Erfahrungen mit großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben überraschend, wenn die Technik an der für Werbezwecke besonders wichtigen Seite zur Bundesallee hin plaziert werden würde. Damit ist nach aller Erfahrung nicht zu rechnen. Dies muss geregelt werden. | Wohnbebauung eingehalten werden können. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte zwingend nachzuweisen. Im Durchführungsvertrag wird der Vorhabenträger verpflichtet, bei der Realisierung des Vorhabens die im Lärmgutachten zugrunde gelegten lärmtechnischen Annahmen einzuhalten. |
| **1.20** | Verbindlich geregelt werden müssen die Anlieferzeiten. Die in den Unterlagen zu findende Behauptung, die Anlieferungen fänden zwischen 7.00 Uhr und 20.00 Uhr statt, ist gelinde gesagt kühn und widerspricht aller Erfahrung. Die Anlieferfahrzeuge verfügen ihrerseits über Kühleinrichtungen, die Lärm erzeugen. Wo halten sich die Lieferfahrzeuge vor 7.00 Uhr, möglicherweise sogar zur Nachtzeit auf, wenn sie auf die Aus-/Einladung warten? Die Praxis zeigt, dass die zuvor vollmundig angekündigten, angeblich nachbarverträglichen Anlieferzeiten nicht beachtet werden. Die Lieferungen kommen vor der Zeit, die Lkw stehen mit laufenden Motor bzw. laufenden Kühlaggregaten irgenwo auf den Parkplätzen und stören, auch durchaus zur Nachtzeit, die Wohnnachbarschaft, die Anspruch auf ihre Nachtruhe hat. | Der Einwender verkennt ebenfalls die Festsetzungsmöglichkeiten innerhalb eines Bebauungsplanes. Die Ermächtigungsgrundlage für Festsetzungsinhalte ist abschließend in § 9 BauGB geregelt. Hiervon sind Festsetzungen zu baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen, nicht aber Festsetzungen, die ein bestimmtes Nutzungsverhalten zum Inhalt haben, gedeckt. Hierzu zählt auch die Beschränkung von Lieferzeiten. Im Bebauungsplanverfahren ist darzulegen, dass bezüglich der durch den Bebauungsplan zulässigen Nutzungen mit entsprechenden Maßnahmen die Orientierungswerte nach DIN 18005 bei der benachbarten Wohnbebauung eingehalten werden. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird das Planungsrecht für ein konkretes Bauvorhaben geschaffen. Da, wie in diesem Fall, eine gewerbliche Nutzung realisiert werden soll, erfolgt hier die Beurteilung des Immissionsschutzes, entsprechend des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens, auf der Grundlage der TA Lärm. Im Rahmen der TA Lärm werden hingegen Lärmminderungen durch Nutzungsverhalten angewandt. Im Baugenehmigungsverfahren werden im Rahmen des Nachweises zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte bauliche und technische Details sowie Nutzungsbeschränkungen festgeschrieben. Bei etwaigen Abweichungen im laufenden Betrieb hat die Untere Immissionsschutzbehörde die |

| | | |
|---|---|---|
| | | Möglichkeit, durch entsprechende Anordnungen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durchzusetzen. Abgesehen davon wird der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, nicht nur die konkreten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, sondern auch die im Schallgutachten getroffenen schallmindernden Annahmen umzusetzen. Hierzu zählen auch die Lieferzeiten. |
| **1.21** | Wo ist die verbindliche Regelung, die vorgibt, dass Verladetätigkeiten ausschließlich bei heruntergelassenen Rolltoren zulässig sind? Wo steht die Papierpresse, die angeblich mit ihrem Lärm zu vernachlässigen ist? Generell fällt auf, dass die textlichen Festsetzungen unter Ziffer VII. die Vorgaben des schalltechnischen Gutachtens nicht absichern. Das Herunterlassen des Rolltores ist vorzugeben, ebenso die im schalltechnischen Gutachten geforderten Schalldämmmaße. | Das unter lfd. Nr. 1.20 ausgeführte gilt entsprechend. |
| **1.22** | Es fehlen Regelungen, die die Nutzung des Marktgrundstücks an Sonn- und Feiertagen sowie die Nutzung der Außenflächen für andere als Marktzwecke ausschließen. Dazu zählen auch Verkaufswagen (Imbiss etc.). Ansonsten müssten auch derartige Nutzungsmöglichkeiten im schalltechnischen Gutachten berücksichtigt werden. | Mit der festgesetzten Art der Nutzung ist auf der überbaubaren Grundstücksfläche ausschließlich ein Einzelhandel zulässig, der der Nahversorgung dient. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb der Fläche für Stellplätze sind neben den Stellplätzen nur weitere in einer textlichen Festsetzung definierte Nebenanlagen zulässig. Damit sind anderweitige regelmäßige Nutzungen ausgeschlossen. Bezüglich der Nutzung der Flächen und der Marktöffnungszeiten gilt das unter lfd. Nr.1.20 ausgeführte entsprechend. |
| **1.23** | **2.2** Betrachtet man die nach dem Vorhabenplan zu überbauenden bzw. zu versiegelnden Flächen, erscheint es mehr als fragwürdig, ob die max. GRZ von 0,8 eingehalten wird/ werden kann. Ein Nachweis hierzu liegt jedenfalls in den Unterlagen nicht vor. Sollte der Vorhabenträger, was nach aller Erfahrung nicht überraschen würde, bereits von vornherein auf eine Befreiung von der maximalen GRZ 0,8 setzen, muss diesem wirksam begegnet werden. | Bei der Erarbeitung des Planentwurfes wurde die zu erwartende GRZ ermittelt. Nach der vorliegenden Ermittlung wird die max. zulässige GRZ nicht überschritten. |
| **1.24** | **2.3** Bei einer zulässigen Versiegelung von mindestens 80 % der Grundstücksfläche erstaunt es, dass im Grunde genommen keine nennenswerten Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind. Dabei geht die nach dem jetzt vorgelegten Planentwurf mögliche Versiegelung weit über das Maß an Versiegelung hinaus, das nach der bisherigen bauplanungsrechtlichen Lage zulässig wäre. Kompensation ist daher zwingend zu leisten. | Eine der maßgeblichen Vergünstigungen eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist der Verzicht einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsbilanzierung. Damit geht einher, dass die Eingriffsfolgen nicht mit Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden müssen.<br>Mit der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein klasisches Aufstellungsverfahren wurde nunmehr eine Ausgleichsbilan- |

| | | |
|---|---|---|
| | Die massive Beeinträchtigung der Bodenfunktion jedenfalls lässt sich durch die wenigen Grünbereiche nicht kompensieren. Den Belangen von Natur und Landschaft wie auch den Belangesn des Ortsbildschutzes wird so nicht hinreichend Rechnung getragen. | zierung erstellt und entsprechende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen abgeleitet. Diese werden in der aktualisierten Bebauungsplanfassung festgesetzt. Der Bebauungsplanentwurf wird erneut ausgelegt. |
| **1.25** | **2.4** Die Länge der Stellplätze wurde verkürzt, die Breite der Fahrgassen wurde verringert. Angesichts der immer zahlreicher im Straßenverkehr auftretenden SUV erscheinen Stellplatzmaße von 4,30 m x 2,50 m nicht mehr ausreichend. Eine Breite der Fahrgassen von 5,50 m tut das ihrige, um sicherzustellen, dass es auf dem Stellplatzgelände immer wieder zu chaotischen Zuständen kommen wird. | Für die Stellplätze sind jeweils Überhangflächen mit einer Tiefe von 0,7 m vorgesehen, sodass das insgesamt das nach GaVO erforderliche Maß von 5 m eingehalten wird. Die Breite der Fahrgasse entspricht der Mindestabmessung nach GaVO.<br>Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde die Planung aktualisiert. Dabei wurde auch die Gebäudebreite reduziert, wodurch die Breiten der Fahrgassen auf 6,4 m erhöht werden konnte. |
| **1.26** | Dies gilt umso mehr, als die Attraktivität des Marktstandortes, wie oben dargeslellt, durch die Planungsänderungen erhöht wird mit der Folge, dass die Verkehrsfrequenz auf dem Stellplatzgelände zunehmen wird. Insoweit stellt sich zudem die Frage, ob 65 Stellplätze überhaupt ausreichen, um auszuschließen, dass es rings um das Marktgelände zu Parkplatzsuchverkehr und zu unzulässigem Parken kommt. | Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wird nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf der Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) bestimmt. Danach sind für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO 1 Einstellplatz je 10 bis 20 m² nachzuweisen. Die aktuelle Planung umfasst 1070 m² Verkaufsfläche und 64 Stellplätze. Daraus ergibt sich ein Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je 16,7 m² Verkaufsfläche. Da der Markt auf die Nahversorgung ausgerichtet ist, und ein hoher Anteil von Kunden mit dem Fahrrad oder zu Fuß den Markt aufsucht, ist die Anwendung eines mittleren Stellplatzschlüssels gerechtfertigt. Der Stellplatzberechnungsansatz nach der Richtzahl für erforderliche Stellplätze umfasst die Kunden- und Mitarbeiterstellplätze. Es ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Stellplätze für den normalen Betrieb ausreichen werden. Eine Inanspruchnahme von einzelnen öffentlichen Parkplätzen im Straßenraum der Stauffenbergstraße ist allenfalls zeitweise vor besonderen Feiertagen zu besorgen. Dies stellt im Jahresverlauf ein seltenes Ereignis dar und kann insofern toleriert werden. |
| **1.27** | Nichts zu finden ist zu der Frage, wie außerhalb der Marktöffnungszeiten sichergestellt werden soll, dass sich nicht andere Verkehre und andere, geräuschemittierende Tätigkeiten auf dem Parkplatzgelände abspielen. Sind Schranken vorgesehen? All dies ist zu klären, aber offenbar bislang nicht für eine verbindliche Regelung, sei es durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sei es durch den Durchführungsvertrag, vorgesehen. | Ein Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Nutzungen. Dies schließt nicht die Regelung von Maßnahmen zur Verhinderung von unzulässigen oder nicht regelkonformen Nutzungen ein. Dies erfolgt auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens. |

| | | |
|---|---|---|
| **1.28** | Wie soll sich die Beleuchtung der Parkplatzfläche darstellen? Dieser Punkt wird weder im Vorhabenplan noch im vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt. Dabei stellt gerade die Beleuchtung immer wieder ein erhebliches Immissionsproblem für die Wohnnachbarschaft dar. Dies gilt umso mehr, als die rückwärtigen Grundstücksbereiche sowie die Hauptaufenthaltsräume der unmittelbar an das Marktgelände angrenzenden Wohngrundstücke den Auswirkungen der Beleuchtungseinrichtungen ausgesetzt sein werden. Wie soll dies geregelt werden? Die Lärmschutzeinrichtungen weisen definitiv keine Höhe auf, die auch gegen Lichtemissionen hilft. Es muss zwingend geregelt werden, bis wann welche Beleuchtung wo zulässig ist. | Die Beurteilung und Regelung von Lichtemissionen erfolgen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren auf Basis der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen“ nach dem Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz. Ein Regelungserfordernis auf der Ebene der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.<br>Die Erfassung und Bewertung von diesbezüglichen Emissionen werden im Umweltbericht, der im Zusammenhang mit der Verfahrensumstellung erforderlich wird, entsprechend dargelegt. |
| **1.29** | **2.5** Erfahrungsgemäß ist es nach Betriebsschluss um 21.00 Uhr auf den Parkplatz nicht ruhig. Pkw fahren dort mit den üblichen Begleitgeräuschen hin und her. Einkaufswagen werden vor; und nach der Öffnungszeit bewegt. Mitarbeiter sind vor und nach den offiziellen Öffnungszeiten unterwegs. Vor diesem Hintergrund greift ein im schalltechnischen Gutachten nachgewiesener Ruhezeitenzuschlag für die Zeit von 20.00 Uhr bis 21.00 Uhr zu kurz. | Die Öffnungszeit endet um 21:00 Uhr. In der Überarbeitung des Gutachtens wurden Bewegungen auf dem Parklatz durch Kunden und Mitarbeit bis zu einer halben Stunde nach Geschäftsschluss berücksichtigt. |
| **1.30** | **2.6** Generell scheinen die Ansätze des schalltechnischen Gutachtens fraglich. Wie bereits ausgeführt, geht das schalltechnische Gutachten von Verkehrszahlen aus, die auf alten Annahmen zur Attraktivität und Frequentierung des Marktes beruhen. Diese Annahmen sind nicht belastbar, mithin auch nicht die Annahmen, die dem schalltechnischen Gutachten zugrunde liegen. | Wie unter lfd. Nr. 1.9 ff dargelegt, ist mit der hier vorliegenden Planung keine Auswirkung auf die Attraktivität des geplanten Marktes verbunden. Insofern erwächst daraus auch nicht das Erfordernis, das Verkehrsgutachten und daraus resultierend das Schallgutachten anzupassen.<br>Gleichwohl wurden im Zusammenhang mit der Verfahrensumstellung auf ein klassisches Aufstellungsverfahren die Gutachten auf Aktualität überprüft und modifiziert, so auch das Verkehrsgutachten und das Schallgutachten. |
| **1.31** | Das Gutachten arbeitet mit für den Laien nicht nachvollziehbaren Korrekturansätzen. Es werden Zuschläge für Impuls- und Tonhaltigkeit vorgenommen, andererseits werden Verluste bei der Schallausbreitung berücksichtigt. Dämpfungswerte kommen zum Einsatz, Lärmdämpfungskoeffizienten werden berechnet. Dass die Begutachtung dann nach eigenen Angaben immer noch auf der sicheren Seite liegt, bedarf der Erläuterung. Nicht nachvollziehbar sind die Verweise auf die Bayerische Parkplatzlärmstudie sowie auf Hessische Frachtzentren-Studien. Warum sind diese Studien vorliegend verwendbar? | Die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf die Umgebung wurden nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt.<br>Entsprechend erfolgt die Beurteilung der Geräuschsituation auf Grundlage der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau‘). Der vom Nahversorger verursachte Lärm ist nach der TA Lärm zu ermitteln und zu beurteilen<br>Die Berechnung und Beurteilung der Geräusche des ruhenden Verkehrs auf Betriebsgrundstücken erfolgt mittels der Parkplatz- |

| | | |
|---|---|---|
| | | lärmstudie des LfU (bayerische Parkplatzlärmstudie). Die weiteren auftretenden Geräusche, wie z.B. Ladegeräusche, Ein- und Ausstapeln der Einkaufwagen, werden nach der Hessischen Frachtzentren Studie ermittelt. Die o. g. Studien sind nach dem Stand der Technik anerkannt und werden in der Praxis regelmäßig in Geräuschimmissionsprognosen herangezogen. Bei den dort genannten akustischen Kenngrößen handelt es sich um über viele Jahre durch Messungen ermittelte Werte, die somit als Grundlage für schalltechnische Prognosen herangezogen werden können. Auch die DIN 18005 enthält kein eigenes Berechnungsverfahren mehr, sondern verweist u. a. auf die bayerische Parkplatzlärmstudie.<br>In den o. g. Berechnungsvorschriften sind u. a. diverse Zu- und Abschläge für z.B. Ton- und Impulshaltigkeit genannt, die in die Berechnungen einfließen. Bei den in den Studien genannten Werten handelt es sich um die höchsten, so dass das Ergebnis „ auf der sicheren Seite“ liegt. |
| **1.32** | Erheblichen Bedenken begegnet es, wenn die Geräusche der Rückkühler aus einschlägigen Herstellerdaten abgeleitet werden. Die Herstellerdaten haben in vielen Fällen mit der Realität nichts zu tun. Sie sind bewusst niedrig gehalten, um die Marktfähigkeit der Produkte zu erhöhen. Abgesehen davon handelt es sich bei den abgegebenen Werten um Idealwerte, die, wenn sie denn überhaupt bei Betriebsbeginn festzustellen sind, schon nach kurzer Betriebszeit nicht mehr der Realität entsprechen. Verschleiß kommt hinzu, mangelnde Wartung ist üblich, weil ja Kosten gespart werden müssen. Insgesamt erscheint es nicht hinnehmbar, dass insoweit mit den Herstellerdaten gearbeiet wird. | Bei den verwendeten Schallleistungspegeln handelt es sich zum einen um Angaben bekannter Hersteller und zum anderen um langjährige Erfahrungswerte, die durch Messungen gewonnen wurden. Die vom Hersteller angegebenen Schallleistungspegel werden nach einem strengen Prüfverfahren von unabhängigen Dritten ermittelt. |
| **1.33** | Hinsichtlich des Lkw-Lieferverkehrs räumt das schalltechnische Gutachten ein, dass Linienquellen nach der Hessischen Frachtzentrum-Studie „modelliert“ werden. Hier legt also das Gutachterbüro selbst Hand an. In welcher Weise das geschieht, wird nicht transparent gemacht. | Die Vorgehensweise für die Berechnungen ist in der Hessischen Frachtzentren Studie vorgegeben. Wie unter der Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.31 aufgeführt, handelt es sich um eine anerkannte Studie. Die „modellierten“ Fahrwege können der Anlage des Gutachtens entnommen werden. |
| **1.34** | Die Ausführungen auf Seite 10 des schalltechnischen Gutachtens belegen, dass das Büro mit den alten Zahlen arbeitet, also die erhöhte Attraktivität des Marktes nicht reflektiert. Möglicherweise bleiben daher auch die größere Enge der einzelnen Parkplätze, die schmalen Fahrgassen und das größere Verkehrsaufkommen, die insgesamt auf eine höhere Schallemmission schließen lassen, unberücksichtigt. | Wie unter lfd. Nr. 1.9 ff dargelegt, ist mit der hier vorliegenden Planung keine Auswirkung auf die Attraktivität des geplanten Marktes verbunden. Insofern erwächst daraus auch nicht das Erfordernis, das Verkehrsgutachten und daraus resultierend das Schallgutachten anzupassen.<br>Im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein klassisches Aufstel- |

| | | |
|---|---|---|
| | | lungsverfahren wurde die Planung modifiziert. In diesem Zusammenhang wurde die Fahrgassenbreite auf 6,4 m erhöht und damit der Rangierkomfort verbessert. |
| **1.35** | Für unrealistisch zu halten ist die Annahme, dass die Stellplätze zu 30 % von der Stauffenbergstraße angefahren werden. Die Zu- und Abfahrt aus und in Richtung Bundesallee wird größer als 70% sein. | Es sind keine Gründe erkennbar, die die von den Gutachtern angenommene Verteilung des zu erwartenden Verkehrs auf die beiden Zu- und Abfahrten in Frage stellen. |
| **1.36** | Die Ausbildung von Fahrgassen in „Asphalt“ sagt an und für sich noch recht wenig über die vom Befahren des Asphalts ausgehenden Schallemmissionen aus. Es gibt unterschiedliche Arten von Asphalt, die in ihrem Lärmimmissionsverhalten zu deutlich unterschiedlichen Ergebnissen führen können. | Durch die Ausbildung der Fahrgassen in Asphalt entfällt der Zuschlag bei der Berechnung der Parkplatzgeräusche gem. der Parkplatzlärmstudie.<br>Bei anderen Oberflächen (Betonsteinpflaster o. ä.) wäre hier ein Zuschlag zu vergeben. |
| **1.37** | Auf Seite 12 unten heißt es, es würden Werte aus Untersuchungen bei vergleichbaren Projekten angesetzt. Die Behauptung, es handele sich um vergleichbare Projekte, wird nicht belegt. Sie ist daher für unsere Mandanten und uns nicht nachvollziehbar. Bekannt ist demgegenüber aber, dass schalltechnische Gutachter, wenn nötig, gerade dann mit Eigenmodellierungen und Ableitungen aus Erkenntnissen Dritter arbeiten, wenn es darum geht, Spielräume zu schaffen. Daher bedürfen sämtliche Ansätze des Gutachtens einer kritischen Überprüfung durch einen unabhängigen, d. h. nicht vom Vorhabenträger bezahlten Gutachter. | Die Ansätze stammen zum einen aus anerkannten Studien (z. B. Parkplatzlärmstudie) und zum anderen handelt es sich um Angaben des Betreibers, die durch Zählungen ermittelt wurden.<br>Die Ansätze werden in der aktuellen Geräuschimmissionsprognose erläutert.<br>Abgesehen von der Tatsache, dass das Gutachten vom Vorhabenträger bezahlt wird, werden die Inhalte eng mit der Verwaltung und insbesondere der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt. |
| **1.38** | Wie geht das schalltechnische Gutachten mit den angenomenen Fußgängern um? Nehmen die sich nicht ebenfalls Einkaufswagen mit und schieben sie in das Marktgebäude? Wenn das Gutachten von Einkaufskorb spricht, meint es dann Einkaufswagen? | Für die Berechnung des Anteils der Geräuschimmissionen der durch das Ein- und Ausstapeln der Einkaufswagen entsteht, wurden auch die Fußgänger berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass 80 % den Einkaufswagen benutzen. Das Gutachten unterscheidet zwischen Einkaufswagen mit lärmarmen Kunststoffkorb und Einkaufskörben (gemeint sind hier die kleinen Körbe zum Tragen in der Hand). |
| **1.39** | Die Ent- und Beladung von Leergut findet, so ist es im Gutachten nachzulesen, im Rampenbereich zwischen Markt- und dem Leergutgebäude statt. Offenbar handelt es sich bei dem Rampenbereich um einen Bereich, der nicht eingehaust ist. Welche Tätigkeiten finden in diesem Bereich insgesamt statt? Hierüber findet man in den Unterlagen nichts Näheres. | Bei dem zitierten Bereich handelt es sich um die Fläche der eingehausten Lieferzone. Um diesbezügliche Unklarheiten auszuräumen, wurde in der aktualisierten Fassung des Gutachtens die Formulierung eindeutiger gefasst. |
| **1.40** | Auf Seite 16 des Gutachtens werden Schalldämmmaße vorgegeben. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes findet man diese Vorgaben nicht wieder.<br>Gleiches gilt für den Schallleistungspegel von 73 dB(A) tags und nachts als Ober- | Die Festsetzungsmöglichkeiten innerhalb eines Bebauungsplanes beschränken sich auf die Ermächtigungsgrundlage in § 9 BauG. In der aktualisierten Fassung des Bebauungsplanes werden die dem Schallgutachten zugrundeliegenden Lärmminderungsmaßnahmen daher folgender Maßen gegliedert: |

| | | |
|---|---|---|
| | grenze für die von den haushaltstechnischen Anlagen emittierten Geräusche. Das Gutachten basiert u.a. auf diesem Ansatz, der wiederum in den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu finden ist. | Die Maßnahmen, die von der Ermächtigungsgrundlage des BauGB gedeckt sind, wie bauliche und sonstige technische Maßnahmen, werden im Bebauungsplan festgesetzt, hierzu zählen auch Schalldämmmaße und Schallleistungspegel.<br>Darüber hinaus gehende Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag geregelt<br>(siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.20) |
| **1.41** | In den detaillierten Angaben und Ergebnistabellen ist erkennbar, dass mit Raumwinkelmaßen und Reflexionen am Tag gearbeitet wurde, ebenso mit einer Entfernungsdämpfung sowie mit einer boden- und meteorlogischen Dämpfung; ferner mit Luftasorbtion und Abschirmungen. Ruhezuschläge wurden ebenso berücksichtigt wie „Einw.-Zuschlägen“ tags. Demgegenüber wurde auf eine meteorlogische Korrektur verzichet. Nicht zu finden sind allerdings Erläuterungen zu den konkret gewählten Ansätzen. Das Gutachten ist nicht nachvollziehbar und kann die Aussagen des Gutachterbüros nicht tragen. Solange die Ansätze nicht nachvollziehbar erläutert und begründet werden, fehlt es an der Möglichkeit, sich ein belastbares Bild von der Immissionssituation zu machen. | Im Gutachten sind die Berechnungsvorschriften und die Literaturquellen detailliert in den jeweiligen Teilabschnitten angegeben. Zur Verdeutlichung wurden diese in der aktualisierten Fassung des Gutachtens teilweise nochmals präzisiert. |
| **1.42** | Die zahlreichen Fragen, die das Gutachten unbeantwortet lässt, und die angesprochenen „Ungereimtheiten“ haben *Name* bewogen, ein qualifiziertes Gutachterbüro um eine Stellungnahme zu bitten. Die Stellungnahme des Arkustikbüros Göttingen vom 26. Januar 2016 ist als Anlage 1 beigefügt. | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |
| **1.43** | Das Büro kommt zu dem Ergebnis, dass der Untersuchung des Büros AAS wesentliche Angaben, die zur Überprüfung der Plausibilität des Gutachtens erforderlich wären, nicht zu Entnehmen sind. Ferner, dass sich im Zusammenhang mit den sehr knappen Emissionsansätzen ergibt, dass der prognostizierte Pegel sehr wahrscheinlich nicht eingehalten werden und das Gutachten nicht als Gundlage einer konfliktfreien Planung dienen kann. Die geplanten Schallschutzmaßnahmen werden nicht sicher ausreichen, um die Immissionsbelastung auf Werte gleich oder unterhalb der hier maßgebenden Werte der TA Lärm zu verringern. Wegen der Einzelheiten verweisen wir auf die Ausführungen der Stellungnahme des Akustikbüros Göttingen und tragen den Inhalt der Stellungnahme hiermit vor. | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Mit der aktualisierten Fassung des Gutachtens werden die Immissionsrichtwerte unterschritten. Wo erforderlich wurden detailliertere Erläuterungen getroffen. |

| | | |
|---|---|---|
| **1.44** | **2.7** Die Kosten der Querung und LSA im Falle der Stadtbahn sind vom Vorhabenträger zu tragen. Regelungen dazu gehören in den Durchführungsplan. Gibt es sie? | In der Begründung zum Bebauunngsplan wird erläutert, dass der Vorhabenträger die Kosten für die aus dem Vorhaben begründeten Maßnahmen übernimmt und diesbezügliche Regelungen im Durchführungsvertrag getroffen werden. Dies umfasst sowohl die Querungshilfe alsauch eine Regelung zur Übername von Kosten einer LSA im Falle des Stadtbahnbaus. |
| **1.45** | Zusätzlich zur Kreuzung Stauffenbergstraße/ Bundesallee entstehen zwei neue „Kreuzungen“: Bei der Anbindung des Marktes zur Stauffenbergstraße und bei der Anbindung des Marktes zur Bundesallee. Stau ist vorprogrammiert, insbesondere bei den täglichen Stoßzeiten. Auch insoweit führt die größere Attraktivität des Marktes zu einer weiteren Verschärfung des Problems. Weitere Untersuchungen sind erforderlich. | Wie unter lfd. Nr. 1.9 ff dargelegt, ist mit der hier vorliegenden Planung keine Auswirkung auf die Attraktivität des geplanten Marktes verbunden. Im Übrigen hat das Verkehrsgutachten bereits die Verkehrsströme der Zu- und Ausfahrten in Form eines Vollanschlusses betrachtet und hat für diese Variante eine gute Qualität der Leistungsfähigkeit der Verkehrsabwicklung prognostiziert. |
| **1.46** | Die Verkehrsführung auf der Bundesallee wird verändert. Wie erreicht man den Parkplatz Krukenbergstraße? Ein Linksabbiegen von der Bundesallee aus Richtung der vTI ist nicht mehr möglich. Wird man aus der Krukenbergstraße nach links Richtung Stadtmitte abbiegen können, wenn der Lieferverkehr aus der Stadt von der Bundesallee nach links auf den Parkplatz abbiegen darf? Wer trägt dafür die Kosten? | Der im Verkehrsgutachten betrachtete Vollknoten impliziert selbstverständlich den Erhalt des Vollanschlusses der Krukenbergstraße. Das Abbiegen aus der Krukenbergstraße in Richtung Osten (stadteinwärts) ist weiterhin möglich. Die Kosten, die mit vorhabenbedingten Anpassungen der Straßenverkehrsfläche verbunden sind, wie Einbauten oder Straßenmarkierungen, werden vom Vorhabenträger übernommen. |
| **1.47** | Zu erwarten ist ein Rückstau an der Markteinfahrt Bundesallee direkt vor dem Hause *Name*, Bergiusstraße 2f. Die damit verbundenen erhöhten Lärm- und Abgasimmissionen wurden weder im Gutachten des Büros AAS noch sonst behandelt. Diesem Problem muss nachgegangen werden. | Die Verkehrsmenge auf den das Vorhabengrundstück tangierenden Verkehrsflächen nimmt vorhabenbedingt zu. Allerdings wird durch die Erhöhung weder eine Zunahme der Lärmemission um mehr als 3 dB noch eine Überschreitung der Sanierungsgrenzwerte erreicht und ist daher in Bezug auf die Bewertung des Straßenverkehrslärms zu vernachlässigen.<br>Bei der Betrachtung der verkehrsbedingten Schadstoffe wurde bisher auf die Stadtklimaanalyse von 2012 zurückgegriffen, mit einem Prognosehorizont bis 2015. Danach wurde die Belastung mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen auf der Bundesallee als mäßig eingestuft. Mit einem berechneten Maximalwert von 21,5 µg/m³ für PM10 und 25,2 µg/m³ für NO2 liegen die für 2015 prognostizierten Belastungen weit unter den gesetzlich festgelegten Grenzwerten von 40 µg/m³ für PM10 (Jahresmittelwert) und 40 µg/m³ für NO2 (Jahresmittelwert). Die zusätzlichen Verkehre durch das Bauvorhaben und einer etwaigen Erhöhung der allgemeinen Verkehrsentwicklung auf der Bundesallee werden die verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen zwar erhöhen. Es ist |

| | | |
|---|---|---|
| | | aber davon auszugehen, dass die Grenzwerte nicht überschritten werden. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es der Stadt Braunschweig in den letzten Jahren gelungen ist, durch sinnvolle Maßnahmen aus dem Luftreinhalteplan, die verkehrsbedingten Schadstoffbelastungen deutlich zu senken. So hat das Land Niedersachsen an der Hildesheimer Straße einen Passivsammler, der zur Bestimmung von NO2 installiert war, aufgrund der andauernden, deutlichen Unterschreitung der Grenzwerte von 40 µg/m³ im Jahr 2017wieder abgebaut. Der Standort an der Hildesheimer Straße ist bezüglich der Himmelsrichtung (NW-SO) und der Verkehrsströme in Richtung Innenstadt vergleichbar. Mit einer durchschnittlichen Verkehrsmenge/Tag (DTV) von ca. 28.000 KFZ/Tag in 2015 ist die DTV ca. doppelt so hoch wie am Standort in der Bundesallee mit ca. 10.200 KFZ/Tag. In Bezug auf die bauliche Schluchtenbildung in Richtung Rudolfplatz ist der Standort an der Hildesheimer Straße außerdem klimatechnisch ungünstiger als der vorliegende Standort. Demzufolge ist davon auszugehen, dass im Bereich der Bundesallee, auch bei einer Steigerung der DTV für den Zeithorizont 2030 mit ca. 15 % einschließlich des vorhabenbedingten Verkehrs die Grenzwerte bei den Luftschadstoffen mit Sicherheit deutlich unterschritten werden. |
| **1.48** | **2.8** Der Altstandort wird veröden. Was soll dagegen getan werden? Maßnahmen sind zu entwickeln, transparent zu machen und mindestens abzusichern. | Die Verlagerung des Lebensmittelmarktes auf die andere Seite der Bundesallee, bedeutet nicht automatisch den wirtschaftlichen Exodus des Altstandortes. Die Entfernung des neuen Marktes und die Hindernisse einer Querung der Bundesallee sind nicht so groß, als dass eine fußläufige Vernetzung der beiden Standorte unmöglich wird. Sowohl die Entfernung als auch eine etwaige Barrierewirkung der Bundesallee ist mit anderen Nahversorgungsstandorten beiderseits einer Hauptverkehrsstraße vergleichbar (z.B. Watenbüttel), sodass die kleineren Dienstleister am Altstandort nach wie vor von dem Lebensmittelnahversorger als Frequenzbringer profitieren können. Der vorhandene Lebensmittelmarkt ist am Altstandort aufgrund seiner Größe langfristig in seinem Bestand gefährdet. Wenn für den Markt keine Möglichkeit für eine zukunftsfähige Erweiterung geschaffen wird, besteht die Gefahr, dass innerhalb der zentralen Ortslage vom Kanzlerfeld kein Lebensmittelmarkt mehr vertreten sein wird. In diesem Fall wäre die Überlebensfähigkeit der verblei- |

| | | |
|---|---|---|
| | | benden Geschäfte und Dienstleister am Altstandort noch stärker gefährdet. Im Übrigen kann mit Mitteln der Bauleitplanung die konzeptionelle Funktionstüchtigkeit und der Besatz des bisherigen im privaten Eigentum befindlichen Einzelhandelszentrums mit einzelnen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben nicht gesteuert werden. Auch besteht keine Möglichkeit seitens der Stadt durch ein Baugebot aktiv einzugreifen. Der Betreiber will am Altstandort einen Getränkemarkt sowie einzelne kleinere Dienstleistungen einrichten. Da die Flächen sich nicht im Eigentum des Betreibers oder Vorhabenträgers befinden, können hierzu keine verbindlichen Regelungen im Rahmen des Durchführungsvertrages getroffen werden. |
| **1.49** | **2.9** In den Anlangen OE39 2b und 2g fehlen Details zur Müllstation. Wo soll sie plaziert sein? Wird verhindert, dass auf dem Gelände Container abgestellt werden? Welche Sicherungen sieht der Vertrag dazu vor? | Der anfallende Müll ist ordnungsgemäß regelmäßig zu entsorgen. Die Müllsammelstelle ist im südlichen Gebäudeabschnitt der eingehausten Lieferzone vorgesehen. Durch eine textliche Festsetzung ist geregelt, dass auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen ausgeschlossen sind mit Ausnahme einiger weniger gesondert aufgezählter Anlagen, wie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Einkaufswagen. Müllcontainer sind demnach außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Da die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche nahezu vollflächig von dem geplanten Lebensmittelmarktgebäude vereinnahmt wird, ist ein freistehender Müllcontainer außerhalb des Gebäudes nahezu unmöglich. |
| **1.50** | **2.10** Durch die Asphaltierung der Fahrgassen verschärft sich das Problem der Oberflächenwasserbeseitigung. Die Angaben dazu in den Unterlagen sind alles andere als konkret und nachvollziehbar. Ein Gutachten muss hierzu erstellt werden, das nachweist, dass auch bei sog. hundertjährigen Regenereignissen die Beseitigung des Oberflächenwassers problemlos gewährleistet ist und insbesondere angrenzende Grundstücksflächen (Wohngrundstücke, Straßen etc.) nicht beeinträchtigt werden. Mit welchen Regenwassermengen wird gerechnet? Können die Rohre die plötzlich auftretenden Mengen abführen? Was geschieht mit Schnee, was im Fall der Schneeschmelze? | Bei der Bemessung der Abwasserkanalkapazität im Rahmen der Entwicklung des Wohngebietes wurde seinerzeit eine Entwässerung des für die Kita vorgesehenen Teilbereiches des Vorhabengrundstückes berücksichtigt. Im Vorfeld der jetzt anstehenden Planung wurde die Entwässerbarkeit der Grundstücksfläche im Grundsatz geprüft. Im Rahmen der nachfolgenden Entwässerungsgenehmigung sind ggfs. Maßnahmen zur Drosselung und des Oberflächenabflusses und zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen zu bestimmen. Im Grundsatz ist für die Entwässerung der Stellplatzanlage sowohl eine Rigole als auch ein versickerungsfähiges Pflaster vorgesehen. Darüber hinaus wird durch eine Begrünung von Dachflächen der Oberflächenabfluss für diesen Bereich verzögert. Insofern ist anzunehmen, das nur teilweise das anfallende Niederschlagswasser der Kanalisation |

| | | |
|---|---|---|
| | | zugeführt werden muss. Oberflächenwasser, dass bei Schneeschmelze auftritt, wird in der Regel zeitverzögert freigesetzt und nicht wie bei Regenfällen mit Spitzenwerten, sodass die Betrachtung von Oberflächenwässer durch Schneeschmelze vernachlässigt werden kann.<br>Insgesamt sind keine Gründe zu erkennen, dass auf Ebene der Bauleitplanung eine gesonderte gutachterliche Betrachtung als Nachweis für eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung erforderlich wäre. |
| **1.51** | **2.11** Welchen Einfluss hat die Anlage auf die klimatischen Verhältnisse in der näheren Umgebung? Die Windströmungen werden aufgrund der Gößе der Anlage beeinflusst werden. Der Parkplatz mit der Asphaltdekke heizt die Luft zusätzlich auf. Die Begrünung der Flachdächer kann insoweit keinen Ausgleich leisten, wenn die Dächer des Marktes fast flächendeckend mit einer PV-Anlage versehen sind. | Die Überbauung und Versiegelung von bisher offenen Vegetationsflächen führt im Allgemeinen zu negativen kleinklimatischen Effekten durch Verlust von Flächen durch die Kaltluftentstehung bei gleichzeitiger Entstehung wärmespeichernder Oberflächen. Mit der geplanten Begrünung des Flachdaches werden die negativen Folgen nicht ausgeglichen sondern lediglich verringert.<br>Für den Raum Braunschweig gibt es eine Stadtklimaanalyse, die auf verschiedenen Klimagutachten aus den Jahren 1992 und 2005 beruht und im Jahr 2012 durch Steinicke & Streifeneder / IMA Richter & Röckle fortgeschrieben wurde. Dieses aktuelle Klimagutachten grenzt innerhalb des Stadtgebietes verschiedene Klimatope ab, die als räumliche Einheiten ähnliche mikroklimatische Ausprägungen aufweisen. Das Plangebiet zählt nach Steinicke & Streifeneder / IMA Richter & Röckle (2012) zum Siedlungsklima, das hauptsächlich die peripheren Wohngebiete von Braunschweig bestimmt. Das Siedlungsklima ist geprägt durch eine schwache bis mäßige lufthygienische Belastung. Eine relativ lockere Bebauung mit Einzelhäusern und kleineren Wohnblocks und ein geringer Versiegelungsgrad unterstützen eine gute Durchlüftung und wirken einer stärkeren Überwärmung entgegen. In Anlehnung an die Zuordnung zu den abgegrenzten Klimatopen gilt das Stadtgebiet Kanzlerfeld aus klimatisch-lufthygienischer Sicht insgesamt als Siedlungsfläche mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung. Das fast ausschließlich durch Vegetationsflächen geprägte Plangebiet selbst weist großflächig offene Rasenflächen auf, die als Kaltluftentstehungsflächen wirksam sind und damit klimatischen Regenerationsfunktionen übernehmen. Aufgrund ihrer Größe und inselartigen Lage innerhalb der umliegenden stark durchgrünten Siedlungsstrukturen sind diese aber nur begrenzt |

| | | |
|---|---|---|
| | | wirksam. Die Auswirkungen einzelner Eingriffe können deshalb in der Gesamtbetrachtung für den Stadtteil Kanzlerfeld vernachlässigt werden. |
| **1.52** | **2.12** Sofern der Dachbegrünung eine kompensatorische Bedeutung im Hinblick auf die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Naturgüter zugedacht ist, würde sie diese Wirkung wegen der PV-Anlage nicht erzielen können. | Der Dachbegrünung in dieser Planungsversion kommt keinerlei kompensatorische Bedeutung zu. |
| **1.53** | In diesem Zusammenhang: Die Hinweise auf durchgrünte Anliegergrundstücke sind als Kompensation des Wegfalls der Grünfläche mit ihrer besonderen Bedeutung für die Wohnsiedlung nicht ausreichend. Die Kompensation der Eingriffsfolgen muss voll und ganz vom Vorhabenträger geleistet werden. Er kann nicht auf Grünanlagen auf den Grundstücken der Nachbarn verweisen und von ihnen profitieren. | Die Aussage, als Ausgleich zum Verlust der Grünfläche sollen die angrenzenden Gärten dienen, ist unzutreffend.<br>In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde lediglich beschrieben, dass aufgrund der starken Durchgrünung des angrenzenden Siedlungsbereiches zum einen trotz Verlust der Grünfläche ausreichend Ausweichraum ähnlicher Qualität für Tiere, wie europäische Vogelarten oder Fledermäuse, zur Verfügung steht und zum anderen die Auswirkungen auf das Ortsbild vertrebar sind.<br>Dies hat nichts mit einer Ausgleichsfläche im naturschutzrechtlichen Sinn zu tun, die im Zusammenhang mit einem baulichen Eingriff in Natur und Landschaft in Folge eines klassischen Bebauungsplanverfahrens erforderlich wird.<br>Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren ist bisher als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt worden. Die Besonderheit an diesem Verfahren ist, dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist und damit keine Kompensationsmaßnahmen oder Ausgleichsflächen festgesetzt werden. Daher wurde im bisherigen Verfahren diesbezüglich keine Ausgleichsfläche im Sinne des Naturschutzrechtes vorgesehen.<br>Mit der Umstellung des Planverfahrens auf ein klassisches Verfahren wurde eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt und die entsprechend erforderlichen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. In diesem Zusammenhang wird eine externe Ausgleichsfläche in Querum festgesetzt und der Bebauungsplan um einen externen Geltungsbereich (B) erweitert. |
| **1.54** | **3.** Im Übrigen verweisen wir auf die Einwendungen unserer Mandanten im Schreiben vom 14. August 2014 Unsere Mandanten erhalten ihre Einwendungen in vollem Umfang aufrecht und wiederholen sie hiermit. Die Stellungnahme ist als Anlage 2 beigefügt. | Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Zu Wortlaut der Stellungnahme sowie der Stellungnahme der Verwaltung siehe lfd. Nr. 1, Anlage 7a der Beschlussvorlage 18-09724. |
| **1.55** | Die Planung, dies bleibt nach alledem festzuhalten, ist mit einer Vielzahl von Mängeln behaftet. Die Auswirkungen des Vorhabens | Die von den Einwendern vorgebrachten Rügen bezüglich der durch die Planänderung |

| | | |
|---|---|---|
| | sind nicht umfassend ermittelt und können daher nicht abschließend bewertet werden. Unsere Mandanten akzeptieren die Planung aus den o. a. dargelegten Gründen nicht. | verursachten Auswirkungen auf die Attraktivität des geplanten Marktes sind nicht haltbar. Ein etwaiges Erfordernis zur Überarbeitung der Gutachten ist daraus nicht ableitbar.<br>Gleichwohl wurden im Rahmen der Verfahrensumstellung alle maßgeblichen die Planung begleitenden Gutachten auf Aktualität überprüft und entsprechend modifiziert. Auf dieser Grundlage wurde die Planung insgesamt überarbeitet und wird erneut öffentlich ausgelegt. |
| **1.56** | <u>Anlage 1</u><br><u>Schreiben von Akustikbüro Göttingen vom 26.01,2016 an *Name*</u><br>Nachfolgend nehme ich Stellung zu der Geräuschimmissionsprognose zum geplanten Lebensmittelmarkt im Franz-Rosenbruch-Weg in Braunschweig. Ziel dieser Geräuschimmissionsprognose ist, darzustellen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Nachbarschaft bei dem Betrieb eines Marktes unterschritten werden. | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |
| **1.57** | Nach den Regelungen der TA Lärm ist eine detaillierte Prognose durchzuführen. Für die Immissionsbelastung ist im vorliegenden Fall der Lärm des Parkverkehrs und der Nutzung der Einkaufswagen-Einstellbox bzw. die Lkw-Anfahrt/Entladung an den am stärksten betroffenen Immissionsorten (2) und (4) jeweils im 1.OG maßgeblich.<br>Der Untersuchung sind zur Überprüfung der Plausibilität wesentliche Angaben nicht zu entnehmen:<br>• Es fehlen die Angabe zur Höhe der betrachteten Immissionsorte,<br>• es fehlen Angaben zur angenommenen Absorption des Bodens,<br>• es fehlen Angaben zur angenommenen Quellenhöhe,<br>• es fehlen belastbare Angaben zur Fehlerabschätzung (Qualität der Prognose). | In der aktualisierten Fassung des Gutachtens wurden die Kritikpunkte berücksichtigt. |
| **1.58** | Im Zusammenhang mit den sehr knappen Emissionsansätzen ergibt sich, dass der prognostizierte Pegel sehr wahrscheinlich nicht eingehalten werden kann und das Gutachten nicht als Grundlage für eine konfliktfreie Planung dienen kann. Die geplanten Schallschutzmaßnahmen werden nicht sicher ausreichen, um die Immissionsbelastung auf Werte gleich oder unterhalb der hier impliziert maßgebenden Regelungen der TA Lärm zu verringern.<br>Diese Einschätzung ergibt sich aus folgenden Gründen:<br>**1.** Die Heranziehung einer Verkehrsuntersuchung auf der Grundlage der Zählungen | Prognosen ist zu eigen, dass es sich nicht um Zählungen, sondern um Annahmen handelt. Bei den zu treffenden Annahmen werden auf Regelwerke (sofern vorhanden) und auf allgemein anerkannte Regeln der Technik sowie allgemeine Erfahrungswerte zurückgegriffen. Bei den Bemessungsfaktoren besteht eine relative Streubreite für entsprechende Kennzahlen, abhängig von Lage, Größe und Ausstattung eines geplanten Einzelhandelsbetriebes. Bei der Neuansiedlung von Betrieben werden andere Kennzahlen zugrunde gelegt, die einen Unsicherheitsfaktor beinhalten. Die Ableitung der Kundenprognose im Verkehrsgutachten wurde nach |

| | | |
|---|---|---|
| | des künftigen Betreibers des Marktes ist zumindest fragwürdig. Hier ist eine unabhängige Zählung sicher sinnvoller. | Bosserhoff ermittelt. Aufgrund seiner weiten Verbreitung und Anwendung in der Fachwelt kann das Programmsystem [Ver_Bau_Bosserhoff] als anerkannte Regel der Technik angesehen werden. Die Ermittlung über Analogieschluss auf Grundlage von Kundenzählungen, wie hier vorgenommen, kann für die Erweiterung bereits bestehender Einzelhandelseinrichtungen angewandt werden, da sich der Einzugsbereich durch die Umsiedlung des Marktes nicht wesentlich verändert. Um das Kundenverhalten zu ermitteln, wurde vom Betreiber eine Zählung der Kunden durchgeführt, einschließlich der Befragung, ob oder welche Verkehrsmittel für den Einkauf benutzt wurden. Wiederholungen der Erfassung führten zu ähnlichen Ergebnissen. Die Ergebnisse der Zählungen anzuzweifeln, weil diese vom Betreiber durchgeführt wurde, unterstellt eine interessengesteuerte Manipulation. Dies wäre eine Unterstellung und völlig haltlos. |
| **1.59** | Der Ansatz vor allem des MIV-Anteils von 55 % zur Ermittlung der Anzahl der Parkbewegungen erscheint zumindest optimistisch, da die netto Verkaufsfläche sich fast verdoppelt, der fußläufige Einzugsbereich sich aber nicht erhöht. Da ist es wahrscheinlicher, dass mehr Kunden mit dem Auto anfahren als vorher. | Der Ansatz eines MIV-Anteils von 55 % ist aus den Regelwerken der für die Ermittlung des Verkehrsaufkommens maßgeblichen Kennzahlen abgeleitet worden („Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Grundsätze und Umsetzung, Abschätzung der Verkehrserzeugung“ nach Bosserhoff sowie „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ nach FGSV). Darüber hinaus wurde der MIV-Anteil durch die Kundenerhebungen am Altstandort abgeglichen.<br>Es ist zutreffend, dass sich der fußläufige Bereich nicht erhöht. Der derzeitige Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel beträgt lediglich ca. 35 %. Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche soll u.a. auch der Versorgungsgrad erhöht werden, d.h. dass insbesondere mehr Bürger aus dem fußläufigen Einzugsbereich angesprochen werden sollen. |
| **1.60** | Im Gutachten wird keine Begründung angegeben, warum nicht die bewährten Regelungen der Bayerischen Parkplatzlärmstudie angesetzt wurden, die ja einen Ansatz auf der sicheren Seite darstellen würden. | In der aktualisierten Fassung des Gutachtens wird der Einwand berücksichtigt. |
| **1.61** | Noch schwerer wiegt allerdings die Tatsache, dass die Verkehrsuntersuchung auf Zählungen beruht, die im Januar (3.KW) von Montag bis Samstag vorgenommen wurden. Eine Hochrechnung auf die verkaufsstärksten Tage des Jahres wurde nicht vorgenommen, wäre nach TA-Lärm aber notwendig, um Zusatzbelastungen zu | Aus der TA Lärm ist nicht abzuleiten, dass für eine Lärmprognose der verkaufsstärkste Tag zu betrachten sei. Vielmehr verweist sie bezüglich der Berechnung von Kraftfahrzeugverkehr auf Parkflächen, sofern keine genaueren Zahlen bezüglich der Fahrzeugbewegungen vorliegen, auf die Anwendung |

| | | |
|---|---|---|
| | bestimmen: es ist diejenige bestimmungsmäßige Betriebsart der Anlage -gegebenenfalls getrennt für Betriebsphasen mit unterschiedlichen Emissionen- die in ihrem Einwirkungsbereich die höchsten Beurteilungspegel erzeugt, zugrunde zu legen…<br>Damit ist klar, dass letztendlich der verkaufsstärkste Tag (ggf. mit Berücksichtigung von Sonderaktionen) für die Beurteilung zugrunde zu legen ist und nicht etwa der Durchschnitt einer Woche im Januar. | von bei vergleichbaren Anlagen gewonnene Erfahrungswerte (A.2.3.2).<br>In der Praxis wird für die Berechnung und Beurteilung der auf den Stellplätzen verursachten Geräusche meist die Bayerische Parkplatzlärmstudie verwandt. Die Neufassung der DIN 18005 enthält deshalb kein eigenes Berechnungsverfahren, sondern verweist auf die Parkplatzlärmstudie. Maßgeblich für die auf dem Parkplatz entstehenden Geräusche ist die Anzahl der Bewegungen auf den einzelnen Stellplätzen. Die in der Parkplatzlärmstudie ermittelten Bewegungshäufigkeiten auf Supermarktparkplätzen streuen in einem weiten Bereich – u.a. abhängig von den lokalen Gegebenheiten vor Ort. Im vorliegenden Fall liegt eine Zählung im Bestand und eine Verkehrsprognose vor, so dass diese Werte in die Prognose eingeflossen sind. Der ermittelte Wert liegt innerhalb der Spannweite der in der Parkplatzlärmstudie ermittelten Bewegungshäufigkeiten. Bei der Erhebung am bestehenden Markt wurden die Kundenzahlen an allen Werktagen einschließlich der Sonnabende berücksichtigt. Besonders verkaufsstarke Tage (z.B. an Adventswochenenden) werden auch bei der Ermittlung der Anhaltswerte in der Parkplatzlärmstudie nicht berücksichtigt. Aus keinem der aktuellen und einschlägigen Regelwerke lässt sich ableiten, dass für eine Geräuschimmissionsprognose der verkaufsstärkste Tag zu betrachten ist, so dass die Vorgehensweise gerechtfertigt ist. |
| **1.62** | **2.** Die Darstellung der Berechnung des $K_D$ (Zuschlag für Durchfahr- und Park-suchverkehr) fehlt vollständig, ist aber eine wichtige Größe zur Berechnung der Emissionen des Parkplatzes. Mit einem nach der Parkplatzlärmstudie ermittelten Zuschlag von $K_D$=2,5 x log (0,07 x 1200 – 9) = 4,7dB ergibt sich auch für die stündlich 84,5 Bewegungen zwischen 9.00 Uhr und 19.00 Uhr ein Pegel von<br>$L_{WA}$ = 63+3+4+4,7+0+19,3 = 94,0 dB/h<br>und damit bezogen auf eine Fläche von 1.870 $m^2$ (-32.7dB)<br>$L''_{WA}$ = 94,0 – 32,7 = 61,3 dB/h<br>Immerhin eine Abweichung von $\Delta L$ = 0.6 dB zum im Gutachten genannten Wert von $L''_{WA}$ = 60,7 dB. Da der Rechengang nicht dargesstellt wurde, kann der Fehler hier nicht ermittelt werden. Sehr wahrscheinlich wurde $K_D$ nicht wie angegeben nach der Bayerischen Parkplatzlärmstudie berechnet. | In der aktualisierten Fassung des Gutachtens wird der Einwand berücksichtigt. |

| | | |
|---|---|---|
| **1.63** | Wird die Aufteilung der Schallquellen nach Tageszeiten vorgenommen, und ggf. auf die Berücksichtigung des Durchfahr- und Parksuchverkehrs in den Randzeiten verzichtet, so muss zumindest auch die dadurch veränderte Lage der Schallquellen berücksichtigt werden. Die Kunden werden ja möglichst direkt im Eingangsbereich parken. Dadurch ergibt sich möglicherweise eine deutlich geringe Wirkung des Lärmschutzbauwerkes.<br>Eine Berechnung der Parkplatzgeräusche nach der Bayerischen Parkplatzlärmstudie würde ingesamt zu einem Wert von L“WA = 62,8 dB/h bezogen auf die Zeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr führen und somit auch zu deutlich höheren Immissionspegeln sowie zu einem Ruhezeitenzuschlag von 1,9 dB. Die im Gutachten berechneten Emissionen der Parkplatzgeräusche sind also sehr wahrscheinlich zu gering und insbesondere keine Abschätzung zur sicheren Seite hin. | In der aktualisierten Fassung des Gutachtens wird der Einwand berücksichtigt. |
| **1.64** | **3.** Die Berechnungen der Immissionsbelastung mit einem anderen anerkannten Rechenprogramm (Soundplan 7.4) für die Immissionsorte (2) und (4) ergaben darüber hinaus, dass mit den Emmissionsansätzen des Gutachtens die Immissiosrichtwerte überschritten werden.<br>So wird für (2) im 1.OG (5,5m über Gelände Parkplatz) ein Pegel von Lr = 31,9 dB erhalten, was im Wesentlichen in der Abweichung der berechneten Abschirmung begründet ist. Im Gutachten wird eine Pegelminderung des Parkplatzes durch Abschirmung von $\Delta A_{bar}$ = -5,6 dB durch die 2,6m hohe LS-Wand angegeben (auf Seite 1 von 20 der Ergebnistabellen). Bei der Nachberechnung wurde $\Delta A_{bar}$ = -3,6 dB erhalten. Damit liegt allein diese Quelle bei einem Pegel von $L_r$ = 50,7 dB und verursacht damit allein bereits eine Richtwertüberschreitung von 0,7 dB. Die Angaben zu Quellhöhen und Immissionsorthöhen (notwendige Angaben nach TA Lärm) sowie die Angaben des berücksichtigten Bodeneffektes fehlen im Gutachten sodass der Fehler nicht weiter ermittelt werden kann. Eine Abweichung könnte auch darin liegen, dass nicht in Frequenzbändern genechnet wurde (entgegen der in TA Lärm gegebenen Empfehlung). Es liegen für alle hier berücksichtigten Quellen einschlägige Literaturangaben zu den Spektren vor! Die Situation für den Immissionsort (4) in 5,5m | Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Das verwendete Rechenprogramm LIMA der Stapelfeldt Ingenieurgesellschaft mbH ist anerkannt und es gibt keinen Anlass, die Rechenergebnisse des Programms in Frage zu stellen. |

| | | |
|---|---|---|
| | Höhe ist noch ungünstiger: Hier wird ein Pegel von $L_r$ =52,1 dB erreicht. | |
| **1.65** | **4.** Wenn mit Einzahlwerten für die Quellen gerechnet wird, dann ist die Bodendämpfung nach dem sogenannten alternativen Verfahren nach DIN ISO 9613-2 zu berechnen. Das scheint nach den Ausbreitungsrechnungstabellen auch so durchgeführt worden zu sein. Allerdings wird im Text das Rechenverfahren nicht angegeben und in den Ergebnistabellen fehlt eine Erklärung der Abkürzungen. Auch mit Berücksichtigung des altemativen Verfahrens ergibt sich für eine Immissionshöhe von 5,5m über Gelände des Par-platzes eine Differenz in der Bodendämpfung von 0,3 dB. In der berechneten Abschirmwirkung der 2,6m hohen Lärmschutzanlage ergibt sich eine Differenz von 2 dB. Dies deutet darauf hin, dass in der vorgelegten Prognose der Immissionsort zu niedrig digitalisiert wurde und dadurch die Abschirmwirkung der Lärmschutzanlage zu hoch ausfällt. | Zur Durchführung der schalltechnischen Ausbreitungsrechnungen wurde alle für die Schallausbreitung maßgeblichen baulichen Parameter digitalisiert, um ein digitales Simulationsmodell zu entwickeln. Dabei wurde die derzeit vorhandene Bebauungsstruktur berücksichtigt. |
| **1.66** | **5.** Im Verkehrsgutachten wird eine Ampel an der Abfahrt/ Zufahrt Bundesallee für den Fall vorgeschlagen, dass die Stadtbahnlinie künftig verlängert wird. Eine Ampelschaltung erhöht den Pegel der Fahrgeräusche im Abfahrtbereich. Dies ist in der Untersuchung der Geräuschsituation nicht berücksichtigt worden. | Die Planung für den Lebensmittelmarkt muss berücksichtigen, dass die Realisierung einer Stadtbahnlinie in der Bundesallee nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt wird. Die Planung des Stadtbahnausbaus ist jedoch noch nicht soweit verfestigt, als dass sich daraus bereits konkrete Details ableiten lassen, die zu berücksichtigen wären. Im Rahmen eines nachfolgenden eigenständigen Planfeststellungsverfahrens für den Stadtbahnausbau müssen dann die bestehenden konkreten Gegebenheiten berücksichtigt werden. |
| **1.67** | **6.** Bezüglich der Berechnung der Lkw Fahrverkehrsgeräusche bleibt anzumerken, dass der Immissionsansatz mit $L'_{WA}$ = 47,5 dB pro Meter dem mittleren Ansatz für Pkw entspricht. Nach der hier zitierten RLS-90 sind Pkw Kfz mit bis zu einem zulässigen Gesamtgewicht von 2,8t. Die meisten Sprinter haben allerdings ein zulässiges Gesamtgewicht von 3,5t und sind auch entsprechend stärker motorisiert, so dass bei deren Einbeziehung ein höherer Emissionspegel von mindestens $L'_{WA}$ = 50 dB/m für sogenannte Kleintransporter anzusetzen ist. Dies entspricht auch den neueren Erkenntnissen, da die sogenannten Sprinter fast ausschließlich in Dieseltechnik motorisiert sind und daher im Emissionspegel eher höher liegen als für Pkw. | Im aktuellen Gutachten wird für die Kleintransporter der Emissionsansatz $L'_{WA}$ = 50 dB(A)/m verwendet. |

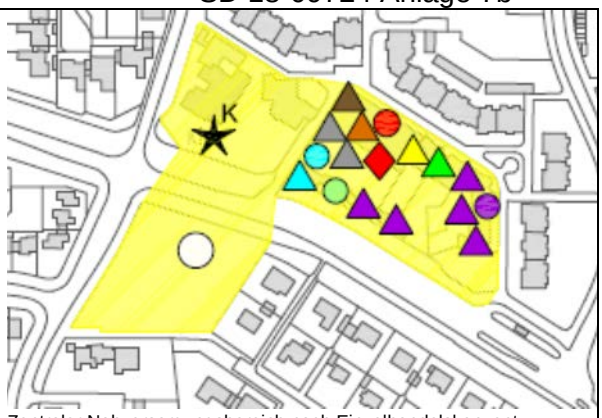
| | | |
|---|---|---|
| **1.68** | Die Berechnung der Lkw-Geräusche geht weiterhin davon aus, dass keine Anhalte- und Startvorgänge vor ggf. geschlossenen Toren auftreten. Im Gutachten ist, keine Regelung zu finden, wie dies in der Praxis realisiert werden soll. Es müssten automatisch öffnende und schließende Tore vorgesehen werden, die gewährleisten, dass die Lkw ohne anzuhalten in die Ladezone einfahren können und andererseits die Tore beim Verlassen erst nach Starten des Motors öffnen. | Im Rahmen der Überarbeitung der Planung im Zusammenhang mit der Verfahrensänderung wurde eine Schallschutzwand vor der Ladezone vorgesehen, um den Haltevorgang der Lieferfahrzeuge zum Öffnen des Rolltores abzuschirmen. Für das Verlassen der Lieferzone wurden im aktualisierten Lärmgutachten entsprechende Parameter für das Anfahren vorgesehen. |
| **1.69** | **7.** Bei der Ermittlung der Abstrahlung der Geräusche aus der Einhausung der Ladezone wird auf eine nicht aktuelle VDI-2571 (von März 1976) verwiesen. Diese Richtlinie ist bei undatierten Verweisen wie in der Parkplatzlärmstudie durch die DIN EN 12354-4 zu ersetzen, die seit 2001 anstatt der VDI-2571 zu verwenden ist. In der TA Lärm wird VDI-2571 allerdings auch ohne Datum genannt. Eine entsprechende Erklärung, warum diese 40 Jahre alte und zurückgezogene Richtlinie hier benutzt wird, wäre hilfreich, vor allem wenn die Tore (wie hier offenbar) als Punktschallquelle digitalisiert wurden und dadurch die Abschirmung von Lärmschutzbauwerken nur sehr ungenau berechnet werden kann. | Die Verwendung der in der TA Lärm und der Parkplatzlärmstudie zitierten VDI 2571 ist das übliche Verfahren für die Berechnung der immissionsrelevanten Schalleistungspegel von Außenbauteilen. Es gibt keine verbindliche technische Regel, nach der die neuere DIN 12354-4 zu verwenden ist. Die Punktschallquelle für die Tore der Ladezone wurde hier im oberen Drittel der Tore (3,0 m ü.Gel.) angesetzt. Das ist oberhalb der östlichen Lärmschutzwand und für die betroffenen Immissionsorte ungünstiger als die Modellierung als Flächenschallquelle. |
| **1.70** | Zusätzlich ist fraglich, ob tatsächlich ein 12m² Tor für einen größeren Lkw ausreicht. | Nach Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO) dürfen Lkw, die für die Beförderung von Gütern in temperaturgeführtem Zustand ausgerüstet sind, eine Höhe von 4,0 m und eine Breite von 2,6 m nicht überschreiten. Demnach ist anzunehmen, dass ein Tor mit 12 m² auskömmlich ist. |
| **1.71** | Insgesamt muss festgestellt werden, dass mit den üblichen auf der sicheren Seite liegenden Annahmen (Parkplatz nach bayerischer Parkplatzlärmstudie) und der im vorliegenden Fall richtigen Immissionsorthöhe von 5,5m (statt des typischerweise sicheren Ansatzes von 5.8m für 1. OG) unter Berücksichtigung der 2,6m hohen Lärmschutzwand ein Immissionspegel am Immissionsort (2) im OG von $L_r$ = 56,8 dB erhalten wird. Dieser Wert ist deutlich (um mehr als 7dB) höher als der im Gutachten dargestellte Wert von $L_r$ = 49.7 dB. | In der aktualisierten Fassung des Gutachtens wird der Einwand berücksichtigt. |
| **1.72** | In diesem Licht ist die Aussage zur im Abschnitt 6 zur Qualität der Prognose zu sehen. Dort wird behauptet, mit einem Fehler von maximal 0,3 dB gerechnet zu haben und mit den Annahmen zu den Emittenten auf der sicheren Seite gelegen zu haben. Tatsache ist, dass die Emissionsdaten so optimiert wurden, dass sie eben nicht auf | Prognoseunsicherheit wird im Gutachten ausreichend diskutiert. |

| | | |
|---|---|---|
| | der sicheren Seite liegen sondern immer schon besondere Annahmen getroffen wurden, die den Pegel senken konnten. Insofern liegt eine Untersuchung vor, die den unteren Vertrauensbereich eher repräsentiert als den oberen Vertrauensbereich. So gesehen muss im vorliegenden Fall der prognostizierte Pegel inklusive der Gesamtunsicherheit den Immissionsrichtwert unterschreiten. Der Fehler des Rechenprogramms mit ±0,3 dB kann vernachlässigt werden. Typischerweise wird $\partial p_r$ = 1,5 dB bei Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 zugrunde gelegt, die Unsicherheit in der Prognose der maßgebenden Emissionsdaten der Geräuschquelle Parkplatz (Genauigkeitsklasse 2 nach DIN EN ISO 3744) beträgt $\partial_R$= 1,5dB und die Unsicherheit in der Berechnung der Abschirmwirkung beträgt bei 10 cm Höhenänderung im vorliegenden Fall ±0,3 dB. Es folgt als Vertrauensbereich ± = 2,74 dB also $L_o = L_r + 2{,}74$ dB und $L_u = L_r - 2{,}74$ dB. | |
| **1.73** | Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass tatsächlich ein um mehr als 3 dB höherer Pegel als prognostiziert resultiert. In der Zusammenfassung des Gutachtens wurde ebenfalls noch einmal auf die worst case-Annahmen hingewiesen und behauptet, die Immissionen werden eher geringer ausfallen. Tatsache ist aber, dass die Berechnungen eher einen zu günstigen Fall darstellen und darauf die Höhe der geplanten Schallschutzmaßnahmen abgestellt wurden. Mit den üblichen Annahmen auf der sicheren Seite würde eine deutlich höhere Lärmschutzeinrichtung notwendig werden. Insofern ist weder für das Bauleitplanungsverfahren noch für das Einzelgenehmigungsverfahren mit dem Gutachten eine belastbare Schallimmissionsprognose vorgelegt worden. | In der aktualisierten Fassung des Gutachtens wird der Einwand berücksichtigt. |
| **1.74** | <u>Anlage 2</u><br>Wortlaut der Stellungnahme vom 14.08.2014 siehe lfd. Nr. 1 der Anlage 7a der Beschlussvorlage 18-09724 | Wortlaut der Stellungnahme der Verwaltung siehe lfd. Nr. 1 der Anlage 7a der Beschlussvorlage18-09724. |
| **1.75** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

| | | |
|---|---|---|
| **2** | **Stellungnahme Nr. 2**<br>**Schreiben von *Name* vom 22.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **2.1** | In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift (Anlage 5) steht unter 5.5: Um eine möglichst gute Anbindung des Marktes für Kunden und den Lieferverkehr zu ermöglichen, ist neben einer Zu- und Ausfahrt von der Stauffenbergstraße zusätzlich die Zu- und Ausfahrt über einen Vollanschluss von der Bundesallee geplant.<br>Im Vorhabenplan/ Lageplan vom 16. Dezember 2015 (Anlage 2b) ist für die Bundesallee für Pkw nur eine Ausfahrt nach Osten und Westen vorgesehen.<br>In einem nach der 1. Auslegung am 28. Juli 2014 mit Frau Weikum, Stadt Braunschweig, Referat Bauordnung, geführten Telefongespräch, wurde mir bestätigt, dass für die Bundesallee jeweils eine Ein- und Ausfahrt für Pkw in beiden Richtungen nach Osten und Westen vorgesehen ist.<br>Ich bitte um Richtigstellung im Vorhabenplan/ Lageplan. | In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde erläutert, dass die Ein- und Ausfahrt zur Bundesallee als Vollanschluss ausgeführt werden soll. Auch im Vorhabenplan ist die Aufteilung der Verkehrsfläche mit gemeinsamer Aufstellfläche für die Linksabbiegeverkehre entsprechend zeichnerisch dargestellt. Zum besseren Verständnis wurden für die einzelnen vorhabenbedingten Fahrbeziehungen Fahrtrichtungspfeile zusätzlich dargestellt, allerdings nicht vollständig. Es fehlen zur Deutlichkeit auch die Darstellung der Fahrbeziehungen vom Markt in Richtung Osten und aus Richtung Westen zum Markt hin.<br>Zur eindeutigen Darstellung wurden im Vorhabenplan die Pfeile für die Darstellung der Fahrtrichtungsbeziehungen ergänzt. |
| **2.2** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Der Vorhabenplan wurde um Fahrtrichtungspfeile ergänzt. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. |
| **3** | **Stellungnahme Nr. 3**<br>**Schreiben von *Name* vom 25.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **3.1** | In ihrer öffentlichen Bekanntmachung in der Braunschweiger Zeitung vom 11. Januar 2016 wird ausgeführt, dass eine ganze Reihe von Informationen zu o.g. Be bauungsplan vorliegt.<br>Was mir als Bewohner des Kanzlerfeldes - auch nach den verschiedenen Informationsveranstaltungen - fehlt, ist die **klare Antwort** auf eine der Kernfragen des ganzen Projektes, welche Nutzung nämlich für die Fläche des Supermarktes an heutiger Stelle vorgesehen ist.<br>a) Herr Görge sprach einmal von der Einrichtung eines Weinverkaufsladens.<br>• War die Abteilung Stadtplanung wirklich der Auffassung, dass das Kanzlerfeld ein solches Geschäft braucht und sich dieses finanziell halten würde?<br>b) Jetzt geht aus der Begründung für das Bauvorhaben auf S. 5 hervor, dass Görge „beabsichtigt, am Altstandort mit dem Sortiment Getränkemarkt zu verbleiben, um Leerstand an dieser Stelle zu verhindern und das Nahversorgungsangebot abzurunden“. | Das vorhandene Einkaufszentrum befindet sich in Privateigentum. Mit Mitteln der Bauleitplanung kann die Belegung der vorhandenen Geschäftslokale am Altstandort nicht geregelt oder etwaigem Leerstand vorgebeugt werden.<br>Der Betreiber des derzeitigen Marktes und auch der Vorhabenträger des geplanten Neubaus ist nicht Eigentümer auch nicht Teileigentümer der vorhandenen Immobilie. Insofern ist die Absicht des Betreibers, am Altstandort einen Getränkemarkt einzurichten eine von Dritten abhängige Absichtserklärung, die von Seiten der Stadt jedoch nicht mit dem Vorhabenträger vertraglich geregelt werden kann. |

| | | |
|---|---|---|
| | • Kann die Abteilung Stadtplanung versichern, dass aus der **„Absicht“** auch Realität wird?<br>• Und wenn dieses Vorhaben tatsächlich umgesetzt werden sollte, glaubt die Stadtplanung, dass diese **„Abrundung des Nahversorgungsangebotes“** auch nachhaltig sein wird? | |
| **3.2** | • Für den erforderlichen Nachschub an Getränken würden die Lieferfahrzeuge vor denselben Problemen stehen, derentwegen Görge u.a. einen Neubau erstellen will. **Ist das gut durchdacht?** | Eine nicht ideale Anlieferungsmöglichkeit am Altstandort ist nicht primärer Grund für die geplante Verlagerung des Lebensmittelbetriebes. |
| **3.3** | • Uns steht in dem derzeitigen Görge-Markt ein umfangreiches Angebot an Getränken zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass dieses auch in einem Neubau gegeben ist. Warum sollte der Kunde dann für seinen Grauhof zusätzlich in den Getränkemarkt gehen?<br>**Und bleibt dann noch genügend Kundschaft, dass sich ein solcher Görge-Getränke-Markt halten kann? "** | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.15. |
| **3.4** | Solange ein tragfähiges Konzept nicht vorliegt, „um Leerstand zu verhindern“, halte ich es für wahrscheinlich, dass unser Zentrum die Kundenfrequenz verlieren wird und damit auch die anderen Läden Schwierigkeiten haben werden, sich zu behaupten.<br>Das würde in der Tat bedeuten:<br>**KANZLERFELDS ZENTRUM IST IN GEFAHR!** | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |
| **3.5** | Vor diesem Hintergrund ist mir nicht einsichtig, warum der vorhandene Markt nicht saniert und ggf. auch mit einem anderen Betreiber fortgeführt werden kann. | Eine zukunftsfähige Ertüchtigung des vorhandenen Marktes erfordert eine Erweiterung der Verkaufsfläche. Durch Zusammenlegung von verschiedenen Räumlichkeiten wäre theoretisch eine Vergrößerung der Verkaufsfläche im Altbestand denkbar. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche durch Anbaumaßnahmen ist hingegen nicht möglich. Die Festsetzungen des hier geltenden Bebauungsplanes OE 19 stehen einer Anbaumaßnahme entgegen. Eine Erweiterung der überbauten Grundstücksflächen würde darüber hinaus zulasten von Garagen und Stellplätzen der Eigentümergemeinschaft gehen, selbst aber auch einen zusätzlichen Stellplatzbedarf nach sich ziehen. Neben dem Problem der dafür fehlenden Flächen ist die Mitwirkungsbereitschaft aller betroffener Teileigentümer nicht zu erwarten. Die Immobilie ist im Besitz einer Eigentümergemeinschaft mit über 60 Teileigentümern. Der Betreiber des Marktes ist selbst nicht Eigentümer. Ein Umbau der Immobilie kann nur durch die Eigentümer veranlasst werden. Die Möglichkeit einer Steuerung seitens der Stadt durch |

| | | |
|---|---|---|
| | | Verfügen eines Baugebotes oder aktives Eingreifen ist nicht gegeben.<br>Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren wurde für einen Zeitraum von ca. ½ Jahr unterbrochen, damit die Eigentümergemeinschaft eine Realisierung eines Umbaus prüfen kann. Nach Ablauf des Zeitraumes wurde der Stadt mitgeteilt, dass die gewünschte erweiterte Verkaufsfläche nicht zur Verfügung gestellt werden könne. Darüber hinaus sind Ladenlokale, die zwischenzeitlich vakant waren, wieder belegt worden. Der Stadtverwaltung liegt ein Schreiben einer Betreibergesellschaft vor, in dem sie sich äußert, an dem Standort Interesse zu haben, aber eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 800 m², besser auf 1000 m², benötigt. Die Schwierigkeiten einer Vergrößerung der Verkaufsfläche am Altstandort sind bekanntlich die Ursache, warum der angestammte Betreiber umsiedeln möchte. |
| **3.6** | **Fazit:**<br>**Sagen Sie dem Bürger, welche adäquate Lösung am Ort des heutigen Ladens vorgesehen ist und auch realisiert werden wird, bevor ein Neubau - aus meiner Sicht - überhaupt Sinn machen kann!**<br>**Und zum Schluss die Bitte an die Abteilung Stadtplanung:**<br>**Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (als zentrale Aufgabe der Stadtplanung) neben einem Neubau auch das „große Ganze“ für das ZENTRUM des KANZLERFELDES im Auge zu behalten.** | Bereits in der Nahversorgungsuntersuchung für die Gesamtstadt Braunschweig aus dem Jahr 2004 wurde für den Nahversorgungsteilbereich Kanzlerfeld konstatiert: „Aufgrund der sehr geringen Verkaufsflächen der zwei im Teilbereich ansässigen Lebensmittelbetriebe erscheint die Nahversorgung langfristig gefährdet…“<br>Die in der Untersuchung erfassten zwei Lebensmittelbetriebe wurden tatsächlich geschlossen. Der im Stadtteilzentrum David-Mansfeld-Weg befindliche Markt konnte nach einiger Zeit des Leerstandes wiederbesetzt werden. Bei den Verhandlungen wurde aber deutlich, dass zur langfristigen Sicherung eine Vergrößerung der vorhandenen Verkaufsflächen notwendig ist. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche innerhalb des Bestandes ließ sich nicht realisieren. Eine Vergrößerung durch Erweiterung des Gebäudekomplexes ist aufgrund der komplexen Eigentumssituation nicht realistisch.<br>In dem vom Rat der Stadt Braunschweig 2010 beschlossenen Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche wurden zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche definiert. Im Versorgungsteilbereich Kanzlerfeld wurde explizit im Hinblick auf die langfristige Sicherung des Nahversorgungszentrums der zentrale Versorgungsbereich vergrößert festgelegt, um eine Flächenverlagerung und Vergrößerung des ansässigen Lebensmittelmarktes auf die dem Zentrum südlich gegenüberliegende Freifläche zu ermöglichen. |

| | | |
|---|---|---|
| | |  <br>Zentraler Nahversorgungsbereich nach Einzelhandelskonzept<br><br>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB ist die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach den Grundsätzen der Bauleitplanung eine grundsätzliche Aufgabe der Gemeinde. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden muss sie nicht erst reagieren, wenn durch Schließungen von Betrieben die Nahversorgung nicht mehr gewährleistet ist, sondern muss vorausschauend handeln um die Nahversorgung zu sichern. Ein angemessener und akzeptierter Nahversorgungsmarkt innerhalb des Plangebietes ist dabei auch eine wichtige Voraussetzung, um überhaupt dauerhaft ein Nahversorgungsangebot in fußläufiger Entfernung zu den Wohnbereichen im Kanzlerfeld zu sichern.<br>Vor diesem Hintergrund ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes OE 39 „Franz-Rosenbruch-Weg“ zur Realisierung eines Lebensmittelbetriebes erforderlich, um die Aufgabe der Gemeinde im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zu erfüllen. Die Verlagerung des Betriebes auf die andere Seite der Bundesallee, einschließlich einer angemessenen Vergrößerung der Verkaufsfläche, ermöglicht die Sicherung des ansässigen Betriebes innerhalb des für den Stadtteil festgelegten Nahversorgungsbereiches. |
| **3.7** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **4** | **Stellungnahme Nr. 4<br>Schreiben von *Namen* vom 24.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **4.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „ Franz-Rosen-bruch-Weg", OE 39, Stand 16.12.15/ 19.01.16, stelle ich u.a. Mängel an den ausgelegten Planungsunterlagen mit den Anlagen 1 bis 11 fest und **nehme gegen einen Markt mit einer nur 10 jährigen Absicherung wie folgt Stellung:** | Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess, der sich abhängig von aktuellen Bedarfen und Belangen mehr oder weniger auf |

| | | |
|---|---|---|
| | 1 - Unser Haus und die Verkehrssituation<br>Wir wohnen in der *Name*-Str. 5a und haben eine etwa 35 m Ansicht von einer 60 m langen Verbrauchermarkt-Gebäudewand, **(siehe Bild 1)** die uns für immer die Sicht auf eine Grünanlage mit Bolzplatz raubt. Dafür blicken wir auf die neue Kreuzung **Julius-Leber-Str./ Stauffenbergstr.** mit der Ein- und Ausfahrt für Markt- Kunden und einer LKW-Ausfahrt. | das jeweilige Umfeld auswirkt und mit stetigen Veränderungen einhergeht. Es besteht kein Grundrecht auf Unveränderbarkeit des Status Quo oder Erhalt einer schönen Aussicht. Allerdings sind bei baurechtlichen Veränderungen des Umfeldes gesetzlich garantierte Schutzansprüche der Nachbarschaft zu beachten, insbesondere die Einhaltung von Orientierungswerten sowie Lärmimmissionsrichtwerten. |
| **4.2** | Die Stauffenbergstr. und unsere Julius-Leber-Str. sind die beiden Ein- und Ausfahrtstraßen des Kanzlerfeldes Süd-West, und hier im Bereich des geplanten Verbrauchermarktes, müssen täglich alle Fußgänger, Schulkinder, KITA-Kinder, Radfahrer, PKWs der Anwohner und Fahrzeuge aller städtischen Dienste, Liefer-, Bau-Fahrzeuge, diesen Bereich queren, begehen bzw. befahren. **Mit den Ein- bzw. Ausfahrten des Verbrauchermarktes, der Stauffenbergstr. und der Julius-Leber-Str. wird eine neue Kreuzung gebildet.** (Kreuzung 1). Ähnliches passiert mit den Straßen **Bundesallee, Krukenberg-str. und der zweiten Ein- bzw. Ausfahrt des Verbrauchermarktes.** (Kreuzung 3). Schon vorhanden ist die Kreuzung **Bundesallee, Stauffenbergstr., Adolf-Bingel-Str.** (Kreuzung 2). **Aus einer Kreuzung werden somit drei Kreuzungen (siehe Bild 2)**. Und **ein Querweg für Kunden über die Bundesallee** (Punkt 4) zum Markt soll zu-sätzlich entstehen. | Auch wenn beim Ausfahren vom Parkplatz des geplanten Marktes auf die Stauffenbergstraße und die Bundesallee Fahrtrichtungen und Abzweigmöglichkeiten wie bei einer Vollkreuzung gegeben ist, ist die Vorfahrt der Fahrzeuge auf der öffentlichen Straße zu beachten. Für die Erschließungsplanung des Lebensmittelmarktes und die Beurteilung der Auswirkung auf das vorhandene öffentliche Straßennetz wurde ein qualifiziertes Fachplanungsbüro beauftragt, das im Rahmen eines Verkehrsgutachtens verschiedene Belastungen simuliert hat. Danach weist der Knoten Bundesallee – Stauffenbergstraße – Adolf-Bingel-Straße im heutigen Ausbauzustand und mit dem bestehenden Signalprogramm auch unter den zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen in allen untersuchten Varianten eine gute Qualität des Verkehrsablaufs auf und kann die Verkehrsströme auf den öffentlichen Straßen leistungsfähig abwickeln. Ein Aus- oder Umbau des Knotenpunktes ist nicht erforderlich. |
| **4.3** | Als Ergebnis erhalten wir eine Verkehrsbremse, deren Stauwirkung zu gefährlichen Abgasemissionen im Kanzlerfeld führt! Die Vorschau auf dieses Szenario haben wir hier täglich zu den Stoßzeiten. Denn der jetzige Rückstau in oder aus Richtung Stadt reicht bis zum Rudolfplatz. An die kommende Radfahrer-Regelung und deren u.a. gefahrvolle Auswirkung wagt man hier gar nicht zu denken. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47. |
| **4.4** | Die Darstellungen des Verbrauchermarktes auf OE 39-2 c+d sind die eines Industriegebäudes und **Gebäude dieser Form**, Halle mit Flachdach + Photovoltaik + Klimaanlagen-Lüfter + LKW-Ausfahrt mit einer Seitenwandlänge von 60 m und mit einer Höhe von 8,45 m, nehme ich in unserem Wohngebiet als Fremdkörper wahr. | Innerhalb eines Stadtgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur normalen Siedlungsentwicklung. Einen Anspruch auf den Erhalt des Umfeldes besteht nicht.<br>In der Nachbarschaft befinden sich neben einzelnstehenden Einfamilienhäusern auch gereihte Baustrukturen, die, wenn auch kleinteilig, längere geschlossene Baukörperabschnitte bilden. Entsprechende großformatige Bauformen sind auch auf der nördlichen Seite der Bundesallee zu finden. Inso- |

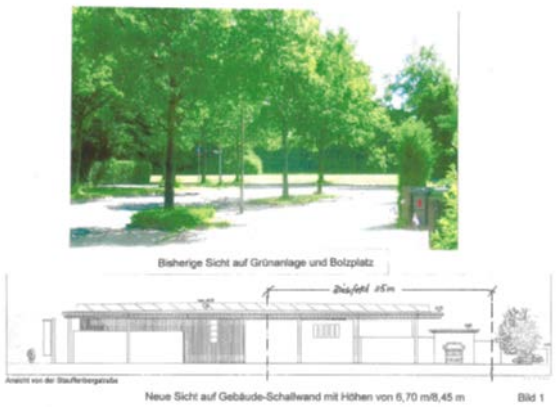
| | | |
|---|---|---|
| | | fern sind die Abmessungen durchaus als verträglich zu betrachten. Im Übrigen ist die Betonung eines Standortes, insbesondere der Ortsmitte, durch die Architektur, die Ausformung des geplanten Gebäudes als Solitär und die Wahl von Baumaterialien ein legitimer städtebaulicher Belang.<br>Es besteht nicht der Anspruch, die neue Bebauung quasi gestaltungsgleich mit den rückwärtig liegenden Wohngebäuden herzustellen. Die vorgesehene Nutzung und die Lage an der Bundesallee rechtfertigen einen eigenständig wahrnehmbaren Baukörper. Gleichwohl wurden bei der Überarbeitung des Vorhabens in der Gestaltung Stilelemente der örtlichen Bauvorschriften des umgebenden Bebauungsplans aufgenommen. |
| **4.5** | **In den Anlagen OE 39 2c und 2d fehlen Details im Dach, Klima-Lüfteranlagen und Photo-voltaik !** | In den zitierten Anlagen werden die Ansichten und ein Schnitt dargestellt. Mit dieser Darstellung wird die Gestaltung und Kubatur des Gebäudes beschrieben. Die Photovoltaikanlage ist Bestandteil der Darstellung, da sie sich auf die städtebauliche Erscheinung des Gebäudes auswirkt. Technische Anlagen wie Lüfter und Klimaanlagen werden üblicherweise nicht dargestellt. Sie werden Gegenstand der Bauantragsunterlagen sein. |
| **4.6** | 2 - Emissionen<br>Und von diesem Fremdkörper entsteht trotz Lärmschutz **Verkehrslärm** durch die Ein- und Aus- und Durchfahrten von Fahrzeugen, **Betriebslärm** beim Bremsen, Anfahren, Hupen, Einkaufswagen bewegen, Rangieren der LKW und ihrer Ladehalllentore-Bewegung. | Das Schallgutachten berücksichtigt diese Schallquellen. Die Höhe der Lärmschutzwände ist so bemessen, dass die Immissionsrichtwerte der benachbarten Wohngrundstücke eingehalten werden. |
| **4.7** | Ferner entstehen **Abgase**, die mit den Gerüchen der Müllcontainer-Station belästigend sind. **In den Anlagen 2b, 2g fehlen Müllstation und Dach-Details**, und damit gibt es keine zeichnerische Übereinstimmung mit den Anlagen **OE 39 2c und 2d!** | Die Abfallsammelstelle ist im Gebäude neben der Anlieferung vorgesehen. Bei einer ordnungsgemäßen regelmäßigen Entsorgung des Abfalles ist nicht mit einer nennenswerten Geruchsbelästigung zu rechnen. Im Übrigen werden üblicherweise in Lageplänen keine Dachdetails dargestellt. Bezüglich der Luftschadstoffbelastung siehe Stellungnahme zu lfd. Nr.1.47. |
| **4.8** | Und dass die LKW-Ausfahrt ohne Stau und nicht ohne ein Überfahren der zweiten Fahrspur möglich ist, werden wir durch Fotos nachweisen. | Die Ein- und Ausfahrten zur LKW-Belieferung wurden hinsichtlich ihrer Befahrbarkeit mittels Schleppkurven für einen Lastzug mit Überhangfläche überprüft. Die Ausfahrt der Lieferfahrzeuge auf die Stauffenbergstraße wurde ebenfalls mittels Schleppkurve überprüft. Dabei zeigte sich, dass die Gegenfahrbahn sowie die Linksabbiegespur in der Stauffenbergstraße von der Fahrkurve unberührt bleiben. Im Übrigen sind täglich nur 2 LKW-Belieferungen prognostiziert, sodass etwaige Behinderungen des Verkehrs auf der Stauffenbergstraße tolerierbar wären. |

| | | |
|---|---|---|
| **4.9** | Belästigend sind die zusätzlichen **Lichtmengen** ab Dämmerungsbeginn und in der Nacht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |
| **4.10** | Ferner die großflächigen Werbemittel und die 3 Fahnenmasten in unserem Wohngebiet. Bisher waren und sind am alten Standort im Einkaufszentrum des Wohngebietes vergleichbare Marktreklamen nicht nötig! | Mit einer rechtmäßigen Ausübung eines Gewerbes ist auch ein grundrechtlich gewährleisteter Anspruch auf Eigenwerbung verbunden. Zur Vermeidung von unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarschaft wird im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift der Umfang der Werbeanlagen und auf Werbung an der Stätte der Leistung eingeschränkt. Das Erfordernis zur Regelung der Beleuchtung von Werbeanlagen im Bebauungsplan kann nicht erkannt werden. Auch leuchtende Werbung darf nicht belästigend wirken. Im Falle unzulässiger Belästigungen besteht die Möglichkeit, mittels einer nachträglichen bauordnungsrechtlichen Anordnung eine tragfähige Lösung durchzusetzen. |
| **4.11** | Einige der o.g. Emissionen werden in der Anlage 5 erwähnt, sind aber dann als vertretbar oder vernachlässigbar definiert! Gegenüber einer grünen 4500 qm Fläche mit Rasen, ca. 25 Bäumen und Büschen, mit kühler, sauerstoffabgebender reiner Luft, wird die dann abgegebene warme Abluft der **Klimaanlagen- und die reflektierte Wärme** von den Sonnen-Wandflächen, Fahrgassen und Fahrzeugen alle Einwohner der umgebenden Häuser belasten. **Eine Emissionsquelle wird geboren, eine sauerstoffreiche grüne Lunge entfernt.** | Die Hinweise bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind zutreffend. Die Eingriffe werden im Rahmen der Abwägung, unter Berücksichtigung einzuhaltender Grenzwerte, mit anderen, die Planung betreffenden Belange gegeneinander und untereinander abgewogen.<br>Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurden die Umweltauswirkungen systematisch erfasst und in einem Umweltbericht dargestellt (Kapitel 4 der Begründung). Darüber hinaus wurde eine Eingriffsbilanzierung erstellt und entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestimmt. |
| **4.12** | Mit **theoretischen Daten werden Gutachten** erstellt. Wenn im Betrieb später größere Istwerte gemessen werden, wer verbessert oder wer saniert dann noch? | Für Sachverhalte, für die es keine verlässlichen Werte oder verbindliche Regelwerke gibt, können mit Hilfe von Gutachten von unabhängigen Sachverständigen Sachverhalte analysiert werden, um eine Bewertungsgrundlage für die Beurteilung der Auswirkungen von Vorhaben zu schaffen. Dabei werden für eine gutachterliche Analyse auf anerkannte Regeln der Technik, auf allgemeine Kennwerte und fachliche Erfahrungswerte zurückgegriffen. Mit Gutachten können Sachverhalte bestmöglich analysiert werden. Da die Beurteilungsmaßstäbe auf Annahmen beruhen, sind Abweichungen im Ergebnis nicht auszuschließen.<br>Abweichungen bei der Annahme des vorhabenbedingten Verkehrs im Verkehrsgutachten haben in Bezug auf die Leistungsfähigkeit der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und insbesondere auf den Knotenpunkt im Kreuzungsbereich Bundesallee/ Stauffenbergstraße nur marginale Auswirkungen. Die im Gutachten ermittelte vorhabenbedinge Zunahme des Verkehrs |

| | | |
|---|---|---|
| | | auf den angrenzenden öffentlichen Straßen ist deutlich unter den nach RLS 90 maßgeblichen Beurteilungswerten. Um eine Pegelerhöhung um mehr als 3 dB zu erreichen, müsste der vorhabenbedingte Verkehr eine Verdoppelung des derzeitigen Verkehrsaufkommens erzeugen. Auch mit einem deutlich höheren vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen als im Gutachten angenommen, ist dieses Szenario äußerst unrealistisch.<br>Die ermittelte Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens liegt in der Qualitätsstufe A bis C (ausgezeichnete bis befriedigende Qualität). Selbst bei einer Verschlechterung um eine Qualitätsstufe würde eine ausreichende Qualitätsstufe D und damit den Mindestanforderungen nach HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) entsprechen.<br>Bei den Annahmen des Schallgutachtens können Abweichungen im Genehmigungsverfahren auftreten. In dem Genehmigungsverfahren werden für die technischen Anlagen, entsprechend der Ausführungsplanung, Lage, technische Ausführung und Lärmgrenzwerte konkret festgeschrieben unter Berücksichtigung der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte für die benachbarte Wohnbebauung nach TA Lärm. Sollten im Betrieb erhebliche Abweichung von den Grenzwerten festgestellt werden, kann über nachträgliche Anordnungen der Unteren Immissionsschutzbehörde nachgesteuert werden. |
| **4.13** | Abschließend die Frage: Wo bleibt hier die Aussage der Stadt: **Wir wollen grüne Lungen erhalten!** | Die Erhaltung von Grünflächen ist ein öffentlicher Belang und Planungsgrundsatz. Dieser Belang entfaltet für sich nicht grundsätzlich den Anspruch eines Vorranges gegenüber anderen Belangen, sondern muss mit anderen Belangen und Planungsgrundsätzen abgewogen werden. |
| **4.14** | 3 - Regenwasser und Schnee<br>Die derzeitige Grünfläche nimmt **große Regenwassermengen** schnell versickernd auf, was aber macht der nahezu geschlossene Parkplatz mit asphaltierten Fahrgassen und 2100 qm Gebäudefläche? Diese zusätzliche Regenwassermenge soll problemlos in dem **unveränderten Wasserrohrnetz-Querschnitt** abgeführt werden? **Was passiert bei Starkregen** infolge der vorhergesagten Klimaänderung? | Für die Entwässerung von Niederschlägen auf versiegelten Flächen ist im Rahmen der Baugenehmigung eine Erlaubnis zum Anschluss an das Kanalnetz oder zur Versickerung auf dem Grundstück erforderlich. Im Rahmen der Erlaubnis werden auch Zuschläge im Zusammenhang mit Starkregenereignissen berücksichtigt. Soweit möglich soll auf dem Grundstück Niederschlagswasser versickert werden. Im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung wird geprüft, ob ggfs. technische Maßnahmen zur Versickerung oder zur verzögerten Einleitung ins Kanalnetz erforderlich werden.<br>Auswirkungen bezüglich etwaiger erhöhter Mengen von Niederschlagswasser als Folge einer Klimaänderung lassen sich in Bezug |

| | | |
|---|---|---|
| | | auf die konkrete Entwässerung des Grundstückes derzeit nicht verifizieren. Sofern durch häufigeres Auftreten von größeren Niederschlagsmengen, als bisher, die Kapazität der vorhandenen Kanalnetze künftig nachhaltig beeinträchtigt werden sollte, wird diesbezüglich das Entwässerungskonzept stadtweit überprüft und entsprechende Maßnahmen veranlasst werden müssen. |
| **4.15** | **Und wo werden** eigentlich die **großen Schneemengen** des geräumten Parkplatzes gelagert? Alles unbeantwortete Fragen, deren Auswirkungen uns Anwohner aber belasten werden. Darüber schweigt die **Gesamtabwägung A5/S. 21 gütlich, ist wohl auch unbedeutend.** | Die Schneeräumung im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht obliegt dem Betreiber des Marktes. Grundsätzlich sind die auf dem Grundstück anfallenden Schneemengen auch dort zu lagern. Im Falle von umfangreichen Schneefällen, die hier sehr selten auftreten, muss ggfs. der Betreiber bei Bedarf geräumten Schnee extern entsorgen. Da von den hier sehr selten eintretenden Schneefallereignissen keine weitergehenden nutzungsbedingten umweltrelevanten Auswirkungen als bei der betrachteten Oberflächenentwässerung zu befürchten sind, werden diese üblicherweise nicht zusätzlich im Rahmen der Begründung erörtert. |
| **4.16** | 4 - Zusammenfassung -<br>Insgesamt stelle ich fest, dass die verbesserte Planung weiterhin an einer Vielzahl von Mängeln leidet, trotz unserer Eingaben. Vieles ist noch unklar, schwer verständlich und sollte den Bewohnern nicht mit **unbedeutend, vertretbar, zulässig, nicht unangemessen hoch, nicht feststellbar, nicht bekannt, nicht erforderlich, mäßig eingeschränkt,** usw. begründet werden! | Die Planung des Bauvorhabens wurde im Zusammenhang mit der Verfahrensumstellung überarbeitet. Dies bezieht sich insbesondere auf Kubatur und Gestaltung des Gebäudes. Die Gutachten wurden aktualisiert. Die Verfahrensumstellung erfordert darüber hinaus einen Umweltbericht. In diesem werden die betroffenen Umweltbelange erfasst und bewertet und eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erstellt. |
| **4.17** | **Wir wohnen hier** und **nicht** die Investoren, Vorhabensträger und Mieter, die aus wohlüberlegten Gründen den alten Markt **als Getränkemarkt bis ins Jahr 2026 mieten** und den **neuen Markt (mit einer 10 jähri-gen Absicherung) ebenfalls mit einer Getränkeabteilung eröffnen?** | Innerhalb eines Stadtgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur normalen Siedlungsentwicklung. Einen Anspruch auf den Erhalt des Umfeldes besteht nicht. Die benachbarte Wohnbebauung hat jedoch Anspruch auf die Einhaltung von Orientierungswerten nach DIN 18005 sowie Immissionsrichtwerten nach TA Lärm. |
| **4.18** | Und **wo ist der zentrale Bolzplatz geblieben?** Wann wird er wo realisiert? Noch nicht bekannt? | Für den Ersatz der Bolzplatzfläche besteht keine konkrete rechtliche Verpflichtung. Die Versorgung der Bevölkerung mit Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ist jedoch ein grundsätzlicher öffentlicher Belang in der Bauleitplanung, der bei der Abwägung sämtlicher von der Planung betroffenen Belange teilnimmt. Der Stadtteil Kanzlerfeld-Süd verfügt über umfangreiche Grünstrukturen im privaten und öffentlichen Bereich, sowie mehrere Spielplätze und einen weiteren Bolzplatz zwischen Breitscheidstraße und Harnackstraße. Der Entfall des Bolzplatzes |

| | | |
|---|---|---|
| | | ist für die direkt betroffenen Anwohner, insbesondere Kinder, ein Verlust. Der öffentliche Belang der Sicherung der Nahversorgung zugunsten des gesamten Stadtteiles wiegt in diesem Zusammenhang jedoch schwerer. Gleichwohl bemüht sich die Stadt um eine angemessene Ersatzfläche. Zunächst wurde hierzu die bereits planungsrechtlich als Bolzplatzfläche festgesetzte Fläche am Domagkweg vorgesehen. Bei der Ausarbeitung der Objektplanung wurde jedoch festgestellt, dass die geltenden Lärmschutzbestimmungen der 18. BimSchV umfangreiche Schallschutzmaßnahmen erfordert hätten, die die Nutzung der Fläche zu stark einschränken und zu unverhältnismäßig hohen Kosten führen. Es wurde daher nach weiteren Alternativstandorten gesucht. Die Fläche, östlich der Bebauung Oscar-Fehr-Weg, innerhalb der den Ortsrand bildenden städtischen Grünfläche, schien hierfür geeignet. Da das Planungsrecht einer Bolzplatznutzung entgegensteht, wurde hierzu ein Bebauungsplanverfahren (OE42) begonnen. Aufgrund des zögerlichen Fortschrittes des Bebauungsplanverfahrens (OE39), das den Entfall des Bolzplatzes verursacht, wurde das Verfahren für den Bolzplatz (OE42) nicht vorab zum Abschluss gebracht. Dieser Alternativstandort ist allerdings aufgrund seiner Lage im Einwirkungsbereich von Hochspannungsleitungen nicht optimal. Daher bemüht sich die Stadt, noch eine andere besser geeignete Lösung zu finden. Dabei können die Erleichterungen im Hinblick auf erforderlichen Schallschutz durch die novellierte 18. BimSchV berücksichtigt werden, sodass sich eventuell weitere Standortalternativen ergeben. |
| **4.19** | Da gibt es doch **das Projekt ISEK** mit dem Motto: **Nehmt den Bürger früh mit bei Planungen, die ihn betreffen!** | Bei der Entwicklung des Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) wurden durch eine breit angelegte Bürgerbeteiligung die Bedürfnisse und Ressourcen aus der Öffentlichkeit um ein Zukunftsbild für die Stadtentwicklung zu formulieren. Dies betrifft eine große Spannbreite von Projekten auch außerhalb der Bauleitplanung und ist nicht unmittelbar auf Bauleitplanverfahren anzuwenden. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zu beachten, die unter anderem auch den Zeitpunkt, die Form und den Umfang der Bürgerbeteiligung regeln. Die entsprechend den Vorgaben erforderliche Bürgerbeteiligung ist hier in Form einer frühzeitigen Beteiligung und der hier betreffenden öffentlichen Auslegung durchgeführt worden. Bürgerbeteiligung bedeutet allerdings nicht, dass jegliche |

| | | |
|---|---|---|
| | | Betroffenheit der Öffentlichkeit oder einzelner Bürger grundsätzlich ein Vorrang einzuräumen wäre. Der jeweils betroffene Belang ist in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei bei konfligierenden Interessenlagen nicht immer ein Interessenausgleich geschaffen werden kann. In diesen Fällen kann auch zugunsten oder zulasten eines Belanges abgewogen und entschieden werden. |
| **4.20** | Ich reiche meinen angepassten Widerspruch zu den modifizierten Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans OE 39, vom 16.12.15/ 19.01.2016, „Franz-Rosenbruch-Weg“ hiermit ein. | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |
| **4.21** | Anlage 1<br>  <br>Bisherige Sicht auf Grünanlage und Bolzplatz<br>Neue Sicht auf Gebäude-Schallwand mit Höhen von 6,70 m/8,45 m Bild 1 | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.1. |
| **4.22** | Anlage 2<br> <br>Es fehlen noch alle Radfahrer Bewegungspfeile!<br>Aus einer Kreuzung werden 3 Kreuzungen und ein Querweg<br>1 Julius-Leber-Str./Stauffenbergstr. 2 Staufenbergstr./Bundesallee<br>3 Bundesallee/ Krukenbergstr. 4 Kundenquerung/ Bundesallee Bild 2 | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.2. |
| **4.23** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **5** | **Stellungnahme Nr. 5<br>Schreiben von *Name* vom 24.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **5.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6 sowie lfd. Nr. 3.5. |

| | | |
|---|---|---|
| | Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:<br>1. Erhaltung der Gehölze an der Bundesstraße<br>2. gewerblicher Bau auf die letzte verbliebene Grünfläche<br>3. Veränderung des Baufensters | |
| **5.2** | Immer, wenn wir unsere Bekannten im Kanzlerfeld Süd-West besuchen, erfreuen wir uns an der schönen Wiese, die als restliche grüne Insel in dem Wohngebiet verblieben ist. Es wäre eine Schande, wenn dieses gewachsene Gehölz, einige Bäume sind bestimmt schen über 50 Jahre, einem nackten Industriebau weichen müssten. | Das geltende Planungsrecht setzt diese Fläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte und daneben öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz fest, und definiert somit diese Fläche im zentralen Bereich des Ortsteiles Kanzlerfeld als Fläche hoher Nutzungsintensität. Da diese Planungen bislang nicht umgesetzt bzw. wenig genutzt wurden, konnte sich eine wenig gestaltete Grünfläche entwickeln, die in ihrer Unberührtheit eine Qualität birgt. Gleichwohl ist festzustellen, dass der Planungsraum grundsätzlich städtisch geprägt ist. Das Plangebiet zeigt sich als grünbestimmter Freiraumbereich, der mitten im Stadtgebiet liegt und entsprechend von baulichen Strukturen umgeben ist.<br>Innerhalb eines Siedlungsgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur Natur einer Siedlungsentwicklung.<br>Der Stadtteil Kanzlerfeld stellt einen Ortsteil dar, der insgesamt einen relativ hohen begrünten Freiflächenanteil aufweist sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich. Der Verlust der derzeitigen Grünfläche wirkt sich visuell nur auf einen begrenzten Teilbereich der Ortslage aus. Die grundsätzliche grünbetonte Prägung des Ortsteiles bleibt auch weiterhin bestehen und wird hierdurch nur marginal beeinträchtigt. Für den Verlust der Bolzplatzfläche wird an anderer Stelle Ersatz geschaffen, siehe hierzu Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. Ein Anspruch auf Erhalt einer schönen Aussicht besteht nach allgemeiner Rechtsauffassung nicht. Das hier geplante Bauvorhaben dient der Sicherung der Nahversorgung. Dieser Belang ist eine Kernaufgabe der Daseinsfürsorge und genießt einen hohen Stellenwert. |
| **5.3** | 1. Aufgund des hohen Alters mancher Bäume mit schon verhandenem Totholzanteil dient dieser Bewuchs als Lebensraum vieler lnsektenarten. Aber auch viele Vögel finden hier einen geeigneten Lebensraum. | Im Rahmen der Verfahrensumstellung ist ein Umweltbericht sowie eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erforderlich. In dieser wird die Wertigkeit der älteren Bäume mit Totholzanteil und deren Bedeutung für den Naturhaushalt berücksichtigt, bewertet und entspreche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgeleitet. |

| | | |
|---|---|---|
| **5.4** | Die Bundesallee ist eine Einfallstraße nach Braunschweig von Westen mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen. Das vorhandene Gehölz am nördlichen Rand der Wiese ist ein wunderbarer Filter gegen die Abgase, Luftverunreinigung und Staub, der durch das starke Verkehrsaufkommen entsteht. Der größte Teil dieser zu schützenden Bäume soll nun einem Zweckbau geopfert werden. Ein Teil der Bäume ist schon über 50 Jahre alt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47. |
| **5.5** | Ein Volldiskounter mit heutigen 1200 Quadratmetern Verkaufsfläche wird dagegen bereits in 10 Jahren nicht mehr den Vorstellungen eines Unternehmers entsprechen. Und was ist dann?<br>Die Wiese aber ist versiegelt. | Dass der geplante Lebensmittelbetrieb bereits nach 10 Jahren wieder schließt, ist sehr unwahrscheinlich. Der Bedarf eines Lebensmittelmarktes als Nahversorger wird auch in 10 Jahren bestehen. Alternative Flächen in integrierter Lage, außer der kleineren des derzeitigen Betriebes am Altstandort, stehen nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des festgelegten Nahversorgungsbereiches nicht zur Verfügung. Im Übrigen wird mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Nutzung eines Lebensmittelmarktes planungsrechtlich festgeschrieben. Eine anderweitige Nutzung kann nur mit Hilfe eines erneuten Bebauungsplanverfahrens realisiert werden. |
| **5.6** | 2. Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht ansatzweise zu entnehmen. Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend. Dies zu tun, obwohl die Orientierungswerte der TA Lärm nach DIN 18005 auch nach Versetzen der Lärmschutzwand und Erhöhung dieser nicht eingehalten werden, stellt nichts anderes als einen offensichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz dar. Dagegen kann man nur erneut Einspruch einlegen. | Der genannte Trennungsgrundsatz gilt nicht ultimativ. Gerade in Innenstädten und verdichteten Siedlungsbereichen besteht keine Möglichkeit, durch geeignete Abstände Immissionen zu verhindern. Aus diesem Grunde ist es gerechtfertigt, in räumlichen Nahtstellen auf andere Regelungen zurückzugreifen, um den entsprechenden Immissionsschutz sicherzustellen. Dabei ist auch die Betrachtung einzubeziehen, dass die Nahversorgung des Gebietes mit Gütern des täglichen Bedarfes eine Erreichbarkeit direkt vor Ort voraussetzt. Aufgrund der Tatsache, dass das Vorhaben der Nahversorgung des umliegenden Gebietes dienen soll, ist nur eine integrierte Lage innerhalb des Ortsgefüges geeignet, dem Aspekt einer guten fußläufigen Erreichbarkeit des Marktes von der umgebenden Wohnbebauung zu entsprechen.<br>Um negative Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung soweit wie möglich zu vermeiden, werden aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, mit denen die maßgeblichen Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie Immissionsrichtwerte nach TA Lärm der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten werden. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Der Trennungsgrundsatz kann der vorgesehenen Planung insofern nicht entgegen gehalten werden. |
| **5.7** | 3. Das bisherige „Zentrum des Kanzlerfeldes" hat eine Nahversorgung der Kanzlerfelder sichergestellt. Dazu gehören der Nahversorger, der jetzt über die Bundesstraße ausweichen will, aber auch Apotheke, Arzt, Zahnärzte, Blumenhandel, Krankengymnastik, Postfiliale, Bäcker, Fahrschule. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **5.8** | Die Positionierung des Baufensters für das Objekt ist nicht geeignet, den gebotenen Bezug zu dem nordöstlich der Bunesallee gelegenen Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg herzustellen. Um diesen Zentrums-Bezug herzustellen, der in den Unterlagen gefordert wird, müsste der Eingang des Marktbereiches nach Norden ausgerichtet sein und nicht nach Südosten. Bezüglich der bebaubaren Grundstücksfläche habe ich Bedenken. Das Kriterium „möglichst nah am Übergang zum Zentrum des Kanzlerfeldes“ wird nicht erfiillt. Das Vorhaben rückt auf der zur Verfügung stehenden Fläche vom Zentrum gerade weg. Der Eingangsbereich ist nicht in nördliche bzw. in nordöstliche Richtung ausgerichtet, was aber zur Verbindung und Verzahnung der südlich der Bundesallee gelegenen Plangebietsfläche mit dem nördlich gelegenen Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg nötig wäre. Darüber hinaus schiebt der überdimensionierte Neubau für eine Sichtöffnung geradezu einen Riegel vor. Der Zugang wird erschwert. | Mit der Positionierung des Baufensters wird in erster Linie die städtebauliche Wirkung des Baukörpers innerhalb des Siedlungsgefüges definiert. Dabei ist eine bauliche Fassung des Straßenraumes im Kreuzungsbereich der Bundesallee / Ecke Stauffenbergstraße ein wesentliches städtebauliches Kriterium.<br>Um die fußläufige Verknüpfung mit dem Altstandort zu verbessern, ist neben der vorhandenen signalgeregelten Fußgängerquerung im Bereich der Kreuzung eine zusätzliche Querungshilfe in Form einer Mittelinsel, westlich des Einmündungsbereiches Krukenbergstraße, vorgesehen. Aufgrund der vorhandenen Garagenanlage auf dem Parkplatz des Altstandortes und zu beachtender Sicherheitsabstände zum Einmündungsbereich der Krukenberstraße ist eine Verschiebung der Querungshilfe in östliche Richtung nicht möglich. Die über die geplante Querungshilfe über die Bundesallee geführte Lauflinie von fußläufigen Kunden aus dem Altstandort mündet in die westliche Verkehrsachse der künftigen Stellplatzanlage. Der Eingangsbereich des neuen Lebensmittelmarktes befindet sich dabei voll in der Sichtachse. Eine Verlagerung des Eingangsbereiches in nördliche Richtung würde die Wegebeziehung allenfalls um ca. 25 m verkürzen. Für eine funktionierende und Akzeptanz findende fußläufige Wegebeziehung sind die sichere Querung der Bundesallee und Blickbeziehungen von größerer Bedeutung als die absolute Entfernung oder die konkrete Lage des Eingangs. |
| **5.9** | Zwischen dem Baukörper und dem Reinen Wohngebiet liegenden Grundstücken sollen nach der Planung große Stellplatzflächen und Verkehrsflächen liegen. Worin ein Vorteil für die Wohnnachbarschaft in dieser Anordnung liegen soll, bleibt offen. Wenn in diesem Zusammenhang darauf verwiesen wird, dass die Lage des Baukörpers in etwa dem bisher | Es wird nicht bestritten, dass der jetzt ermöglichte Baukörper und die zu erwartende Versiegelung über die früheren Kitaplanungen hinausgehen. Der Querverweis zum festgesetzten Baufenster der Kitavorbehaltsfläche bezog sich lediglich auf die Lage und die überbaubare Grundstücksfläche des bestehenden Baurechtes.<br>Im Übrigen ist auch die Nachbarschaft einer Bolzplatzanlage zu einem Wohngebiet nach |

| | | |
|---|---|---|
| | festgesetzten Baufenster für die ursprünglich vorgesehene Kindertagesstätte entspricht, so unterschlägt dieser Hinweis, dass in der bisherigen Planung dort, wo jetzt die Zufahrtsflächen und die Stellplätze vorgesehen sind, definitiv keine Verkehrsflächen und Stellplatzflächen in der vorgesehenen Größenordnung, sondern lediglich ein Bolzplatz vorgesehen sind. | heutiger Rechtslage unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten (18. BimSchV) nicht unkritisch. |
| **5.10** | Im Interesse der östlich und südlich angrenzenden Wohngrundstücke kann es durchaus sinnvoll sein, das Bauvorhaben dichter an die Grundstücke heran zulegen und die Stellplätze einschließlich der Verkehrsflächen an die ohnehin befahrene Straße zu legen. Dies jedenfalls dann, wenn die Gebäude höhenreduziert sind, die Haustechnikanlagen und die Anlieferungsbereiche von den Wohngrundstücken entfernt liegen. | Das städtebauliche Ziel, eine bauliche Fassung des Straßenraumes zu erzeugen, kann nur durch die Positionierung des Gebäudes im Kreuzungsbereich erreicht werden. Die Stellung des Baukörpers wurde auch so gewählt, um eine alleinige Anordnung der benötigten Stellplätze entlang der Bundesallee zu vermeiden. Diese vom Investor zunächst gewünschte Anordnung hätte von der Bundesallee aus zunächst den Blick allein auf die Stellplatzanlage gelenkt. Im Übrigen würde eine Positionierung der Stellplatzanlage an die Bundesallee / Stauffenbergstraße ebenso die Nachbarschaft (in diesem Fall an der Stauffenbergstraße) tangieren. |
| **5.11** | Die Planung ist nicht die immissionsärmste Variante. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass der Lieferverkehr (Be- und Entladung) zwar auf den Zeitraum von 07.00 bis 22.00 Uhr beschränkt worden ist. Was soll denn ein Anlieferer mit gekühlter Fracht machen, wenn er vor der Zeit ankommt. Er muss die Kühlung laufen lassen. | Die Einhaltung der Lieferzeiten wird im Durchführungsvertrag auf den Zeitraum von 7:00 – 20:00 Uhr verbindlich eingeschränkt und wird Gegenstand der Baugenehmigung. Sofern in sehr seltenen Einzelfällen davon abgewichen wird, kann dies toleriert werden. Sollte dies allerdings zur Regel werden, muss die Verwaltung hiergegen einschreiten und die vertraglichen Regelungen durchsetzen. |
| **5.12** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung auch in der Fassung der erneuten Auslegung an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar geblieben bzw. nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger vor Erteilung einer Baugenehmigung erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der umnittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt, bewertet und berücksichtigt worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, so dass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über die Abwägung sollen die konfligierenden Nutzungsinteressen und sonstigen Belange in einen gerechten Ausgleich gebracht werden. Dabei liegt es in der Natur der Sache, dass die Abwägung, abhängig von der Fallkonstellation, auch zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden kann. Dabei ist die Berücksichtigung von Planungsgrundsätzen und gesetzlichen Rahmenbedingungen selbstverständlich.<br>Dem Belang der Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung wird ein sehr hoher Stellenwert beigemessen, ebenso wie die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes der benachbarten Wohnbebauung. Im Rahmen der Umstellung auf ein klassisches Bebauungsplanaufstellungsver- |

| | | |
|---|---|---|
| | | fahren ist ein Umweltbericht erforderlich. Darin werden die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und bewertet. Darüber hinaus ist eine naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Die Eingriffe sind nunmehr auszugleichen oder zu ersetzen. |
| **5.13** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **6** | **Stellungnahme Nr. 6<br>Schreiben von *Name* vom 27.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **6.1** | Ich bin grundsätzlich gegen den Bau eines Lebensmittelmarktes irn Bereich des Franz-Rosenbruch-Wegs. Zu meiner bisherigen Ausführung möchte ich folgende Punkte hinzufügen: | Wortlaut der Stellungnahme sowie der Stellungnahme der Verwaltung siehe lfd. Nr. 27 der Anlage 7a der Beschlussvorlage 18-09724. |
| **6.2** | 1. Durch die Verlegung der Lärmschutzwand zum angrenzenden Wohngebiet stehen nur noch 65 Parkplätze zur Verfügung. Wenn man bedenkt, dass etwa 20 Arbeitskräfte im Markt tätig wären, sind es für die Kunden nur noch 45 Plätze. Wenn dann auch noch Mitarbeiterschulungen hinzukommen, wie der Marktinhaber bereits angekündigt hat, wird sich die Zahl der Stellplätze weiter für Kunden verringern, besonders in Zeiten hoher Frequentierung, insbesondere vor den Feiertagen. Das Ergebnis wäre: Die angrenzenden Straßen würden von Kunden oder Mitarbeitern zugeparkt und die Anwohner hätten das Nachsehen. Ein untragbarer Zustand! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.26. |
| **6.3** | 2. Der Werbepylon hat in der „neuen“ Planung weiterhin eine Höhe von fast 10 Metern. - Eine Verschandelung des Ortsbildes! | Der Werbepylon war bereits in der Planfassung dieser Auslegung nicht mehr Bestandteil der Planung. |
| **6.4** | 3. Eine Belieferung des Marktes in der Zeit von 20 h bis 7 h ist zwar vorgesehen, lässt sich aber nicht überprüfen und lässt sich auch nicht durchsetzen. Ausflüchte, Wissenslücken und diverse andere Ausreden sind klar vorhersehbar. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.11. |
| **6.5** | Mögliche Rückfahrmanöver der LKW sind begleitet von Rückfahrwarntönen rnit etwa 100 dB bei circa 90 bis 100 Warntönen pro Minute, die in einer Entfernung von bis zu 200 Metern hörbar wären - auch im Inneren der Häuser. | Die Vorfahrt der Lieferfahrzeuge ist so ausgelegt, dass im Regelfall mit nur einer Fahrtrichtung ohne Rangiermanöver die Lieferzone erreicht werden kann. Die Abmessungen der Fahrgassen und Schleppkurven sind ausreichend dimensioniert, sodass ein rückwärts Rangieren nur in sehr seltenen Ausnahmefällen zu erwarten ist. |
| **6.6** | 4. Verschiedene Teile der Auslegung sind im Internet nicht zugänglich und daher für ältere Menschen, für behinderte Mitbürgerinnen und Mitbürger und für Kranke und Gehbehinderte nicht einsehbar. | Die Bereitstellung von Planunterlagen im Internet im Rahmen der öffentlichen Auslegung war bisher ein freiwilliger Service der Stadt Braunschweig. Aufgrund von sehr gro- |

| | | |
|---|---|---|
| | | ßen Datenmengen einzelner Dateien, insbesondere von Gutachten, wurden daher einzelne Unterlagen in analoger Ausfertigung regelkonform zur direkten Einsichtnahme bereitgestellt.<br>Erst mit der Novelle des BauGB 2017 wurde verbindlich eingeführt, dass die auszulegenden Unterlagen zusätzlich ins Internet eingestellt werden müssen. |
| **6.7** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **7** | **Stellungnahme Nr. 7**<br>**Schreiben von *Name* vom 22.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **7.1** | Ich möchte Einspruch erheben gegen die geplante Bebauung des Grundstücks Franz-Rosenbruch Weg OE 39. Die Änderungen nehmen keinen Bezug auf die vorher eingegangenen Einsprüche oder die Wünsche und Bedenken der Anwohner. | Die vorgebrachten Einsprüche und Wünsche sind ausgewertet worden. In der Bauleitplanung sind die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen. Nicht jeder Belang vermag sich durchzusetzen. Bei konfligierenden Belangen wird im Rahmen der Abwägung zugunsten oder zulasten eines Belanges entschieden. Bei dem hier vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden nur die Details geändert, für die ein Änderungsbedarf erkennbar war. |
| **7.2** | Es wird an einer Planung festgehalten, die den Charakter dieser wichtigen Stadteinfahrt komplett verändern. Immerhin liegen FAL und PTB, zwei große wissenschaftliche Forschungsanstalten mit nationalem und internationalem Publikumsverkehr, in direkter Nähe. Der grüne, parkähnliche erste Eindruck der Stadt Braunschweig wird sich in einen trostlosen, austauschbaren verwandeln. | Siehe Stellungnahme zun lfd. Nr. 5.2. |
| **7.3** | Kennen Sie den großen Edeka inmitten von Meine, direkt an der Bundesstraße? Ein Markt mit riesigem Parkplatz drumherum, hektisch und herzlos. So soll in Zukunft das Zentrum des Kanzlerfeldes aussehen? | Der Ort Meine liegt außerhalb des Stadtgebietes der Stadt Braunschweig, insofern liegen diesbezüglich keine verlässlichen Daten vor. Nach Inaugenscheinnahme über Google-Maps ist der EDEKA-Markt in Meine Bestandteil eines großflächigen Einzelhandelsstandortes mit mehreren großen Einzelhandelsbetrieben, wobei der EDEKA-Markt allein bereits deutlich größer ist als der geplante Lebensmittelmarkt im Kanzlerfeld. Darüber hinaus sind die großflächige Stellplatzflächen nicht mit Bauminseln gegliedert. Die Wirkung des zitierten Marktes ist in insofern weder in Bezug auf die Größe oder auf das Erscheinungsbild der Stellplatzanlage vergleichbar. |
| **7.4** | Das Gelände des alten Marktes wird veröden, die kleinen Läden können sich dort nicht mehr halten. So ist es auch dem Ein- | Siehe Stellungnahme zun lfd. Nr. 1.48. |

| | | |
|---|---|---|
| | kaufszentrum am Schwarzen Berge ergangen, der kein angenehmer Aufenthaltsort mehr ist. Nur noch Müll und heruntergekommene Wandelgänge bestimmen das Bild. So soll also das alte Einkaufszentrum aussehen? | |
| **7.5** | Was für einen Anziehungspunkt bildet der neue Markt? Können Kinder dort noch Fußball spielen, auf Bäume klettern und toben? | Ein Einzelhandelsbetrieb, der der Nahversorgung dient, erfordert eine integrierte Lage innerhalb eines Ortsteiles, um für möglichst viele Bewohner fußläufig erreichbar zu sein. Da der bestehende Lebensmittelmarkt am Altstandort langfristig nicht zukunftsfähig erweitert werden kann, ist die bestehende Freifläche Bundesallee/ Ecke Stauffenbergstraße die einzige unbebaute Fläche in integrierter Lage, die als Ersatzstandort verfügbar ist.<br>Für den Verlust des Bolzplatzes soll an anderer Stelle ein Ersatz geschaffen werden, siehe hierzu Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **7.6** | Den Anwohnern wurde bei der damaligen Planung und Erschließung ein Bebauungkonzept zugesagt, das die soziale Komponente nicht vernachlässigen sollte (z.B. Kindergarten, Altenheim, Begegnungsstätte). | Die Vorhaltung sozialer Einrichtungen, wie Kindergarten, Altenheim, Begegnungsstätte ist ein wichtiger Belang. Solche Einrichtungen sind jeweils auf beschränkte Bevölkerungsgruppen ausgerichtet.<br>Ein Nahversorger in integrierter Lage ist auf die Versorgung möglichst aller Bevölkerungsgruppen des betreffenden Stadtteiles ausgerichtet. Insofern wird der Belang der Erhaltung und Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches als Grundaufgabe der allgemeinen Daseinsfürsorge zugunsten der Allgemeinheit höher gewichtet. |
| **7.7** | Wie sozial ist ein großer Markt, der die umgebenden Läden und Märkte bis nach Lehndorf hinunter langsam ausblutet? Was für eine Begegnungsstätte für Menschen wird er sein, zwischen Leergut und Milchkartons? | Wie in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6 dargelegt ist der vorhandene Nahversorgungsbetrieb in seinem Bestand langfristig gefährdet. Die Schließung des vorhandenen Betriebes hätte negative Folgen auf die Nahversorgungsstruktur des Stadtteiles Kanzlerfeld, wobei insbesondere immobile Bevölkerungsgruppen hiervon betroffen wären. |
| **7.8** | Stattdessen werden große LKW die dafür nicht ausgelegte Straße ruinieren, täglicher Lärm der Mülllaster wird die Anwohner nerven, die Fahnengeräusche werden an den Wochenenden die Trostlosigkeit dieses Ortes noch unterstreichen. | Der Ausbaustandard der Stauffenbergstraße berücksichtigt grundsätzlich die Befahrbarkeit für Müll- und Lieferfahrzeuge, wie Möbelwagen etc. Für die Belieferung des geplanten Marktes sind 2 Lieferungen mit LKW am Tag prognostiziert worden. Die hieraus resultierende Inanspruchnahme der Stauffenbergstraße überschreitet nicht die zugrunde gelegte Nutzlast.<br>Die zu erwartenden Lärmemissionen sind bei der Ermittlung des erforderlichen Lärmschutzes berücksichtigt worden. |
| **7.9** | Welche wirklichen Vorteile bietet die Bebauung der Wiese mit einem weiteren Supermarkt? Mir fällt kein einziger ein. | Siehe Stellungnahme zun lfd. Nr. 3.6. |

| | | |
|---|---|---|
| **7.10** | Die Kurzsichtigkeit des Verkaufs der Wiese an einen Investor, der nur seinen eigenen Geldbeutel im Visier hat, der große, aber nur kurz- bis mittelfristige Versprechungen bezüglich des alten Marktes macht, einher gehend mit dem Übergehen der Anwohner, ist ein Schlag ins Gesicht für alle, die in der letzten Zeit den Slogan "Denk Deine Stadt" als Zukunftsbild der Stadt Braunschweig überall in den Medien lesen durften.<br>Ich hoffe sehr, im Interesse der Wiese, der Kinder und Spaziergänger, der Anwohner und Ladenbesitzer, der Bewohner dieses und der umliegenden Stadtteile, dass dieser überhastete und nicht bis ans Ende gedachte Schritt rückgängig gemacht wird und das Gemeinwohl anstelle dem Wohl Einzelner mehr in den Mittelpunkt gerückt wird.<br>Dies wäre ganz im Sinne der Städtebauförderung "Soziale Stadt", dem Bund-Länder-Programm, das schon im westlichen Ringgebiet, als deren Ausläufer man Lehndorf und Kanzlerfeld betrachten kann, die Familienfreundlichkeit verbessern soll.<br>Denken Sie bitte nach, bevor Sie handeln! | Bürgerbeteiligung bei Planungen ist ein wichtiger und auch gesetzlich verankerter Aspekt, um konkrete Betroffenheiten und private Belange zu ermitteln. Die bei dem Projekt „Denk deine Stadt“ durchgeführte Bürgerbeteiligung diente insbesondere dazu, neue Ideen und Bedarfe zu sondieren. Dabei liegt es in der Natur der Sache, dass nicht jede Idee und jedes Argument sich gegenüber anderen Aspekten durchzusetzen vermag.<br>Die Annahme, dass das Bauvorhaben am Franz-Rosenbruch-Weg ohne Einbeziehung der betroffenen Bürger beschlossen wurde ist so nicht zutreffend.<br>Die maßgeblichen Verfahrensschritte zur Änderung des Planungsrechtes sind vom BauGB vorgeschrieben, auch der Umfang der Bürgerbeteiligung. Die Beteiligung der Bürger ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung vorgesehen. Das Verfahren wurde mit Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss im Juni 2010 gestartet. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 29.01.2013 statt. Beteiligungen im Rahmen einer öffentlichen Auslegung fanden in der Zeit vom 18.07 bis 18.08.2014 und vom 19.01 bis 02.02.2016 sowie im folgenden Verfahren vom 02.01. bis 01.02.2017 statt. Es bestand somit ausreichend Gelegenheit als Bürger seine Interessen im Planverfahren einzubringen. Alle von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange werden gegeneinander und untereinander abgewogen. Bei konfligierenden Nutzungen kann nicht immer ein vollumfänglicher Interessenausgleich hergestellt werden. Dabei kann nach Abwägung sämtlicher Belange eine Entscheidung zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert.<br>Ein Bebauungsplanverfahren ist im Grundsatz ergebnisoffen. In Einzelfällen kann es bei unüberwindbaren Nutzungskonflikten auch zur Einstellung des Verfahrens führen. Bei dem hier betreffenden Planverfahren bestehen, wie in vielen Planverfahren durchaus üblich, eine Anzahl von Konflikten. Nach bisheriger Einschätzung sind diese aber nicht unüberwindbar. Insofern besteht kein Anlass, nach derzeitigem Kenntnisstand das Planverfahren einzustellen. |

| | | |
|---|---|---|
| **7.11** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **8** | **Stellungnahme Nr. 8**<br>**Schreiben von *Name* vom 27.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **8.1** | In der oben genannten Angelegenheit nehme ich wie folgt Stellung:<br>1. In der Bezirksratsversammlung wurde seitens Frau lhbe die mögliche Bombenlast auf dem angekündigten Grundstück angesprochen. Ich bitte ausdrücklich darurn, dass diese Gefahren intensiv, gebaut und unter Aufsicht der Stadt untersucht werden. Es darf nicht sein, dass die Bewohner einem Risiko ausgesetzt werden wie es zuletzt im BRAWO-Park der Fall war. | Vom Verdacht auf Kampfmittel aus dem zweiten Weltkrieg sind in Braunschweig relativ viele Flächen betroffen. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird frühzeitig bei Vorliegen eines Verdachtes darauf hingewiesen und ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan und in der nachfolgenden Baugenehmigung aufgenommen. Gewerbliche Kampfmittelräumfirmen übernehmen die erforderlichen Gefahrenerforschungsmaßnahmen, wie z. B. Sondierungsmaßnahmen, sowie Gefahrenbeseitigungsmaßnahmen und werden von den Bauherren, den bauausführenden Firmen oder dem Grundstückseigentümer beauftragt. |
| **8.2** | 2. Ich bitte um aktuelle Überprüfung des Bedarfes hinsichtlich einer Kindereinrichtung. Der Generationenwechsel in diesem Stadtteil schreitet ja voran. Es gibt - glücklicherweise - wieder viel mehr Kinder als es noch vor einigen Jahren der Fall war. Ich denke, eine Kinder und Augeneinrichtung ist wichtiger als ein neuer Supermarkt. | Die Kindergartenbedarfsplanung wird fortlaufend aktualisiert. Veränderungen durch unterschiedliche Bevölkerungsentwicklungen wie Generationswechsel in Folge der Altersstruktur der Bewohner oder Hinzutreten von Neubaugebieten werden dabei berücksichtigt. Vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde von der Fachverwaltung der Bedarf weiterer Kindergarten- und Krippenplätze im Stadtteil Kanzlerfeld überprüft. Ein Bedarf, der den Bau einer weiteren Kita im Stadtteil zwingend erfordert, lag nicht vor. Diese Feststellung wurde im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens mehrfach überprüft. Eine Übersicht über das aktuelle Kita-Angebot und den Bedarf, gegliedert nach Stadtbezirken und statistischen Bezirken, wird jährlich im Kita-Kompass der Stadt Braunschweig veröffentlicht. Die Stadt Braunschweig erfüllt seit 2014 eine Versorgungsquote von 40 % für Kinder unter 3 Jahren und von 100 % für Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren. Diese Quote entsprach dem tatsächlichen Bedarf und der Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Braunschweig. Inzwischen ist eine leichte Steigerung der Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen erkennbar. Mit der Inbetriebnahme einer neuen Kita in Lamme im Frühjahr 2018 entstanden weitere Kapazitäten, sodass im Stadtbezirk Lehndorf-Watenbüttel der wohnortnahe Bedarf an Betreuungsplätzen gedeckt ist. |
| **8.3** | 3. Ich bitte Sie sicherzustellen, dass in dem eixistierenden Einkaufszentrum alle Anbie- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |

| | | |
|---|---|---|
| | ter erhalten bleiben. Der Lebensmittel-Laden soll bleiben - und die anderen auch. Das ist deshalb wichtig, weil - wenn der Größte geht - alle anderen auch schließen werden. Das kann nicht die Zukunft sein. Sollten Parkplätze das Problem sein, dann muss dies zu doch zu lösen sein. | |
| **8.4** | 4. Ich bitte sie um Lösung der Überquerung der Straße vom alten Einkaufszentrum zum Neuen. Die Kinder und auch Senioren bevorzugen den direkten, schnellen Weg. Der muss so gestaltet sein, dass auch langsames Überqueren möglich ist. | Ein sicherer Übergang ist grundsätzlich am lichtsignalgesteuerten Fußgängerüberweg im Bereich der Kreuzung Bundesallee/ Ecke Stauffenbergstraße. Eine zusätzliche Fußgängerquerungshilfe in der Lauflinie zwischen neuem und altem Marktstandort als Mittelinsel erhöht den Komfort. Mittelinseln verringern das Unfallrisiko und erleichtern die Fahrbahnquerung, da immer nur eine Fahrtrichtung zu beachten ist. Eine ausreichende Dimensionierung ermöglicht eine sichere Aufstellfläche auch für Rollstühle und Fahrräder. |
| **8.5** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **9** | **Stellungnahme Nr. 9**<br>**Schreiben von *Name* vom 28.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **9.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39d nehme ich zu den am 19.01.2016 erneut ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung:<br>Ich hatte bereits im August 2015 Einspruch gegen das Bauvorhaben eingelegt. Auch in der erneuten Auslegung vom 19.01.2016 sind meine Einspruchspunkte nicht berücksichtigt worden. Daher muss ich erneut Einspruch einlegen. | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 11 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **9.2** | Ich hoffe, dass meine Eltern noch möglichst lange in ihrem Haus in unmittelbarer Nähe des geplanten Bauvorhabens wohnen können. Sie bauten damals in einem Reinen Wohngebiet. Mir ist es vollkommen unverständlich, dass hier auf der einzigen grünen Freifläche ein gewerblicher Zweckbau dieser gewaltigen Dimension errichtet werden soll und kann. Er passt absolut nicht in das Gefüge des Wohngebietes.<br><br>1. Ansiedeln eines Vollsortimenters in einem Reinen Wohngebiet<br>2. Schallimmission<br>3. Parkplatzangebot | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **9.3** | 1. Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee/ Stauffenbergstraße, die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnliche Bau errichtet werden, der in das umgebende | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.6. |

| | | |
|---|---|---|
| | Reine Wohngebiet nicht passt. Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden. Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht, nach wie vor auch nicht ansatzweise zu entnehmen. Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend. | |
| **9.4** | 2. Einen solchen Kubus in ein Reines Wohngebiet zu setzen ist so bedenklich, weil die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 10005 selbst nach Versetzen und Erhöhung der östlichen Lärmschutzwand und Erhöhung der südlichen Lärmschutzwand nicht eingehalten werden. Es stellt nichts anderes als einen offensichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz dar. Eine Minderung der Geräuschpegel selbst nach der 5. Fassung des Akustik-Analyse- Service ist so gering, dass es das menschliche Ohr gar nicht wahrnehmen kann. Wie oft wollen sie dann noch nachbessern? | Im Rahmen des nachfolgenden Verfahrens wurde das Lärmschutzkonzept weitergehend überarbeitet, sodass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN18005 eingehalten bzw. unterschritten werden. |
| **9.5** | 3. Nach den vorgelegten Plänen ist ein Markt mit 1200 Quadratmeter Verkaufsfläche geplant. Bei der Größe wird also eine Kundschaft angesprochen, die den Markt nicht nur zu Fuß oder per Fahrrad erreichen kann. Nach § 47 Abs. 4 Niedersächsische Bauordnung müssen ausreichend Einstellplätze auf der eigenen Fläche zur Verfügung gestellt werden. Die geplanten 62 Parkplätze sind für die Größe des Marktes keinesfalls ausreichend. Es ist zu befürchten, dass die umgebenden Straßen mit vollgeparkt werden. Das aber darf bei einem Neubau nicht billigend mit einkalkuliert werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.26. |
| **9.6** | Die ohnehin äußerst knapp bemessene Verkehrssituation wird dadurch noch verschlimmert, dass über den Parkplatz mit den sehr schmalen Fahrgassen noch der Anlieferverkehr neben den kleinen LKW's auch große LKW`s mit Auflieger fahren müssen. | Für die Belieferung sind insgesamt 8 Lieferungen mit Kleinlieferfahrzeugen und 2 Lieferungen mit LKW pro Tag prognostiziert worden. Die Lieferfahrtbewegungen über die Stellplatzanlage erfolgt im Schritttempo. Eine unzumutbare Gefährdung von Fußgängern ist nicht erkennbar. Bei 2 Lieferungen |

| | | |
|---|---|---|
| | | pro Tag mit LKW ist eine mögliche kurzzeitige Beeinträchtigung der Verkehrsabwicklung des Kundenverkehrs hinnehmbar.<br>Im Übrigen wurde im Rahmen der Aktualisierung der Planung die Fahrgassen der Stellplatzanlage um 0,9 m verbreitert, was den Nutzungskomfort der Stellplatzanlage erhöht. |
| **9.7** | Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft in dem Reinen Wohngebiet sind nicht richtig ermittelt, beurteil und bewertet worden. Aus diesem Grund darf der vorgelegte Bebauungsplan nicht genehmigt werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.12. |
| **9.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **10** | **Stellungnahme Nr. 10**<br>**Schreiben von *Name* vom 24.01.2016** | |
| **10.1** | Immer, wenn ich meine Bekanten im Kanzlerfeld Süd-West besuche, erfreue ich mich an der schönen Wiese, die als restliche grüne Insel in dem Wohngebiet verblieben ist. Es wäre eine Schande, wenn dieses gewachsene Gehölz, einige Bäume sind bestimmt schon über 50 Jahre, einem nackten Industriebau weichen müssten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **10.2** | Ich hatte schon im August 2015 Einspruch gegen das Bauvorhaben eingelegt. Auch in der emeuten Auslegung vom 19.01.2016 sind keine Änderungen vorgenommen worden, die meinen Vorstellungen entsprechen. Daher dieser emeute Einspruch. | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 77 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **10.3** | Aufgrund des hohen Alters mancher Bäume mit schon vorhandenem Totholzanteil dient dieser Bewuchs als Lebensraum vieler Insektenarten. Aber auch viele Vögel finden hier einen geeigneten Lebensraum. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.3. |
| **10.4** | Die Bundesallee ist eine Einfallstraße nach Braunschweig von Westen mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen. Das vorhandene Gehölz am nördlichen Rand der Wiese ist ein wunderbarer Filter gegen Abgas, Luftverunreinigung und Staub, der durch das starke Verkehrsaufkommen entsteht. Der größte Teil dieser zu schützenden Bäume soll nun einem Zweckbau geopfert werden. Ein Teil der Bäume ist schon über 50 Jahre alt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47. |

| | | |
|---|---|---|
| **10.5** | Ein Volldiscounter mit heutigen 1200 Quadratmetem Verkaufsfläche wird dagegen bereits in 10 Jahren nicht mehr den Vorstellungen eines Untemehmers entsprechen. Kommt dann z.B. eine so genannter ,,Schrauberbetrieb" hin? Und was ist dann? Aber die Wiese ist versiegelt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.5. |
| **10.6** | Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.12. |
| **10.7** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **11** | **Stellungnahme Nr. 11<br>Schreiben von *Name* vom 26.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **11.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg, OE 39d“ nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung.<br>Das Kanzlerfeld Süd-West ist als Reines Wohngebiet ausgewiesen, indem sich keine Gewerbeflächen befinden dürfen und auch nicht befinden. In einem solchen Gebiet einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb anzusiedeln ist unserer Meinung nach nicht vereinbar mit den Trennungsgrundsatz, § 50 BImSchG, zumal in räumlicher Nähe ein intaktes Einhaufszentrum besteht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.6 |
| **11.2** | Was wird aus dem bestehenden Zentrum, wenn der Vollversorger auf die andere Seite der Bundesallee wechselt? Durch denLeerstand wild es eire Verödung der Flächen und zu weiteren Schließungen der kleineren Geschäfte kommen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |
| **11.3** | Es ist vielmehr zu vermuten, dass durch diesen Neubau nur die wirtschaftlichen Vorteile des Betreibers im Vordergrund stehen. | Die Auffassung, die Stadt würde die monetären Interessen des Betreibers stärker werten als die Interessen der Anwohner, ist nicht zutreffend. Das Vorhaben dient der Sicherung der Nahversorgung. Die Nahversorgung dient unmittelbar den Bewohnern des Stadtteiles. Dass ein Einzelhandelsbetrieb den Marktmechanismen unterliegt und als Betrieb seine Wirtschaftlichkeit berücksichtigen muss, ist dem Betreiber nicht entgegenzuhalten. Würde das Vorhaben nicht den Zielen der kommunalen Daseinsfürsorge in Form der Sicherung der Nahversorgung dienen, würde das Planverfahren nicht von der Stadt betrieben werden. |
| **11.4** | Der Baukörper passt in seiner Ausdehnung, Höhe and Gestaltung nicht in das Ensemble, dass vor über 30 Jahren geplant und mit einer strengen Gestaltungssatzung versehen wurde. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |

| | | |
|---|---|---|
| **11.5** | Die den geplanten Bau umgebenden Einfamilienhäuser sind nur anderthalb- geschossig gebaut und würden durch die geplante Höhe wesentlich überragt. | Nach Lage der Akten betragen die genehmigten Firsthöhen der direkt benachbarten Wohnhäuser bis zu 8,50 m. Nach der aktualisierten Planung beträgt die zulässige geplante Gebäudehöhe des Vorhabens maximal 8,10 m. |
| **11.6** | Des Weiteren spricht eine Fassade aus Wellblech und mit Flachdach gegen die Gestaltung in Kanzlerfeld- Südwest mit überwiegend rostroten Klinkem und nun Satteldächern mit einer Neigung von 43°. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **11.7** | Durch den geplanten Markt als Vollversorger muss mit einer eheblichen Zunahme des Vekehrs gerechnet werden. Das betrifft nicht nun den Einkaufsverkehr sondern auch den Parksuch-Verkehr und den Lieferverkehr. | Für die Erschließungsplanung des Lebensmittelmarktes und die Beurteilung der Auswirkung auf das vorhandene öffentliche Straßennetz wurde ein qualifiziertes Fachplanungsbüro beauftragt, das im Rahmen eines Verkehrsgutachtens verschiedene Erschließungsvarianten und Verkehrsbelastungen simuliert hat. Danach weist der Knoten Bundesallee – Stauffenbergstraße – Adolf-Bingel-Straße im heutigen Ausbauzustand und mit dem bestehenden Signalprogramm auch unter den zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen in allen untersuchten Varianten eine gute Qualität des Verkehrsablaufs auf und kann die Verkehrsströme leistungsfähig abwickeln. Ein Aus- oder Umbau des Knotenpunktes ist nicht erforderlich. Die Qualitätsstufen von Verkehrsabläufen werden in 6 Kategorien (A-F) unterteilt, wobei für Planungen die Qualitätsstufe D als Mindestqualität zugrunde zu legen ist. Die bei dieser Planung prognostizierte Qualitätsstufe erreicht die Stufe B. Selbst wenn das künftige durch das Bauvorhaben verursachte Verkehrsaufkommen höher als prognostiziert ausfallen würde, ist anzunehmen, dass auch bei einer Verschlechterung der Qualitätsstufe noch eine ausreichende Mindestqualität und damit eine ausreichende Erschließung gesichert ist. |
| **11.8** | Da die ausgewiesenen Parkplätze nicht breit genug sind, besonders für Eltem, die ihre Kinder im PKW transportieren, wird den Parksuchverkehr mit Lärm- und Abgasbelästigung zunehmen und in den anliegenden Straßen und Spielstraßen zu vemehrtem Verkehrsaufkommen führen. | Die Breite von 2,5 m entspricht den Anforderungen der Garagenverordnung (GaVO). Der Vorhabenträger hat im Rahmen der aktuellen Änderung der Planung für einen Teil der Stellplätze eine Breite von 2,70 m vorgesehen.<br>Zum Thema Abgasbelastung siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47. |
| **11.9** | Das bedeutet für die direkten Anlieger eine erhebliche Lärmbelastung vom frühen Morgen bis in die Nacht. Weiterhin wird durch die Anlieferung der Waren, auch wenn eine Einhausung der Anlieferung geplant ist, der Lärm der an-und abfahrenden PKW und der Einkaufswagen zu starker Lärmbelastung der Umgebung führen. | Bei der Entwicklung des Lärmschutzkonzeptes wurden die von dem Betrieb verursachten Lärmemissionen berücksichtigt. Nach dem Lärmschutzkonzept sind Schallschutzmaßnahmen abgeleitet worden, die die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie der Immissionsrichtwerte nach |

| | | |
|---|---|---|
| | | TA Lärm für die benachbarte Wohnbebauung sichern sollen. |
| **11.10** | Es ist wissenschaftlich bewiesen, dass solcher Lärm und besonders auch der unterschwellige Geräuschpegel, der von z.B. klappernden Stahlseilen der Fahnenmasten, auch wenn die Seile innenliegend geführt werden, zu stressbedingten Schäden wie Bluthochdruck und Herzinfarkt führen. | Die Auswirkungen auf die Gesundheit durch Lärmimmissionen sind bekannt. Aus diesem Grund nimmt der Lärmschutz in der Bauleitplanung einen hohen Stellenwert ein. So sind bei der Aufstellung von Bebauungsplanverfahren Orientierungswerte nach DIN 18005 und bei gewerblichen Anlagen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für einzelne Baugebiete zu berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass bei Einhaltung der Grenzwerte eine Beeinträchtigung der Gesundheit nicht anzunehmen ist. Nach dem aktualisierten Schallschutzkonzept zu dem geplanten Vorhaben werden die Orientierungswerte sowie die Immissionsrichtwerte unterschritten. |
| **11.11** | Ein weiterer kritischer Punkt ist die fast komplette Versiegelung des Grundstückes. Das wiederum führt zu einem erhöhten Aufkommen von Oberflächenwasser. | Durch die Versiegelung einer Grundstücksfläche erhöht sich nicht das Aufkommen von Oberflächenwasser, sondern allenfalls die Abflussspitze. Im Übrigen siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.50. |
| **11.12** | Die Zu- und Abfahrt für LKW auf die Stauffenbergstraße stellt ebenso ein Problem dar, weil die Breite der Straße eine Einfahrt in einem Zug nicht ermöglicht und damit auch eine Behinderung für den normalen Verkehr in und aus den Kanzlerfeld Süd-West besonders zu Stoßzeiten ist. | Der Platzbedarf für das Ausfahren eines LKW-Lieferfahrzeuges wurde mit Hilfe von Kurvenschablonen überprüft. Danach ist die vorhandene Fläche ausreichend. Die weiteren Lieferungen werden über kleinere Lieferfahrzeuge erfolgen. Selbst wenn bei der Ausfahrt eines LKW auf die Staufenbergstraße die Linksabbiegespur behindert werden würde, wäre bei 2 Lieferfahrten pro Tag eine damit verbundene kurzzeitige Verkehrsbehinderung tolerierbar. |
| **11.13** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unnrittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füßen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.12. |
| **11.14** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **12** | **Stellungnahme Nr. 11**<br>**Schreiben von *Name* vom 26.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **12.1** | Ende März 2012 hat Herr Otto Görge Bürgern im Stadtteil Kanzlerfeld die Botschaft gebracht, die Sie als Gerücht schon kann- | <u>Zum Verlust der Grünfläche:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2.<br><br><u>Zur Gestaltung des Gebäudes:</u> |

| | | |
|---|---|---|
| | ten, daß er hier einen Supermarkt für Lebensmittel und einen Parkplatz bauen lassen will.<br>Um sie zu erfreuen, zeigte er ihnen einzeln seinen Luxustempel in Mascherode als Beispiel, erreichte aber bei ihnen das Gegenteil weil sie ihre Grünanlage an der Bundesallee opfern sollten.<br>Die geplante große fabrikähnliche Halle verändert das Ortsbild nachteilig, der dann zu erwartende stärkere Pkw- und Lkw-Verkehr vermindert die Lebensqualitat, und auf der gegenüber liegenden Seite der Straße gibt es bereits einen ausreichenden EDEKA/ Görge-Frischemarkt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4.<br><br>Zum vorhandenen Lebensmittelmarkt:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |
| **12.2** | Alle im Stadtbezirksrat vertretenen Parteien haben dem aus geschäftlichen Interessen betriebenen Vorhaben zugestimmt, ohne die Bevölkerung zu befragen oder anzuhören, ob der Verlust eines der Gesundheit und Erholung dienenden Teils ihrer Umwelt auf Dauer erträglich ist. Weil es bei Herrn Görges Verlangen um sein Streben nach höherem Gewinn geht und in Braunschweig mehrere EDEKA/ Görge-Märkte vorhanden sind, muss an der Weisheit des deutschen Philosophen Arthur Schopenhauer erinnert werden: Geld gleicht dem Seewasser.<br>Je mehr man davon trinkt, desto durstiger wird man. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.3. |
| **12.3** | Ergänzend zur mündlichen Mitteilung über den geplanten Verlust der Grünanlage war im März 2012 zu lesen: Im digitalen Baumkataster wird der städtische Baumbestand dokumentiert und verwaltet. Das Kataster gibt Auskunft über die Baumarten, das Baumalter, die Vitalität, die festgestellten Schäden und die vorgesehenen Maßnahmen. Im Mai 2012 wurde berichtet: Baumschutz ist Klimaschutz und Artenschutz. Der Schutz aller und besonders älterer Bäume im Stadtgebiet muß gesichert werden. Gerade größere, stattliche Bäume haben im Stadtgebiet eine Schlüsselstellung, sie nehmen aus der Luft CO2 auf, produzieren Sauerstoff, nehmen Regen- und Schmelzwasser auf, verhindern dadurch Staunässe und Überschwemmungen, geben Wasserdampf wieder ab und sorgen dadurch für einen Kühlungseffekt, sie filtern Feinstaub aus der Luft und gewährleisten dadurch ein ausgeglichenes Stadtklima. Am 2.9. 2012 wurde sogar ein Tag der Baumpaten veranstaltet. Im Zuge des Bauvorhabens werden stattliche Bäume und große blühende Sträucher gefällt. Wenn auf dem Parkplatz und an seinem Rand junge Bäume gepflanzt werden, | Im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens von einem Bebauungsplan der Innenentwicklung auf ein „Normalverfahren“ ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten. Hierbei werden unter Berücksichtigung des geltenden Planungsrechtes Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und ein entsprechender erforderlicher Ausgleich ermittelt. Dabei wird die Wertigkeit und Vitalität der vorhandenen Bäume in die Bewertung einbezogen.<br><br>Zu Luftschadstoffen siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47 |

| | | |
|---|---|---|
| | ist das kein ausreichender Ersatz für die beseitigten Gehölze, und sie gleichen nicht die Schäden aus, die durch mehr dann zu erwartenden Pkw- und Lkw-Verkehr mit Schadstoffen entstehen; denn gerade die von Vernichtung bedrohten stattlichen Bäume müssen erhalten bleiben, und alte Bäume sind wegen vieler Tiere schützenswert. Der Anblick des repräsentativen Baumbewuchses ist sonst Vergangenheit. | |
| **12.4** | Es ist nicht zu rechtfertigen, daß die Stadt eine eigene Grünanlage vernichtet, indem sie diesen natürlichen Freiraum zur vollständigen Bebauung verkauft. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **12.5** | Oberbürgermeister Dr. Gert Hoffmann hat im Mai darauf hingewiesen, die Stadt verfolge erfolgreich die Strategie, Flächen, die für das Stadtklima wichtig sind oder dem Naturschutz beziehungsweise der Erholung dienen, mit höchster Priorität zu schützen und zu entwickeln.<br>Die öffentlich geäußerte Meinung eines angesehenen Vertreters unserer Stadt halten Sie offenbar nur für öffentlich wirksames Geschwätz, das Sie nicht zu beachten brauchen. | Wie bereits in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.51 dargestellt, wirkt sich das Bauvorhaben nur geringfügig auf das Kleinklima aus. Die Fläche war bisher bereits mit einem Baurecht belegt. Insofern hat die Fläche bezüglich der Erholungsnutzung nur eine eingeschränkte Bedeutung. Im Übrigen sind mit der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein „Normalverfahren“ im Rahmen eines Umweltberichtes die Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und auszugleichen. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die öffentliche und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.10. |
| **12.6** | Unter der Überschrift "EDEKA und WWF werden Partner für Nachhaltigkeit” wurde die Bevölkerung informiert: Der genossenschaftliche organisierte Verbund will dazu beitragen, Natur und Ressourcen auch für zukünftige Generationen zu bewahren. Die selbstständigen EDEKA-Kaufleute denken generationsübergreifend und handeln entsprechend verantwortungsvoll. Denn auf Dauer kann nur wirtschaftlich erfolgreich sein, wer auch für Umwelt und Gesellschaft Verantwortung übernimmt.<br>Wenn EDEKA diese Worte ehrlich und ernst meint, kann das überflüssige Bauvorhaben nicht verwirklicht werden, jedenfalls nicht unter dem Namen EDEKA. Oder ist Nachhaltigkeit bei der Mißachtung von Natur und Umweltschutz zu erwarten? | Firmenstrategische Planunsleitlinien sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.<br><br><u>Zur Erforderlichkeit des Planverfahrens:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **12.7** | Auch Papst Franziskus hat zur Achtung der Umwelt aufgerufen. Nach seiner Meinung ist sie der Obhut der Menschen anvertraut, und diese Verantwortung betrifft alle, auch Sie in der Stadt Braunschweig.<br>Nach Bundespräsident Joachim Gaucks Äußerungen sollte es uns nicht gleichgültig sein, ob Organisatoren Naturzerstörung und Gigantismus in Kauf nehmen. Wegen seiner | Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Maßgaben und Planungsgrundsätze des Baugesetzbuches (BauGB) anzuwenden. |

| | | |
|---|---|---|
| | Aussage, "niemand muß das Glück der anderen mit dem eigenen Verlust oder Leid bezahlen" denken Sie bitte darüber nach, ob Sie Ihre Zustimmung geben dürfen, wenn dadurch ohne zwingenden Grund Kanzlerfelder Bürger auf Dauer erhebliche Nachteile erleiden, damit Herr Görge und die Firma Lauwig mit dem Erreichen ihres egoistischen Ziels glücklich werden. | |
| **12.8** | Die Frage ist, wieviel Zukunft die Gesellschaft zulasten künftiger Generationen verbrauchen darf. Richard von Weizsäcker hat den Umweltschutz als Nachweltschutz definiert, als Handeln im lnteresse der Nachgeborenen.<br>Gelingt es, die Zeitgenossen, in diesem Fall die Stadt, dazu anzuhalten, ihre Ansprüche, hier das Bauvorhaben, mit Rücksicht auf die nachwachsenden Generationen zu zügeln, um eine verdorbene Umwelt zu verhindern? Ihre Entscheidungen müssen von einem Gutachten über ihre Notwendigkeit und über die voraussehbaren Zukunftswirkungen begleitet sein. Der dazu notwendige Sachverstand muß von politisch und wirtschaftlich unabhängigen Instanzen beigebracht werden. Bisher fehlt eine rechtlich und sachlich einwandfreie Beurteilung, ob ein Supermarkt-Neubau genehmigt werden darf, wenn deshalb eine Grünanlage mit alten Bäumen in der Mitte der Wohnbebauung einer Siedlung vernichtet werden muß, die von Kindern für Ballspiele und beim Drachensteigen gern genutzt wird, und obwohl in Sichtweite ein ohne Umbau ausreichender und erweiteirungsfähiger Lebensmittelmarkt vorhanden ist. Das Verlangen eines Geschäftsmanns, in Laden-Größe und Laden-Anblick anderen Marktbetreibern mindestens ebenbürtig zu erscheinen, darf den Stadtbezirksrat und die Stadt nicht zur Genehmigung verleiten, zumal die Landschafts-Veränderung umweltschädlich und für die Anlieger anhaltend nachteilig ist. Sie müssen nicht wie ihre Vorfahren vor Jahrhunderten Entscheidungen und ihre Folgen wie Untertanen erdulden. | Die Sicherung der Nahversorgung ist eine wichtige grundlegende Aufgabe der Stadt zur Daseinsfürsorge. Wie bereits in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6 erläutert, ist die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich und gerechtfertigt. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind Behörden, sonstige Träger und die Öffentlichkeit zu beteiligen. Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr.7.10). Im Rahmen der Umstellung des Planaufstellungsverfahrens in ein „Normalverfahren“ ist ein Umweltbericht erforderlich und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten. |
| **12.9** | Nicht zum Vorteil für die Bürger haben Sie ein beschleunigtes Verfahren gewählt und auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet. Die Einwohner empfinden Ihre Vorgehensweise als undemokratisch. Mit einer Bürgerbefragung wäre es möglich gewesen, Zeit, Arbeitskraft und Kosten der von der Bevölkerung abgelehnten Planung einzusparen. | Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde trotz der ursprünglichen Entscheidung zu einem beschleunigten Verfahren durchgeführt. Sie hat in Form einer Informationsveranstaltung am 29.01.2013 stattgefunden. |

| | | |
|---|---|---|
| **12.10** | Schon vor mehr als einem Jahr hat der "Stern" beanstandet, daß immer neue Einkaufstempel entstehen, die niemand braucht, weil die Gegend versorgt ist, und daß EDEKA-Manager dadurch auf Kundenfang gehen. Zuweilen werden einflußreiche Beziehungen genutzt. | Zur Erforderlichkeit der Umsiedlung und Vergrößerung des Lebensmittelmarktes siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **12.11** | Unsere Entscheidung und die anderer Kanzlerfelder, hier zu wohnen, ist gefallen für ein Grundstück mit guten Eigenschaften wie schöne ruhige Lage in einer Siedlung ohne Industrie und ohne Gewerbebetrieb im südwestlichen Teil. Wir wohnen abseits vom Straßenverkehr, wo es Singvögel gibt, auch Hase, Igel, Fasan, Reh und Tauben. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **12.12** | Der Stadtteil Kanzlerfeld wurde vor fünfzig Jahren nach dem "Städtebaulichen Prinzip der Gartenstadt“ angelegt und erhielt als untergeordneten Bereich ein Einkaufszentrum. Nach dem neuen Entwurf der Stadt ist ein dominanter Fremdkörper -durch die Bundesallee vom Einkaufszentrum getrennt- als Lebensmittelvollsortimenter -auch als Supermarkt bezeichnet- geplant.<br>Wenn die Stadt seine Errichtung mit einem Parkplatz zuläßt, verfehlt sie durch die Vernichtung der Grünanlage mitten im Wohngebiet ihr eigenes Ziel, das Kanzlerfeld als eine schöne Wohnsiedlung im Grünen zu erhalten und mißachtet Natur- und Umweltschutz; denn die parkähnliche Grünfläche mit hohen Bäumen hat für die Siedlung und ihre Einwohner umweltfreundlich prägenden Einfluß.<br>Die Bebauung der Grünfläche nach einem unverzeihlichen Eingriff dauerhaft in die Natur ist nicht zu billigen. | Die in der Einwendung aufgeführten städebaulichen Vorzüge des Kanzlerfelds werden gesehen. Maßgeblich die Abgrenzung zur Kernstadt durch einen Grüngürtel und der Umstand, dass auf großen Grundstücken viele grüne Strukturen angelegt sind, vermögen aber keine bindenden Voraussetzungen für die Gestaltung des Nahversorgungsmarktes zu formulieren.<br>Die Planung für den Einzelhandelsmarkt setzt sich bewußt vom angrenzenden Wohngebiet ab. Mit der Errichtung des Marktes entsteht eben kein Wohnhaus im Kanzlerfeld, sondern es wird eine singuläre Einzelnutzung hergestellt. Diese Abweichung darf und soll sich auch in der architektonischen Gestaltung wiederspiegeln. Eine Veränderung des Gebietscharakters des angrenzenden Wohngebietes ist damit nicht verbunden.<br>Richtigerweise ist bei einer Neuplanung auf die Umgebung Rücksicht zu nehmen. Daraus lässt sich jedoch kein Abwehranspruch gegenüber jeglicher weiteren Bebauung oder Nachverdichtung ableiten. Der Neubau nimmt mit seiner Gestalt bezug auf seine Nachbarschaft, ohne sie vollständig zu übernehmen. Er verdeutlicht damit seine Eigenständigkeit.<br>Gleichwohl hat der Vorhabenträger die Gestaltung des Baukörpers in der aktuellen Überarbeitung modifiziert und die Höhe des Baukörpers gestaffelt. |
| **12.13** | Die von der Stadt angekündigte ausgewogene und angemessene Abwägung aller Belange der Kanzlerfelder, besonders der Anlieger, ist bisher nicht geschehen.<br>Das Fraunhofer Institut für System- und Innovationsforschung (ISI) kommt in einer Studie zu dem Ergebnis, daß das Wachstum in der Verkehrsnachfrage sich zunächst stabili- | Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über die Abwägung sollen die konfligierenden Nutzungsinteressen und sonstigen Belange in einen gerechten Ausgleich gebracht werden. Dabei liegt es in der Natur der Sache, dass die Abwägung, ab- |

| | | |
|---|---|---|
| | sieren und dann beim Personenverkehr zurückgehen wird. Treibende Kraft ist die Verhaltensänderung in der Gesellschaft durch eine Werteänderung bei Klimaschutz, Gesundheit und Lebensqualität. Nachhaltigkeit rückt immer stärker ins Blickfeld.<br>Sie handeln entgegen dieser auf der Basis langjähriger Daten und Trends veröffentlichten Feststellung, wenn Sie im Stadtteil Kanzlerfeld ohne Rücksicht auf Klimaschutz und Lebensqualität unter Verzicht auf ein der Gesundheit dienendes Grundstück einen Supermarkt und einen Parkplatz für 60 Autos ermöglichen. Dieser beabsichtigte städtebauliche Fehler ist nachhaltig. | hängig von der Fallkonstellation, auch zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden kann. Dabei ist die Berücksichtigung von Planungsgrundsätzen und gesetzlichen Rahmenbedingungen selbstverständlich. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert.<br>Dem Belang der Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung wird ein sehr hoher Stellenwert beigemessen, ebenso wie die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes der benachbarten Wohnbebauung.<br>Bei der Annahme einer künftigen Abnahme der Verkehrsnachfrage im Personenverkehr gewinnt der Aspekt einer ausreichenden und gesicherten Nahversorgung, die fußläufig erreichbar ist, immer mehr an Bedeutung. |
| **12.14** | Die Planung, zusätzlich zu 20 und mehr vorhandenen oder noch herrichtbaren Stellplätzen einen großen Parkplatz anzulegen, verrät, dass es außer der Versorgung des Kanzlerfeldes beabsichtigt ist, Käufer aus anderen Stadtteilen anzulocken. Dadurch wird die Wohnqualität im Kanzlerfeld geschädigt. Sicherung der Nahversorgung ist ein Vorwand, der sich leicht als Irrtum herausstellen kann. Auch große Firmen wie Hertie, Neckermann, Quelle, Schlecker haben ihre Vergänglichkeit gezeigt. Ein Neubau ist keine Hilfe. | Zur Erforderlichkeit der Stellplätze:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.26.<br><br>Zur notwendigen Sicherung der Nahversorgung: Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **12.15** | Als die Kanzlerfelder Einwohner südwestlich der Bundesallee ihre Wohnungen bezogen, konnten sie entsprechend den örtlichen Vorgaben damit rechnen, daß kein Gewerbebetrieb in ihrer Nachbarschaft entstehen darf. Nun hat die Stadt ihr Vertrauen verspielt, indem sie ohne Bürgerbefragung ihr Grundstück bereits vor zwei Jahren verkauft hat, damit es gewerblich verwendet wird. Durch bürgerfremdes Handeln hat sie es erreicht. Dazu hat der Stadtbezirksrat öffentlich erklärt: Es geht nicht um die Frage, ob gebaut wird, sondern nur wie. | Das überplante Grundstück hatte auch bei der Entwicklung des gesamten Wohnquartieres Kanzlerfeld-Süd bereits eine Sonderstellung. Knapp die Hälfte der Grundstücksfläche war für soziale Infrastruktur (Kindertagesstätte) vorgesehen. Die nunmehr angestrebte Nutzung eines Lebensmittelmarktes stellt ebenfalls eine Infrastruktureinrichtung dar, auch wenn es sich um eine gewerbliche Nutzung handelt. Dabei ist aber zu beachten, dass sie zur Versorgung des Gebietes mit Gütern des täglichen Bedarfes eine Sonderstellung gegenüber sonstigen gewerblichen Betrieben einnimmt und eine Erreichbarkeit direkt vor Ort voraussetzt. Aufgrund der Tatsache, dass das Vorhaben der Nahversorgung des umliegenden Gebietes die- |

| | | |
|---|---|---|
| | | nen soll, ist nur eine integrierte Lage innerhalb des Ortsgefüges geeignet, dem Aspekt einer guten fußläufigen Erreichbarkeit des Marktes von der umgebenden Wohnbebauung zu entsprechen. Dies bedingt geradezu ein Nebeneinander von Wohnen und Einzelhandelsnutzung. Das Bebauungsplanverfahren verändert die Gebietsart WR der benachbarten Wohnbebauung nicht. Der rechtliche Schutzstatus des Wohngebietes bleibt unangetastet und ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu berücksichtigen. |
| **12.16** | Das bestehende Lebensmittel-, Getränke-, Drogerie- und Blumen-Angebot des EDEKA/Görge-Frischemarktes im Kanzlerfeld wird bisher ergänzt durch gut erreichbare Supermärkte von fünf anderen Anbietern im Umkreis von drei Kilometern. Der Weg dorthin kann sich wegen oft günstiger Preise lohnen. Als die Post Filialen schloß, galt eine um 33% größere Entfernung zu einer verbleibenden Filiale als gut und zumutbar. | Lebensmittelmärkte in einer Entfernung von drei Kilometern entsprechen nicht dem Grundsatz der Nahversorgung. Nach dem vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossenen Einzelhandelskonzept und dem Standortkonzept zentrale Versorgungsbereiche soll zur Sicherung der Nahversorgung zentrale Versorgungsbereiche in den einzelnen Ortsteilen gestärkt werden. Erweiterungen und insbesondere Neuansiedlungen von Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben sollen vornehmlich in den festgelegten Nahversorgungsbereichen und in integrierten Lagen stattfinden. Die Fläche, die hier überplant wird, ist Bestandteil des festgelegten zentralen Nahversorgungsbereiches. |
| **12.17** | Ihr vorhabenbezogener Bebauungsplan hat für die Bauvorschrift die örtliche Bezeichnung Franz-Rosenbruch-Weg, OE 39.<br>Franz-Rosenbruch war Braunschweiger. Er ist hier geboren. Nach seiner Lehre trat er dem Deutschen Metallarbeiter-Verband bei, wurde Betriebsratsmitglied und Mitglied der SPD. 1933 wurde er schwer mißhandelt, entzog sich weiteren Verfolgungen durch die Flucht, half aber anderen Bedrängten. Im Jahr danach konnte er wieder arbeiten und wurde schließlich Werkmeister. Nach dem Krieg stellte er sich für den Neuaufbau der Gewerkschaft zur Verfügung, wurde Vizepräsident der IHK, Ratsherr, stellvertretender Oberbürgermeister. Er arbeitete im Landesbezirksvorstand des DGB, im Verwaltungsausschuß des Rates der Stadt, als Vorsitzender des Verwaltungsausschusses des Arbeitsamtes und schließlich als erster Vorsitzender des DGB-Kreisausschusses Braunschweig- Wolfenbüttel.<br>Über die Mißhandlungen im März 1933 sagte ein Zeuge im Klagges-Prozeß: Er war so furchtbar zerschlagen, wie ich mir nie habe vorstellen können, daß man einen Menschen schlagen kann. | Bei der Wahl eines Bebauungsplannamens werden Üblicherweise zur leichteren Identifizierung der Ortslage auf Straßennamen oder Gemarkungs- oder Flurbezeichnungen zurückgegriffen. Der Franz-Rosenbruch-Weg grenzt unmittelbar an das Plangebiet an und ist in seiner längenmäßigen Ausdehnung auf den Abschnitt des Bebauungsplanes begrenzt. Insofern ist die Verwendung dieses Straßennamens zur Identifizierung der Lage des Plangebietes geeignet und hat sich geradezu aufgedrängt. |

| | | |
|---|---|---|
| | Er starb im 60. Lebensjahr. Zur Trauerfeier kamen der Vorsitzende des Landesbezirks Niedersachsen des DGB, der stellvertretende Vorsitzende des DGB-Kreisausschusses, Oberbürgermeister Bennemann, Bundesverkehrsminister Dr. Seebohm, ein Minister des niedersächsischen Landtages, ein Landtagsabgeordneter, Oberbürgermeister a.D. Ernst Böhme und viele Menschen, denen er geholfen hat. Sie alle würdigten ihn wegen seiner Gradlinigkeit, seines Mutes, seines Eintretens für die sozial Schwachen und seiner Herzensgüte; denn er stellte sein Können und Wissen in vielen Ämtern in Dienst der Allgemeinheit.<br>In der Planung des Neubaus für den Supermarkt wird der nach ihm benannte Franz-Rosenbruch-Weg hinter einem Parkplatz und einer 1,80 m hohen Mauer versteckt. Statt ihm ein ehrendes Andenken zu bewahren, soll der Weg neben einer Grünanlage dann mit einer Baumreihe in eine verdunkelte Görge-Gasse umgewandelt werden, obwohl Oberbürgermeister Bennenmann über Franz-Rosenbruch sagte: Er liebte diese Stadt, er war ein Sohn der Arbeiterschaft dieser Stadt, und er wird für uns alle ein Stück dieser Stadt bleiben. | |
| **12.18** | Die Berliner Mauer ist vor 25 Jahren gefallen, aber nun hat Otto Görge die Absicht, zur Erinnerung an Walter Ulbricht eine Mauer zu errichten, so scheint es, dieses Mal in Braunschweig.<br>Diese Mauer soll wenige Meter entlang am Franz-Rosenbruch-Weg vor den Wohngrundstücken stehen. Sie verhindert den jetzt so angenehmen Blick auf die Rasenfläche und die stattlichen Bäume und begünstigt wegen ihrer Abgrenzungsfunktion Wohnungseinbrüche. | Die Lärmschutzwand an der Grundstücksgrenze zum Franz-Rosenbruch-Weg hält den erforderlichen Grenzabstand ein. Die Einhaltung von erforderlichen Grenzabständen hat nachbarschützenden Charakter. Ein Anspruch auf Erhaltung einer schönen Aussicht besteht nach allgemeiner Rechtsauffassung hingegen jedoch nicht. |
| **12.19** | Wegen der Herstellung der Wand als Gabione mit Erdfüllung gibt es Zweifel an ihrer Haltbarkeit. | Die Gabione ist vom Vorhabenträger ordnungsgemäß herzurichten und instand zu halten. |
| **12.20** | Die geplanten Kletterpflanzen werden vermutlich in die benachbarten Bäume vordringen, wie es seit Jahren bei den Sträuchern der Stadt südlich des Franz-Rosenbruch-Weges zu beobachten ist. Im Herbst wird die Stadt das Laub der geplanten Baumreihe lange auf dem Weg liegen lassen, wie sie zum wiederholten Male das Unkraut in den Steinfugen des Weges mehrere Monate wachsen läßt, bis er grün erscheint. | Ausstehende Pflegemaßnahmen in öffentlicher Grünflächen oder an Bäumen innerhalb des Straßenraumes außerhalb des Bebauungsplanbereiches sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. |
| **12.21** | In dieser sichtgeschützten Görge-Gasse kann sich, ohne geplant zu sein, auf dem städtischen schmalen Grünstreifen eine Bedürfnis-Ecke entwickeln. | Ein Anspruch auf Erhaltung einer schönen Aussicht besteht nach allgemeiner Rechtsauffassung nicht. |

| | | |
|---|---|---|
| | Die Bewohner am Franz-Rosenbruch-Weg schauen dann entweder auf eine Wand oder aus dem Obergeschoß auf den Park-platz und ein fabrikähnliches Flachdachgebäude, wenn nicht die Äste eines neuen Baumes den Ausblick verhindern. | |
| **12.22** | Vom Parkplatz erhalten die Bewohner Lärm und Abgas nicht nur werktags während der allgemein üblichen Arbeitszeit, sondern auch statt Mittagsruhe, abends, an Sonnabenden, an verkaufsoffenen Sonntagen und gelegentlich nachts. Diese Belastungen entstehen durch mehr Fahrzeuge, auch immer in erheblich geringerer Entfernung als bisher. Hinzu kommen, anders als bei einem Lärmvergleich mit vorbeifahrenden Fahrzeugen, Motorenlärm startender Pkw und Lkw und die Geräusche, mit laufendem Motor bei der Ein- und Ausfahrt wartender Autos und beim Rangieren auf dem Stellplatz. Wegen der geplanten vergrößerten Verkaufsfläche und mehr Waren ist mit stärkerem Lkw-Verkehr oder größerer Ladefläche zu rechnen und mit höherem Lkw-Gewicht, deshalb mehr Abgase. Damit und mit reflektiertem Verkehrslärm werden auch die drei Häuser belastet, die am Anfang der Stauffenbergstraße gegenüber der langen Wand des Supermarktes stehen. | <u>Zu Liefer- und Betriebszeiten:</u><br>Im Durchführungsvertrag werden die Betriebszeiten des Marktes von 8:00 bis 21:00 Uhr (werktags) und die Lieferzeiten von 7:00 bis 20:00 Uhr (werktags) festgeschrieben. Auf Grundlage des überarbeiteten Lärmgutachtens wurde ein Lärmschutzkonzept entwickelt, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der benachbarten Wohnbebauung sicherstellt. Dabei werden auch die Besonderheiten des Verkehrs auf einem Lebensmittelmarktgrundstück gegenüber dem allgemeinen Straßenverkehr berücksichtigt.<br><br><u>Zu Abgasen:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47. |
| **12.23** | Angeblich soll von einer politischen Partei das Lebensumfeld aller Menschen verbessert werden, auch im Kanzlerfeld, aber das Gegenteil ist programmiert; denn weit mehr als 60 neue Stellplätze will Herr Görge nicht nur mit den Autos aus diesem Stadtteil füllen. Dazu sollen dekorativ angebotene Waren beitragen. Durch die an ihren Häusern entlang ratternden Anlieferfahrzeuge erfahren die belästigten Anwohner zuerst, wenn neue Ware eintrifft. An der Görge-Gasse steht dann eine 70 m lange Klagemauer. Sie kann Motorenlärm, Feinstaub und Abgase nicht von den Anliegern fernhalten. Es ist kein Geheimnis, daß die Wohnqualität der Anlieger Tag für Tag leiden wird, nachdem ein umweltschädliches Bauvorhaben vollendet ist. Vergeblich sucht man in der Veröffentlichung der Stadt vom 9.4.2014 vollständige Angaben über die Folgeschäden der Anlieger. | Die angrenzende Wohnbebauung hat über viele Jahre den Ausblick auf die öffentliche Grünfläche genossen. Dass eine hinzutretende Bebauung als Nachteil wahrgenommen wird, ist naheliegend. Ein Anspruch auf den Erhalt des Status Quo besteht nicht, aber ein Anspruch auf die Einhaltung von immissionsschutzrechtlichen Richtwerten bzw. Grenzwerten. |
| **12.24** | Wer zahlt Entschädigungen wegen der herabgesetzten Wohnqualität, wegen Mietausfällen, wegen Wertverlusten bei Vermietung oder Verkauf der Häuser? Wer berechnet die zu fordernden finanziellen Verluste? Wer haftet für gesundheitliche Schäden? Sachgerechte und ausführliche Äußerungen über | Mit der Überarbeitung des Lärmschutzkonzeptes kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm und die Orientierungsrichtwerte nach DIN 18005 für die angrenzende Wohnbebauung eingehalten werden. |

| | | |
|---|---|---|
| | Luftbelastungen fehlen. Übernimmt niemand die Verantwortung? Es entsteht ein Risiko für Herz-Kreislauf-Erkrankungen: denn Lärm, aber auch das Einatmen besonders kleiner Feinstaub-Partikel kann zu Verkalkungen und Verhärtungen an der Hauptschlagader führen, sagte der Kardiologe Hagen Kälsch im Vorfeld eines Kongresses in Rom. Auf Lärm und Smogbelastungen wurde bisher zu wenig Aufmerksamkeit gelegt. | Mit der Umstellung des Planaufstellungsverfahrens auf ein „Normalverfahren“ ist dem Planwerk auch ein Umweltbericht beigefügt worden, in dem die einzelnen relevanten Schutzgüter und die Auswirkung der Planung auf diese betrachtet werden. Danach sind gesundheitsgefährdende Grenzwertüberschreitungen nicht erkennbar. |
| **12.25** | Wer das Vorhaben angeregt hat, wer es plant, wer es ausführt und wer es betreibt, kann haftbar gemacht werden, wenn unbeteiligte Personen dadurch Schaden erleiden. Haus + Grund hält Entschädigungen wegen Wertminderung für erforderlich. Entschädigungen der Anlieger sind gerechtfertigt, müssen von einem neutralen Sachverständigen gutachterlich festgestellt, auf einem Konto bereitgehalten, der Inflation angepaßt und regelmäßig bei Bedarf überwiesen werden. Der Mietspiegel kann hilfreich sein, soweit es sich um Immobilien handelt. | Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über die Abwägung sollen die konfligierenden Nutzungsinteressen und sonstige Belange gebündelt und in einen gerechten Ausgleich gebracht werden. Minderungen des Marktwertes eines Grundstückes, die durch die behördliche Zulassung eines Vorhabens in der Nachbarschaft eintreten, berühren nach Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichtes nicht den Schutzbereich des Eigentumsrechtes. Auch das Bundesverwaltungsgericht hat betont, dass Art. 14 Abs. 1 GG nicht verlange, dass eine durch staatliches Verhalten ausgelöste Wertminderung eines Grundstücks ausgeglichen werde. |
| **12.26** | Bisher hat niemand glaubhaft und einwandfrei begründen können, dass der geplante Supermarkt-Neubau erforderlich ist. Weil ein Bedarf besteht, aber viele zu erwartende Nachteile und Schäden sind bekannt, jedoch nur zum Teil öffentlich benannt worden.<br>Herr Otto Görge weist darauf hin, nur Märkte mit einer Mindestgröße könnten wirtschaftlich betrieben werden. Trotzdem hat er einen kleineren als den Kanzlerfelder Markt kürzlich eröffnet und lehnt es weiterhin ab, die Verkaufsfläche in leerstehende Räume ohne Umbau zu vergrößern. Wenn er wie für den Neubau geplant, auf Drogeriewaren verzichtet und den Getränkemarkt verlagert, erhält er etwa 50 Regalmeter mehr für Lebensmittel. Herr Görge hat seine Aussage über die notwenige Vergrößerung durch einen Neubau mit dem City-Markt selbst widerlegt. | Der zitierte neu eröffnete City-Markt ist nicht vergleichbar. So besteht der Kundenkreis einerseits aus in der Umgebung ansässigen überwiegenden Singelhaushalten und andererseits aus in der Umgebung arbeitenden Beschäftigten, die lediglich Waren in kleinerem Umfang nachfragen. Das Konzept des City-Marktes ist demzufolge auf eine höhere Kundfrequenz mit einer geringen Kassenproduktivität ausgerichtet und lässt sich nicht auf einen in einem klassischen Wohngebiet integrierten Standort übertragen.<br>Im Übrigen ist ein Verzicht auf Drogerieartikel nicht sinnvoll, da nach der Aufgabe des Schlecker-Drogeriemarktes für das Sortiment Drogerie und Parfümerie die Versorgungsquote noch niedriger liegt als die Versorgungsquote für den Bereich Nahrungs- und Genussmittel. |
| **12.27** | Die Stadt begründet ihre Zustimmung zur Neubau-Planung damit, die Nahversorgung müsse gesichert werden. Diese Aussage dient der Täuschung der Bevölkerung und ist falsch. Wenn die Nahversorgung jetzt nicht sicher wäre, würde sie durch einen Neubau auch nicht auf Dauer sicher. Am | <u>Zur Erforderlichkeit des Lebensmittelmarktes:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6.<br><br>Mit der planungsrechtlichen Sicherung eines Nahversorger ist die Schaffung von Planungsrecht gemeint, auf dessen Basis die |

| | | |
|---|---|---|
| | 29.1.2013 erfuhr die Bevölkerung bereits die Klarstellung während einer Beteiligung der Öffentlichkeit: "Die Möglichkeit einer dauerhaften verbindlichen Sicherung dieser Nutzung besteht allerdings nicht." Es ist somit eine andere Art der Neubau-Nutzung nicht auszuschließen. | Nutzung behördlich zugelassen werden kann. Über das Planungsrecht kann jedoch nicht gesteuert werden, dass diese Nutzung auch tatsächlich und dauerhaft ausgeführt wird. Da der Bebauungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt wird, wird der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet. Für den Fall, dass dieser Markt zu irgendeinem Zeitpunkt in der Zukunft brachfallen sollte, so kann das Gebäude nicht ohne weiteres umgenutzt werden, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan die konkrete Nutzung Lebensmittel-Einzelhandel festschreibt. Für eine Nutzungsänderung wäre dann eine Änderung des Planungsrechtes erforderlich.<br>Auch wenn es keine Sicherungsmöglichkeit für „immer und ewig“ mit Hilfe des Bebauungsplanes gibt, so kann davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung des Marktes die Nahversorgung über mehrere Jahrzehnte sichergestellt werden kann. |
| **12.28** | Die aufwendig geplante Sicherung der Nahversorgung ist nicht erforderlich, weil die Nahversorgung durch die Märkte in der nahen Umgebung bereits besteht. Am 5.2.2013 startete der "Ehrenamtliche Einkaufsbegleitdienst für Senioren". Der Verein ambet hatte die Trägerschaft übernommen und stellte ein Kfz zur Verfügung.<br>Für die noch nicht im Seniorenalter lebenden Einwohner und für rüstige Rentner erleichtern öffentliche und private Verkehrsmittel den Zugang zu den fünf anderen Anbietern. | Grundzug einer Nahversorgung ist eine fußläufige gute Erreichbarkeit von Gütern des täglichen Bedarfs. Lebensmittelmärkte in benachbarten, mehrere Kilometer entfernten Ortsteilen gehören nicht dazu.<br>Die Einrichtung sozialer Dienste für Einkaufsfahrten ersetzen nicht eine gut ausgestattete Nahversorgung, sondern ergänzt das Angebot für einen immobilen Teil der Bevölkerung. |
| **12.29** | Nach der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.1.2013 hat die Stadt darüber aufgeklärt, daß eine Nahversorgung dann erreicht ist, wenn die Anbieter fußläufig oder per Fahrrad erreichbar sind. In jahrelanger Ausübung dieser Möglichkeiten ist erwiesen worden, daß Einkäufe bei allen fünf Supermärkten der Umgebung immer wieder und zu allen Jahreszeiten fußläufig oder per Fahrrad möglich sind. Die Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld, wie die Stadt sie erklärend beschrieben hat, ist schon lange gesichert. Die Planung für den Fall, die Nahversorgung fehle, war deshalb vermeidbar und hat unnötig Unruhe und Ärger in der Bevölkerung des Stadtteils Kanzlerfeld verursacht.<br>Die Planung muß beendet werden, weil der propagierte Bedarf nicht besteht, nicht bei den Einwohnern, nicht bei Herrn Görge und nicht bei der Stadt. Herr Otto Görge meint, die Verkaufsfläche seines Edeka-Marktes im | Die Lebensmittelmärkte der angrenzenden Ortsteile sind mehrere Kilometer entfernt und dienen nach allgemein gültiger Definition nicht zur Nahversorgung. Das schließt natürlich nicht aus, dass im Einzelfall Einwohner des Kanzlerfeldes diese per Fahrrad aufsuchen.<br><br><u>Zur Erforderlichkeit des Lebensmittelmarktes:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie zu lfd. Nr. 3.6. |

| | | |
|---|---|---|
| | Stadtteil Kanzlerfeld sei zu klein für eine wirtschaftliche Nutzung durch einen Lebensmittelmarkt. Deshalb verlangt er die Genehmigung zum natur- und umweltschädlichen Bau eines Supermarktes mit unnötig großem Parkplatz, wo sich jetzt eine Grünanlage und ein Bolzplatz befinden.<br>Herr Görge hat es abgelehnt, sich seinen eigennützigen Wunsch durch eine mögliche Erweiterung innerhalb des bestehenden Gebäudes zu erfüllen, und wird, wenn die Stadt zustimmt, das von Ihnen verwirklichte Konzept einer "Wohnsiedlung im Grünen" auf Dauer vernichten. Die Räume einer Gaststätte und eines Drogeriemarktes haben lange Zeit leergestanden. Nun hat am 12.3.1015 „Sanders Backstube“ die Möglichkeit ergriffen, einen neu geschaffenen großen Raum für Verkauf und Bewirtung einzurichten. Damit ist erwiesen, daß auch Herr Görge die Gelegenheit hatte, seine Verkaufsfläche erheblich ohne Neubau zu vergrößern. | |
| **12.30** | Diese Tatsache ist ein weiterer Grund, seine von der Mehrheit der Bevölkerung abgelehnte und ohne Bedarf geplante Neubau-Forderung abzulehnen. | Die Aussage, die Mehrheit der Kanzlerfelder Bürger lehne das Bauvorhaben ab, ist nicht-zutreffend. Zwischenzeitlich liegt der Verwaltung eine Unterschriftenliste von knapp 500 Bürgern vor, die den Neubau des geplanten Lebensmittelmarktes unterstützen. |
| **12.31** | Nach Ihrem Planungstext wollen Sie neben der Klagemauer an der Görge-Gasse sechs Ebereschen pflanzen, im Lageplan sind jedoch nur fünf Bäume eingezeichnet. | Vermutlich ist hier der Franz-Rosenbruch-Weg gemeint. In diesem Zusammenhang ist die Aussage zutreffend. Durch die Überarbeitungen der folgenden Planungsstände des Bebauungsplanentwurfes hat sich die Anzahl der geplanten Bäume nochmals modifiziert. Aktuell sind zwischen Lärmschutzgabione und dem Franz-Rosenbruch-Weg keine Bäume geplant. |
| **12.32** | Die Stadt hält die Versiegelung und Überbauung für vertretbar wegen großer und stark durchgrünter Wohnhausgärten. Sie verweist wegen fehlender Argumente für ihre Mißachtung der Natur darauf, dass der zu erwartende Schaden durch die erbrachten Leistungen und den Naturschutz der Einwohner ausgeglichen werden könne. Das ist eine Ausrede. | Jedes Bauvorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar mit unterschiedlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Damit ist eine Bebauung nicht von vorneherein unzulässig und unvertretbar. Die Eingriffsfolgen sind zu bewerten und als Belang mit den anderweitigen zu berücksichtigenden Belangen abzuwägen. Der Belang Sicherung der Nahversorgung als Grundaufgabe der Daseinsfürsorge ist ein Belang, dem ein besonderes Gewicht beigemessen wird. Bezüglich der Aussage zur Vertretbarkeit der Eingriffe in Bezug auf die starke Durchgrünung des angrenzenden Siedlungsbereiches siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.74. |
| **12.33** | Die Stadt ist untätig bei der zu erwartenden Erhöhung des Oberflächenwassers durch Regen, weil das Wasserrückhaltevermögen | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.50. |

| | | |
|---|---|---|
| | eingeschränkt wird und Verdunstungsflächen wegfallen; auch bei der Grundwasserverunreinigung durch versickernde Schadstoffe auf dem Parkplatz, bei erhöhtem Anfall von Abwasser in den Rohrleitungen und bei der Möglichkeit von Wasserschäden in den Kellern von Anliegern. | |
| **12.34** | Wenn die Stadt erwähnt, im Kanzlerfeld betrage die Stadtteil-Selbstversorgung nur 34 %, dann vergißt sie möglicherweise, dass Kunden Preise vergleichen und gern auf dem Rückweg von der Arbeit bei Aldi oder Lidl einkaufen, wo sie vorbeikommen. Wenn sie dort für Bananen 0,99 Euro und hier 1,77 bezahlen müssen, für Eisbergsalat dort 0,55 und hier 0,89, für 3 verschiedene Paprikafrüchte 0,99 und hier für 4 Stück 3,49, für Tomaten 0,69 und hier 2,49, für Porree 0,99 und hier 1,12, für Magerquark 0,79 und hier 1,29, für Broccoli 0,99 und hier 1,99 Euro, dann halten sie gern dort gelegentlich einmal an. Der Grund ist nicht das Kanzlerfelder Märchen von der unzureichenden Nahversorgung. | Der derzeitige Görge-Markt hat für zeitgemäße Verhältnisse eine relativ kleine Verkaufsfläche. Damit werden die Möglichkeiten einer Kostenkalkulation, die für Kunden günstige Preise und für den Betreiber auskömmliche Margen ermöglichen, beeinflusst. Darüber hinaus ist zu beachten, dass das Warenangebot von Discountern im Vergleich zu einem Vollsortimenter eingeschränkt ist, was sich ebenfalls auf die Preisgestaltung auswirkt. Unter Nahversorgung ist im Übrigen nicht nur die Versorgung mit Grundnahrungsmitteln gemeint. Im optimalen Fall umfasst die Nahversorgung eine große Auswahl an Lebensmittelprodukten allgemein sowie an Frischeprodukten. |
| **12.35** | Aus der Sicht der Kanzlerfelder Bevölkerung war es eine Obrigkeitsentscheidung, daß erst am 29.1.2013 die Stadt ihre erste Beteiligung der Offentlichkeit veranstaltet hat. Es war keine “frühzeitige" Bürgerbeteiligung. | Der Zeitpunkt einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung hängt vom Entwurfsstadium einer Planung ab. Es sollten bereits planerische Grundaussagen getroffen werden können, die eine Beurteilung von etwaigen Auswirkungen der Planung zulässt und die über die bloße planerische Zielsetzung hinausgeht, dass eine bestimmte Nutzung realisiert werden soll. Im Übrigen wurde das Planverfahren unterbrochen, um der Eigentümergemeinschaft des vorhandenen Einkaufszentrums die Möglichkeit zu geben, die erforderliche Erweiterung der Verkaufsfläche zu prüfen. Nach erfolgter Mitteilung an die Verwaltung, dass die Erweiterung nicht zur Verfügung gestellt werden könne, wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. |
| **12.36** | Nach einer öffentlichen Bürger-Information der Stadt haben sich 24 Personen negativ zu Ihrer Planung schriftlich geäußert und nur 12 positiv. Als Antwort auf eine schriftliche Frage haben Sie darauf hingewiesen, “Grundgedanke einer gesicherten Nahversorgung sei, daß eine Nahversorgungseinrichtung fußläufig oder per Fahrrad erreichbar sein sollte". Diese Voraussetzung trifft bei fünf Supermärkten zu. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.29. |
| **12.37** | Wenn man aus dem Kanzlerfeld beispielsweise zwei Nahversorger an der Hildesheimer Straße aufsuchen möchte, kann man mit dem Fahrrad die Radwege unmittelbar rechts und links neben der Fahrbahn zwi- | Der Zustand und die Pflege von Fuß- und Radwegen außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. |

| | | |
|---|---|---|
| | schen dem Ölper Holz und dem von Pawelschen Holz benutzen. Über diese Radwege fließt an mehreren Stellen das Regenwasser von der Fahrbahn und im Winter das Schmelzwasser. Auf diesen Radwegen dürfen auch Fußgänger laufen. Sie werden nicht nur durch dieses Fließwasser belästigt, sondern zusätzlich behindert und beschmutzt, weil Räumfahrzeuge Schnee von der Fahrbahn auf diese seitlichen Wege schieben, und bei Regen bespritzen vorbeifahrende Autos die Fußgänger aus geringem Abstand. Es fehlt ein behinderungsfreier Weg nach Lehndorf. | |
| **12.38** | Man kann einen Umweg nach Lehndorf durch das Ölper Holz bevorzugen. Hier sind die Wege zum Teil sehr schmal. Sie werden im Winter nicht geräumt. Sie werden auch nicht beleuchtet. Will man sie im Winter begehen, ist festes Schuhwerk nicht ausreichend und im Sommer werden sie ganzflächig bei Regen überflutet. Gummistiefel sind erforderlich, wenn man in Braunschweig von dem einen in den anderen Stadtteil gelangen will, wenn es regnet oder geregnet hat. Es ist ein mehrjähriges Versagen der Stadt, daß sie zwischen Lehndorf und dem Kanzlerfeld keinen Fußweg angelegt hat. Ein öffentlicher Hinweis auf diesen Mangel schon vor langer Zeit war erfolglos. | Der Zustand von Fuß- und Radwegen außerhalb des Plangebietes oder ein möglicher Bedarf eines Fußweges als Verbindung zum benachbarten Ortsteil Lehndorf ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens. |
| **12.39** | Die Stadt befaßt sich offenbar lieber jahrelang mit der Planung eines Supermarkt-Neubaus, für den kein Bedarf besteht, weil die Nahversorgung sicher ist, als mit dem Weg zu vorhandenen Supermärkten, die für die Nahversorgung geeignet sind. Die Stadt weiß, daß sie mit der Neubau-Genehmigung keinen Lebensmittel-Betreiber zwingend binden kann und daß ihr Versprechen, die Nahversorgung durch den Neubau zu sichern, nicht erfüllbar ist. Das Versprechen muß die Stadt auch nicht halten, weil die Nahversorgung bereits gesichert ist. | Wie bereits an anderer Stelle erläutert, dienen die Lebensmittelmärkte der angrenzenden Ortsteile nicht der Nahversorgung.<br><br><u>Zur Sicherung eines langfristigen Betriebs:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.27. |
| **12.40** | Bitte antworten Sie zu den Beanstandungen, Feststellungen, Hinweisen und Anregungen dieser Stellungnahme und der Anlagen. Es gibt keinen guten Grund und objektiv betrachtet keinen tatsächlichen Bedarf für einen Supermarkt-Neubau - viel größer als der vorhandene EDEKA/Görge-Markt. Unvermeidlich entstehen auf Dauer Nachteile und Schäden, die sich nicht rechtfertigen lassen - bei Natur- und Umweltschutz, bei Wohnqualität und Immobilienwert, durch Lärm, Abgase, Luftverschmutzung und Bausünden. | Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert. |

| | | |
|---|---|---|
| **12.41** | Im Stadtteil Kanzlerfeld, südwestlich der Bundesallee, umrundet schon lange ein alter Mann auf einem Fahrrad aus gesundheitlichen Gründen und soweit es ihm möglich ist täglich einige Male die Grünanlage zwischen Franz-Rosenbruch-Weg , Stauffenbergstraße und Bundesallee. Um keine Fahrbahn überqueren zu müssen, fährt er die Beckurtstraße, die Bergiusstraße, den Franz-Rosenbruch-Weg, die Stauffenbergstraße und die Bundesallee entlang, die Hälfte der Strecke auf Radwegen. Wenn Sie die Genehmigung erteilen, dass die etwa 5000 qm große Grünanlage in einen Parkplatz umgewandelt wird, muß der Radfahrer bei jeder Umrundung die Parkplatz-Einfahrt und die Parkplatz-Ausfahrt überqueren. Damit nehmen Sie billigend in Kauf, daß er zu den Radlern gehören kann, von denen alle 12 Stunden einer in Braunschweig verunglückt, wie die Braunschweiger Zeitung am 22.Juni 2015 berichtet hat? Und es sind "besonders viele ältere Menschen", war zu lesen. Soll der Kanzlerfelder Bürger wegen der nach Ihrer Genehmigung entstehenden Gefahren in Zukunft auf seine die Gesundheit fördernden Radfahrten verzichten? | Fahrzeuge, die das Gelände des geplanten Bauvorhabens über die Zu- und Abfahrten verlassen, müssen den querenden Verkehr beachten und die Vorfahrt gewähren. Radfahrer queren in den Abschnitten der geplanten Zu- und Abfahrten auf einem gesonderten Radweg und sind vorfahrtsberechtigt. Bei einem regelkonformen Verhalten der Verkehrsteilnehmer kann diesbezüglich kein gesteigertes abwägungsrelevantes Gefährdungspotential abgeleitet werden. |
| **12.42** | <u>Stellungnahme</u><br>zu dem Natur- und Umweltschutz mißachtenden, ohne Bürgerbefragung geplanten, das Ortsgild störenden, die Wohnsiedlung im Grünen verletzenden, für die Anlieger schädlichen und wahrheitswidrig begründeten Bauvorhaben<br>-Supermarkt und Parkplatz-<br>im Braunschweiger Stadtteil Kanzlerfeld<br>(Gekürzte und ergänzte Fassung) | |
| **12.43** | Eine Verödung des Altstandortes ist zu befürchten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |
| **12.44** | Der Verlust der derzeitigen Grünfläche mit Bolzplatz wird beanstandet. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **12.45** | Es bestehen Zweifel an der Funktionstüchtigkeit der Erschließung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7. |
| **12.46** | Architektur, Größe und Höhe des Bauwerks werden abgelehnt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **12.47** | Werbeanlagen von 6 und 9,6 m Höhe passen nicht ins Ortsbild. | Mit einer rechtmäßigen Ausübung eines Gewerbes ist auch ein grundrechtlich gewährleisteter Anspruch auf Eigenwerbung verbunden. Zur Vermeidung von unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarschaft wird im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift der Umfang der Werbeanlagen und auf Werbung an der Stätte der Leistung eingeschränkt. Das Erfordernis zur Regelung der Beleuchtung von Werbeanlagen ist nicht erkennbar. Auch leuchtende Werbung darf |

| | | |
|---|---|---|
| | | nicht belästigend wirken. Im Falle unzulässiger Belästigungen besteht die Möglichkeit, mittels einer nachträglichen Anordnung eine tragfähige Lösung durchzusetzen. Um eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung an der Stauffenbergstraße durch Windgeräusche von Fahnenmasten zu vermeiden, wurde auf die geplanten drei Fahnenmasten parallel zur Stauffenbergstraße verzichtet. Die verbleibenden Fahnenmasten an der Bundesallee müssen mit einer innenliegenden (lärmarmen) Seilführung ausgestattet werden. Der Werbepylon mit einer Höhe von 9,6 m war nicht mehr Bestandteil der ausgelegten Planung. |
| **12.48** | Ein Parkplatz mit vielen Stellplätzen wird nicht gebraucht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.26. |
| **12.49** | Ausreichender Lärmschutz ist nicht zu erwarten. | Die angrenzende Wohnbebauung hat Anspruch auf die Einhaltung von Orientierungswerten nach DIN 18005 sowie Lärmrichtwerte nach TA Lärm. Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend überarbeitet und aktualisiert. Damit wird der erforderliche Lärmschutz eingehalten. |
| **12.50** | Die 2,60 m hohe Lärmschutzwand an der Ostseite erinnert an die Berliner Mauer. | Der Vergleich wird zur Kenntnis genommen. |
| **12.51** | Eine Erweiterung des derzeitigen Marktes war möglich, wurde jedoch vom Marktbetreiber abgelehnt, um den Neubau fordern zu können. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5. |
| **12.52** | Die Anbindung des neuen an den alten Versorgungsbereich mit Querung der Bundesallee wird nicht gefahr- und störungsfrei sein. | Wie unter lfd. Nr. 11.7 dargelegt, wurde mit Hilfe eines Verkehrsgutachtens die Erschließungsplanung des Bauvorhabens und dessen Auswirkung auf die Leistungsfähigkeit des anschließenden öffentlichen Verkehrswegenetzes, einschließlich Knotenpunkte untersucht. Hierzu zählt auch die Anbindung und Verknüpfung mit dem Altstandort. Es wurde festgestellt, dass der Anschluss an die Bundesallee mit einem Vollanschluss möglich ist. Damit ist auch eine direkte Zufahrt für PKW zwischen Altstandort und neuem Markt gegeben. Die verkehrssichere Querung an einem signalgesteuerten Fußgängerüberweg über die Bundesallee in Höhe der Kreuzung Bundesallee und Stauffenbergstraße ist grundsätzlich gegeben. Darüber hinaus wird vom Vorhabenträger eine zusätzliche Querungshilfe für Fußgänger über die Bundesallee in Lauflinie zwischen Altstandort und neuem Markt ausgebaut. |
| **12.53** | Nach dem anzuwendenden Stellplatzschlüssel ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von 35 und nicht 65 Stellplätzen. | Bei den zitierten 20 Parkplätzen an der Bundesallee handelt es sich um Parkplätze im öffentlichen Raum. Diese können zwar von allen Verkehrsteilnehmern entsprechend der StraßenverkehrsO genutzt werden. Der |

| | | |
|---|---|---|
| | An der Bundesallee sind bereits erweiterungsfähig 20 Plätze vorhanden. Ein Parkplatz ist deshalb nicht erforderlich. | durch eine Baunutzung verursachte Bedarf an Stellplätzen muss auf den jeweiligen Baugrundstücken nachgewiesen werden. Wie unter lfd. Nr. 1.26 dargelegt, ist der Stellplatzbedarf nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf der Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu bestimmen. Die Anzahl der geplanten Stellplätze entspricht diesen Vorgaben. |
| **12.54** | Die 2 m hohe Lärnschutzanlage an der Südseite degradiert den Franz-Rosenbruch-Weg zu einer Gasse und entwertet die Anlieger-Grundstücke. | Die geplante Lärmschutzgabione auf der Nordseite des Franz-Rosenbruch-Weges darf wie Einfriedungen ohne Grenzabstand auf die Grenze gebaut werden. Der Einhaltung der Grenzabstandsregelungen wird im allgemeinen nachbarschützender Charakter unterstellt. Insofern ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der Abstandsregelungen nachbarliche Belange nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. |
| **12.55** | Die Ausbildung von Fahrgassen in Asphalt erhöht im Sommer die Hitzeentwicklung und bei Regen die Schmutzwasser-Einleitung risikobelastet in die Abflußrohre. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.50 sowie zu lfd. Nr. 1.51. |
| **12.56** | Für die Marktbelieferung wird kein verbindlicher Maximum-Zeitraum vorgeschrieben. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.11. |
| **12.57** | Der Lärmpegel haustechnischer Anlagen beeinträchtigt die Ruhe des Wohngebietes. | Bei der Ausarbeitung des Lärmschutzkonzeptes wurden die haustechnischen Anlagen berücksichtigt. |
| **12.58** | Laubfall und Unkraut auf den Franz-Rosenbruch-Weg führen zur Verwahrlosung, da er von der Stadt monatelang nicht gereinigt wird. | Für die Reinigung des Franz-Rosenbruch-Weges sind die jeweiligen Anlieger bis zur Hälfte der Verkehrsfläche verantwortlich. Bei Realisierung des Vorhabens wird der Vorhabenträger, bzw. spätere Betreiber für die Reinigung des nördlichen Teilbereiches des Franz-Rosenbruch-Weges verantwortlich. |
| **12.59** | Zunehmende Regenmengen ergeben Wasserstauungen auf dem Parkplatz wegen eingeschränkter Versickerungsmöglichkeit. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.50. |
| **12.60** | Die Begrünung der Lärmschutzwände mit Efeu, Kletterspindel und Wildem Wein führt zur Überwucherung benachbarter Bäume und Sträucher, wie seit vielen Jahren am Franz-Rosenbruch-Weg zu beobachten ist. | In unmittelbarer Nähe zu den zu begrünenden Lärmschutzwänden befinden sich keine Bäume und Sträucher auf öffentlichen Flächen. Etwaige benachbarte Bäume und Sträucher sind Pflanzmaßnahmen auf der Vorhabenfläche. Für die Pflege und Erhaltung der Bepflanzung ist der Grundstückseigentümer verantwortlich. |
| **12.61** | Eine mögliche Erhöhung der Lärmschutzwände ist abzulehnen. | Die benachbarte Wohnbebauung hat Anspruch auf Lärmschutz. Das Lärmschutzkonzept sieht zur Einhaltung der entsprechenden Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm, neben einer Reihe von Maßnahmen, Lärmschutzwände an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze des Bauvorhabens vor. Die südliche Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m ist an der |

| | | |
|---|---|---|
| | | Grundstücksgrenze ohne Abstand zulässig. Bei einer Erhöhung dieser Lärmschutzwand wären die Grenzabstandsregelungen nach NBauO zu beachten. Danach wäre ggfs. ein größerer Abstand der Lärmschutzwand zur Grundstücksgrenze erforderlich. Die Lärmschutzwand parallel zur östlichen Grundstücksgrenze hat bereits einen Grenzabstand von 3 m. Die im folgenden Verfahren erfolgte Erhöhung auf 3,5 m hält den erforderlichen Grenzabstand ein. Die Lärmschutzwände wirken sich auf das Ortsbild aus. Die vorgesehene Höhe der baulichen Anlagen überschreitet nicht die in einem Wohngebiet üblicherweise anzutreffenden Höhen von baulichen Anlagen und der Wohnbebauung selbst. Durch die vorgesehene Begrünung der Lärmschutzwände wird eine etwaige negative Auswirkung auf das Ortsbild verringert. |
| **12.62** | Die Beleuchtung von Werbeanlagen stört den Wohncharakter des grünen Ortsbereichs. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.47. |
| **12.63** | Die Stadt hat am 29.1.2013 auf eine Anfrage geantwortet, die "Möglichkeit einer dauerhaften verbindlichen Sicherung der Nahversorgung bestehe nicht, auch nicht durch einen Neubau. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.27. |
| **12.64** | Auf eine andere Anfrage hat die Stadt erklärt, die Nahversorgung sei gesichert, wenn eine Nahversorgungseinrichtung fußläufig oder per Fahrrad erreichbar ist. Gut erreichbare Märkte gibt es in Lamme, Watenbüttel, an der Hildesheimer Straße und in Lehndorf. Die Begründung der Stadt für den Neubau ist wegen der vorhandenen umliegenden Märkte nicht zutreffend, denn sie sind auch mit Bussen oder ehrenamtlicher Einkaufsbegleitung erreichbar. | Es ist zutreffend, dass ein Kriterium der Nahversorgung die fußläufige Erreichbarkeit der Einrichtung ist. In der Fachwelt wird für die Ermittlung einer fußläufigen Erreichbarkeit einer Nahversorgungseinrichtung ein Radius von 500 m bis 750 m um den jeweiligen Standort gezogen. Die zitierten Märkte in den benachbarten Stadtteilen gehören definitiv nicht zu den Nahversorgungsbetrieben, die dem Stadtteil Kanzlerfeld im Sinne des Einzelhandelskonzeptes zugeordnet sind. |
| **12.65** | Der Verzicht der Stadt auf das vorgesehene Grundstück ist wegen steigender Kinderzahl fehlerhaft. Die Vorbehaltsfläche muß erhalten bleiben, auch im Blick auf die vielen zuwandernden Familien. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 8.2. |
| **12.66** | Kindern und Jugendlichen wird mit der Umwandlung der Grünanlage mitten in Wohngebiet eine Möglichkeit zu gesunder Bewegung in Freien genommen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **12.67** | Eine Unweltverträglichkeitsprüfung hat die Stadt abgelehnt, sie wurde nicht durchgeführt. Es ist mit Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft sowie für den Artenschutz zu rechnen. Es entsteht ein Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, auch bei nachfolgenden Generationen.<br>Ältere Bäune werden entfernt. | Bei dem bisher angewandten Bebauungsplanaufstellungsverfahren der Innenentwicklung ist gemäß BauGB kein systematischer Umweltbericht anzufertigen und für den durch die Baumaßnahmen zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft ist keine naturschutzrechtliche Bilanzierung erforderlich. Die abwägungsrelevanten Auswirkungen auf |

| | | |
|---|---|---|
| | | die Belange des Naturschutzes wurden allgemein im Rahmen der Begründung betrachtet. Dabei wurden auch die Belange des Artenschutzes berücksichtigt.<br>Mit der Umstellung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens auf ein klassisches Verfahren wurde ein umfassender Umweltbericht und eine naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung erstellt, einschließlich der Ermittlung von entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. |
| **12.68** | Infolge des Parkplatzes werden Boden und Luft durch Benzol, Phenol, Salze, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe, Cadmium und Schwermetalle, Reifenabrieb und Stäube belastet. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47 sowie zu lfd. Nr. 1.51. |
| **12.69** | Die großflächige Überbauung und Versiegelung der Grünanlage behindert stark die Versickerung von anfallendem Niederschlagwasser. Der Oberflächenabfluß wird erhöht, es entstehen Abflußspitzen. Die Grundwasserneubildungsrate verringert sich, und die Reinheit des Grundwassers wird gefährdet. | Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. Innerhalb des Siedlungsgebietes gilt die Grundwassersituation hinsichtlich des Erhaltes von qualitativ hochwertigem Grundwasser generell als eingeschränkt. Die negative Auswirkung auf die Versickerungsmöglichkeit von Oberflächenwasser wird durch die Gestaltung der Stellplatzanlage des Einkaufsmarktes vermindert. Sowohl durch die Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster als auch durch den Einbau einer unterirdischen Rigole innerhalb des mittigen Grünstreifens werden die Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser gefördert. Die auf der Rotunde des Marktgebäudes vorgesehene Dachbegrünung unterstützt ebenfalls die Wasserrückhaltung im Plangebiet und vermindert somit die Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung. |
| **12.70** | Nach der Entfernung des Gehölzes an der Bundesallee und wegen der Verkehrsnutzung des Grundstücks steigen mit zu erwartendem höheren Kfz-Verkehr mitten im Wohngebiet die lufthygienischen Belastungen, Schadstoffenissionen, Abgasmengen und Asphaltstäube. Es fehlen Angaben über den Zuwachs an Luftverschmutzung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47. |
| **12.71** | Durch den vom Marktbetreiber erwünschten stark steigenden motorisierten Kundenverkehr mit Türenschlagen, Motorstarten, laufendem Motor im Wartestand wird die Ruhe im Wohnbereich vom Lärm ganztägig abgelöst, immer wieder auch zu gesetzlichen Ruhezeiten. | Die vom Einwender zitierten Emissionen sowie Ruhezeiten werden bei dem Lärmschutzkonzept berücksichtigt. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Einhaltung der Annahmen und der Umsetzung des Lärmschutzkonzeptes. |
| **12.72** | Bei den privaten Anliegern entsteht durch den Gewerbelärm eine unzulässige hohe Belastung. Die 2m hohe Mauer ist nicht nur ein städtebaulicher Schandfleck, sie gewährt auch keinen ausreichenden Lärmschutz, besonders in Obergeschoß. | Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend überarbeitet und ergänzt. Dementsprechend wurden die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung des Bebauungsplanentwurfes überarbeitet. Die geänderten Planunterlagen werden erneut öffentlich ausgelegt. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Mit den getroffenen Festsetzungen wird die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein reines Wohngebiet sichergestellt. |
| **12.73** | Nicht nur für je zwei Anlieger an der Bergiusstraße und an Franz-Rosenbruch-Weg ist die Beeinträchtigung der Wohnqualität unzumutbar. Durch Lärmschall und Luftverunreinigung sind auch die an der Stauffenbergstraße gegenüber vom geplanten Neubau wohnenden Anlieger wegen der reflektierenden großen Wandfläche betroffen. | Es wurden sowohl die Belange aller betroffenen Wohnnachbarschaft als auch Reflektionsmaße bezüglich der Fassaden berücksichtigt. |
| **12.74** | Hinweise auf durchgrünte Anliegergrundstücke sind als Entschuldigung für den vermeidbaren Wegfall der Grünanlage mit ihrer besonderen Bedeutung für die Wohnsiedlung nicht annehmbar. | In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde lediglich beschrieben, dass aufgrund der starken Durchgrünung des angrenzenden Siedlungsbereiches zum einen trotz Verlust der Grünfläche ausreichend Ausweichraum ähnlicher Qualität für Tiere, wie europäische Vogelarten oder Fledermäuse, zur Verfügung steht und zum anderen die Auswirkungen auf das Ortsbild vertrebar sind. Dies hat nichts mit einer Ausgleichsfläche im naturschutzrechtlichen Sinn zu tun, die im Zusammenhang mit einem baulichen Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich wird. Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren ist bisher als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt worden. Die Besonderheit an diesem Verfahren ist, dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist und damit keine Kompensationsmaßnahmen oder Ausgleichsflächen festgesetzt werden. Daher wurden im bisherigen Verfahren diesbezüglich keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzrechtes vorgesehen. Mit der Umstellung des Planverfahrens auf ein klassisches Verfahren wurde eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt und die entsprechend erforderlichen Kompensierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. In diesem Zusammenhang wird eine externe Ausgleichsfläche in Querum festgesetzt und der Bebauungsplan um einen externen Geltungsbereich erweitert. |
| **12.75** | Das Ortsbild wird durch die Grünflächen-Vernichtung, mit seinem verlorenen Erholungswert stark geschädigt und auf Dauer abgewertet. Ein paar neue Bäume können den Verlust derzeit stattlicher Bäume nicht ersetzen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **12.76** | Den Anliegern am Franz-Rosenbruch-Weg als den am meisten geschädigten Einwohnern stehen wegen der auf Dauer bestehenden Wohnwert-Nachteile ständig wiederholte Entschädigungen zu. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.25. |

| | | |
|---|---|---|
| **12.77** | Die Absicht der Stadt, vom Festsetzungskatalog abzuweichen, ist als bürgerfeindlich und willkürlich anzusehen. Die geplante Sonderstellung des Gebäudes mit 7,25 m Höhe hält die Bevölkerung für unangemessen bei der veranschlagten Neubaugröße mit Flachdach und Photovoltaikanlagen. | Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde auch die Gesamtplanung und die Gestaltung modifiziert. Das Gebäude wird in der Höhe gestaffelt. Das Prinzip der Markthalle in Form einer Rotunde wird beibehalten. Jedoch werden die angrenzenden Seitenbereiche in der Höhe auf ein Geschoss reduziert mit Ausnahme eines Bereiches südlich der Rotunde. Hier werden zur Außenfassade zurückspringend in einem zweiten Geschoss Technik- und Sozialräume untergebracht. Damit das gestalterische Prinzip der freigestellten Rotunde ablesbar ist, wird die Gesamtgebäudehöhe im Bereich der Rotunde um 0,85 m erhöht. Da auf dem Dach der Rotunde keine Photovoltaikanlagen, auch nicht ausnahmsweise, angeordnet werden, bleibt mit 8,1 m die Gesamthöhe 0,35 m unter der bisher geplanten wirksamen Gebäudehöhe. Die das Bauvorhaben umgebende Nachbarbebauung hat nach Aktenlage der Baugenehmigungen Firsthöhen bis zu 8,5 m. Die an der Stauffenbergstraße gegenüberliegenden Wohngebäude haben nach Aktenlage eine Firsthöhe von 7,5 m und sind giebelständig, sodass die Gesamthöhe im Straßenraum optisch wirksam ist. Nach der für diesen Abschnitt der Wohnbebauung geltenden örtlichen Bauvorschrift sind bei eingeschossiger Bauweise Firsthöhen bis max. 8,5 m zulässig. Insofern ist bezüglich der Verträglichkeit der geplanten Gebäudehöhe nicht nur auf die vorhandene Höhe der benachbarten Wohngebäude abzustellen. Im Übrigen wird auch auf Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4 verwiesen. |
| **12.78** | Es ist zweifelhaft, ob die zu erwartenden - durch Klimaänderung und wegen verminderter Versickerung - größeren Regenwassermengen vollständig und zeitgerecht eingeleitet werden können. Die Rigole ist keine verläßliche Entlastung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.50. |
| **12.79** | Es besteht keine Gewähr dafür, dass der Lieferverkehr von 20 bis 7 Uhr ausgeschlossen ist und die Anlieger nicht durch Lärm und Immissionen verletzt werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.11. |
| **12.80** | Der Schutz der näheren Umgebung des geplanten Marktes vor einer unerwünschten visuellen Veränderung des vorhandenen Ortbildes ist nicht erreichbar. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **12.81** | Die Sicherung der Nahversorgung allein durch den Neubau ist nicht ein wichtiger öffentlicher Belang, sondern eine nichtzutreffende und damit falsche Aussage. Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb des derzeiti- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |

| | | |
|---|---|---|
| | gen Nahversorgungszentrums wurden offenbar nicht geprüft; denn sie waren umsetzbar. Für die Planung eines Neubaus bestand kein Bedarf. | |
| **12.82** | Die Nutzung der vorhandenen Frei- und Grünfläche als Baugrundstück ist als Mißbrauch von Natur und Umwelt zu beurteilen. Sie wird der Bevölkerung als Erholungsgebiet und als Klimafaktor entzogen und nicht nur von den Anliegern verurteilt. Das Leben in diesem Stadtteil wird durch Verkehrsausweitung, Lärm, Abgase und Luftverschmutzung nachhaltig beeinträchtigt. | Siedlungsentwicklung geht mit baulicher Entwicklung einher. Bauliche Maßnahmen sind grundsätzlich mit Eingriffen in Natur und Umwelt verbunden. Damit sind bauliche Maßnahmen nicht per se unvertretbar und unzulässig. Vielmehr sind die Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu bewerten und mit anderen Belangen abzuwägen. Im Rahmen der Umstellung des Planverfahrens wurden die Umweltauswirkungen systematisch in einem Umweltbericht zusammengefasst und die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens bewertet.<br>Durch das Bauvorhaben wird die benachbarte Wohnbebauung durch Zunahme von Verkehr betroffen, verbunden mit Lärm und Zunahme von Luftschadstoffen. Die benachbarte Wohnbebauung hat Anspruch auf die Einhaltung von Orientierungswerten nach DIN 18005 bzw. Immissionsrichtwerten nach TA Lärm.<br>Das Bauvorhaben dient der Sicherung der Nahversorgung des gesamten Stadtteiles Kanzlerfeld und vermeidet zusätzlichen MIV zu Einkaufszentren in benachbarten Stadtteilen. |
| **12.83** | Um die gewinnsüchtigen Vorstellungen eines Geschäftsmannes zu befriedigen und gegen den Willen der Einwohner wird die Wohnsiedlung in Grünen ihres guten Charakters durch einen Fremdkörper beraubt, und es entstehen negative kleinklimatische Auswirkungen sowie eine nicht zu rechtfertigende Verschlechterung des Ortsbildes. | Bezüglich finanzieller Interessen des Betreibers siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.3.<br><br>Bezüglich Verlust der Grünfläche und Auswirkungen auf das Ortsbild siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2 sowie 4.4.<br><br>Bezüglich Auswirkungen auf das Kleinklima siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.51. |
| **12.84** | Die vorhandene Wiese zwischen Bundesallee und Franz-Rosenbruch-Weg bei eilig zu behebenden Notfällen im Stadtgebiet als Hubschrauber-Landeplatz jederzeit erreichbar geeignet. Diese mögliche Nutzung wird durch die Supermarkt-Planung ausgeschlossen. | Die Vorhaltung eines Hubschrauberlandeplatzes für seltene Rettungseinsätze ist zwar ein wichtiger Belang. Der Belang der Erhaltung und Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches als Grundaufgabe der allgemeinen Daseinsfürsorge zugunsten der Bewohner des gesamten Stadtteiles Kanzlerfeld wird jedoch höher gewichtet. |
| **12.85** | Immer wieder ist am Franz-Rosenbruch-Weg die mittlere der drei Straßenlampen abgeschaltet. Die nächtliche Dunkelheit wird verstärkt, wenn hier die geplante „Braunschweiger Mauer“ errichtet und dadurch der Lichtschein von der Bundesallee abgeschirmt wird. Dann haben wir im Kanzlerfeld eine dunkle “Görge-Gasse", und zwar wochen- oder monatelang wie bisher. | Die Beleuchtung des Franz-Rosenbruch-Weges wird nicht gezielt abgeschaltet. Möglicherweise hat ein Defekt vorgelegen. Bei ordnungsgemäßer Funktion ist eine ausreichende Beleuchtung des Franz-Rosenbruch-Weges gesichert.<br>Eine Abschirmung des von der Bundesallee ausgehenden Lichtscheines durch die geplante Bebauung ist insofern nicht Bebauungsplan relevant. |

| | | |
|---|---|---|
| **12.86** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **13** | **Stellungnahme Nr. 13**<br>**Schreiben von *Name* vom 28.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **13.1** | hiermit lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan ,,Franz-Rosenbruch-Weg" ein. lm Einzelnen bemängle ich folgende Punkte des Bebauungsplans:<br>• Mit der Bebauung der Grünflache wird ein über 30 Jahre alter Baumbestand gefällt. Schon heute ist die Luft in Braunschweig stark durch $NO_2$ belastet und Grenzwerte werden überschritten. Die Versiegelung der Grünfläche und das Fällen der Bäume verschärft das Problem. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47. |
| **13.2** | • Den Anwohnern im ganzen Kanzlerfeld-Südwest steht ein Verkehrschaos bevor. Durch starke Zunahme des Park- und Parksuchverkehrs wird es zu Verstopfungen der Verkehrsinfrastruktur kommen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7. |
| **13.3** | • Der Supermarkt führt zu einer hohen Lärmbelästigung für die Anwohner und verstößt gegen die Umgebungslärmrichtlinie der Europäischen Union. | Die Umgebungslärmrichtlinie der Europäischen Unionfindet findet keine direkte Anwendung auf das Bebauungsplanaufstellungsverfahren. Für die Beurteilung der zumutbaren Lärmimmissionen der benachbarten Wohnbebauung und der einzuhaltenden Orientierungs- oder Richtwerte ist die DIN 18005 sowie die TA Lärm anzuwenden. Im Rahmen eines Lärmgutachtens ist die Lärmbelastung ermittelt und zur Einhaltung der Lärmrichtwerte ein entsprechendes Lärmschutzkonzept abgeleitet worden, dass bei den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt wurde. |
| **13.4** | • Durch den zunehmenden Verkehr steigt die Unfallgefahr für Kinder, die Schulwege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurücklegen. Hier ist zu berücksichtigen, dass das Kanzlerfeld ein Wohngebiet darstellt, in das immer mehr Familien mit Kindern ziehen. | Beim Queren des Fuß- und Radweges entlang der Stauffenbergstraße und der Bundesallee im Bereich der Zu- und Abfahrten der Stellplatzanlage durch MIV und Lieferverkehr ist der Vorrang von Fußgängern und Radfahrern zu beachten. Ein sicheres Queren der Bundesallee ist durch den signalgeregelten Fußgängerüberweg im Kreuzungsbereich Stauffenbergstraße möglich. Die vorhabenbedingte Zunahme des Verkehrs wirkt sich aufgrund der Relation zu dem bereits vorhandenen Verkehr nur marginal aus. |

| | | |
|---|---|---|
| **13.5** | • Der Bau des Supermarktes lässt befürchten, dass es zur Vewaisung des bestehenden Stadtteil-Mittelpunktes aus Gemeindehaus, Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten kommt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |
| **13.6** | • Für Kinder und Jugendliche im Kanzlerfeld ist die Grünfläche und der Bolzplatz ein häufig genutztes Angebot an der "frischen Luft". Für Menschen älter als 12 Jahre ist der Bolzplatz sogar die einzige Möglichkeit, im Kanzlerfeld im Grünen Fußball zu spielen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **13.7** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **14** | **Stellungnahme Nr. 13**<br>**Schreiben von *Name* vom 28.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **14.1** | Der Wortlaut der Einwendung ist identisch mit der Einwendung unter lfd. Nr. 13.1 bis 13.6. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 13.1 bis 13.6. |
| **14.2** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **15** | **Stellungnahme Nr. 15**<br>**Schreiben von *Name* vom 28.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **15.1** | Der Wortlaut der Einwendung ist identisch mit der Einwendung unter lfd. Nr. 13.1 bis 13.6. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 13.1 bis 13.6. |
| **15.2** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **16** | **Stellungnahme Nr. 16**<br>**Schreiben von *Name* vom 25.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **16.1** | Ich bin aus folgenden Gründen generell gegen einen Neubau eines Nahversorgers im Plangebiet:<br>1. Ich babe den Eindruck, dass dem Wunsch des Betreibers, auf der gegenüberliegenden Freifläche einen Neubau zu errichten, zu schnell nachgegeben wurde. Ich glaube, dass damals (in 2009) nicht genügend Anstrengungen unternommen wurden, einen anderen Betreiber zu suchen, der bereit gewesen wäre, an dem alten Standort durch Umbaumaßnahmen einen Nahversorger zu eröffnen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |
| **16.2** | Im Übrigen gibt es ja inzwischen einen Interessenten, der an der alten Stelle nach Umbauten einen Markt betreiben würde. | Der Stadtverwaltung liegt die Kopie eines Schreibens einer anderen Betreibergesellschaft vor, in dem sie sich äußert, an dem Standort Interesse zu haben, aber eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 800 m², besser auf 1000 m², benötigt. Die bekannten Schwierigkeiten einer Vergrößerung der |

| | | |
|---|---|---|
| | | Verkaufsfläche am Altstandort sind bekanntlich die Ursache, warum der angestammte Betreiber umsiedeln möchte. Im Übrigen hat die Betreibergesellschaft selbst bisher keinerlei Kontakt mit der Stadtverwaltung aufgenommen, um die Ernsthaftigkeit des Interesses an dem Standort zu untermauern. Dies ist für eine Planung zur Weiterentwicklung des Altstandortes und einer Zurückstellung des Neubauvorhabens nicht belastbar. |
| **16.3** | 2. Die Anwohner wurden vor der Umwidmung der Fläche von einer Nutzung für eine Kindertagesstatte zu einer Freigabe für den Einzelhandel nicht informiert. Auch wenn die Anwohner hier in der Holschuld sind, ist es doch recht erstaunlich, dass vor der Umwidmung nichts „durchgesickert" ist. Ich finde es eine Unverschämtheit, dass die Bürger hier übergangen wurden. Auch für den Betreiber sollte es ja wohl von lnteresse sein, eine gute Nachbarschaft zu pflegen. Schließlich sind diese Nachbarn ja auch die potentiellen Kunden- oder auch nicht! | Die Annahme, dass das Bauvorhaben am Franz-Rosenbruch-Weg ohne Einbeziehung der betroffenen Bürger beschlossen wurde, ist so nicht zutreffend. Die Änderung des Planungsrechtes erfolgt nicht durch einen einzelnen Verwaltungsakt am Bürger vorbei. Vielmehr ist ein gesetzlich vorgeschriebenes Bebauungsplanaufstellungsverfahren zu beachten. Das Verfahren umfasst sowohl mehrere Verfahrensabschnitte als auch die Beteiligung der Öffentlichkeit. Das Verfahren endet mit dem Satzungsbeschluss. Erst nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Die Beteiligung der Bürger ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung vorgesehen. Das Verfahren dieses Bebauungsplanes wurde mit Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss im Juni 2010 gestartet. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 29.01.2013 statt. Beteiligungen im Rahmen einer öffentlichen Auslegung fanden in der Zeit vom 18.07 bis 18.08.2014 und vom 19.01 bis 02.02.2016 sowie im Folgenden Verfahren vom 02.01. bis 01.02.2017 statt. Es bestand somit ausreichend Gelegenheit als Bürger seine Interessen im Planverfahren einzubringen. Alle von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange werden gegeneinander und untereinander abgewogen. Bei konfligierenden Nutzungen kann nicht immer ein vollumfänglicher Interessenausgleich hergestellt werden. Dabei kann nach Abwägung sämtlicher Belange eine Entscheidung zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert.<br>Ein Bebauungsplanverfahren ist im Grundsatz ergebnisoffen. In Einzelfällen kann es bei unüberwindbaren Nutzungskonflikten |

| | | |
|---|---|---|
| | | auch zur Einstellung eines Verfahrens führen. Bei dem hier betreffenden Planverfahren bestehen, wie in vielen Planverfahren durchaus üblich, eine Anzahl von Konflikten. Nach bisheriger Einschätzung sind diese aber nicht unüberwindbar. |
| **16.4** | 3. Wegfall des gut genutzten Bolzplatzes. Ich sehe keine Möglichkeit, diesen in angemessener Entfernung zu ersetzen. Es wurden noch keine überzeugenden Vorschläge gemacht, wo sich eine geeignete, zentrale Ersatzfläche für den Bolzplatz findet. Es gibt keine Aussage, wann dieser zur Verfügung stehen wird. Da der Bolzplatz auch von jungen Kindern genutzt wird, ist es aber erforderlich, spätestens mit Baubeginn einen Ersatz zur Verfügung zu stellen, denn eine längere Zeit ohne Ersatz ist gerade für Kinder in der Entwicklungsphase kritisch. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **16.5** | Hierbei muss berücksichtigt werden, dass auch die kleineren Kinder diesen erreichen können! Da ist eine Entfernung bis zum Oskar-Fehr-Weg zu groß. | Ein Bolzplatz ist eine Spieleinrichtung für Jugendliche. Die Kriterien der Erreichbarkeit orientieren sich daher an dieser Altersgruppe. Für kleinere Kinder stehen mehrere Kinderspielplätze im südlichen Abschnitt des Stadtteiles Kanzlerfeld in ausreichendem Maße zur Verfügung. |
| **16.6** | Außerdem ist diese Fläche wegen der dortigen Stromleitungen ungeeignet. Es gibt immer wieder Vorfälle mit gerissenen Stromleitungen, z.B. Türkshof November 2013). | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **16.7** | Ich erhebe folgende Einwände gegen die o.g. Pläne:<br>1. Ich kann nicht ersehen, dass auf der Westseite des Plangebietes der erforderliche Mindestabstand von 3m zur Grudstücksgrenze eingehalten wird! Hier grenzt der bis zu 7,25m hohe Gebäudekomplex anscheinend fast direkt an den Gehweg der Stauffenbergstraße! | Nach NBauO können benachbarte Verkehrsflächen für die Bemessung des Grenzabstandes dem Baugrundstück bis zu ihrer Mittellinie zugerechnet werden. Insofern ist der erforderliche Grenzabstand völlig ausreichend. |
| **16.8** | 2. In den ausgelegten Plänen wird in Anlage 5 unter Punkt 5.9.1 ein 20kV-Netzkabel erwähnt. Wo genau befindet sich dieses? Ich kann das in den Bauzeichnungen nicht finden. | In der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes ist das festgesetzte Leitungsrecht mit einer der Planzeichenverordnung entsprechenden Signatur parallel zur Grundstücksgrenze an der Stauffenbergstraße dargestellt worden. |
| **16.9** | 3. Die Anlieferungszone liegt sehr ungünstig. Hier werden die Anlieger insbesondere der Stauffenbergstr. 2B, 2A, des Franz-Rosenbruchwegs 1 und 3, aber auch der Julius-Leberstraße lärm- und lichttechnisch (Scheinwerfer der LKWs bei Dunkelheit, besonders bei früher Anlieferung in der dunklen Jahreszeit) belastet. Die Anlieferungszone sollte auf der Nordseite untergebracht. werden, da | Eine Verlagerung der Lieferzone an die Nordseite des Gebäudes lässt keine Zufahrten in einer Fahrlinie ohne Rückfahrmanöver zu, da im unmittelbaren Kreuzungsbereich keine Ausfahrten angeordnet werden können. Damit wären höhere Lärmbelastungen durch Rangieren und Rückfahrmanöver sowie ein höherer Flächenverbrauch für Fahrkurven verbunden. |

| | | |
|---|---|---|
| | dort keine direkt angrenzenden Nachbarn gestört werden, bzw. die Entfernung zu anderen Wohnhäusem größer sind. | Der Standort der geplanten Lieferzone ist beim Lärmschutzkonzept berücksichtigt worden. Hierdurch sind keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten. Bei eine prognostizierten Anzahl von insgesamt 10 Lieferfahrzeugen pro Tag ist eine Belästigung durch Lichtemissionen der Scheinwerfer der Lieferfahrzeuge im Hinblick auf den Gesamtverkehr auf der Stauffenbergstraße nicht wesentlich. |
| **16.10** | 4. Die Ausfahrt der LKWs aus der Ladezone ist kritisch. Zum einen besteht die Gefahr, dass sie bei der Ausfahrt aus der Behausung vor allem von rechts kommende Fußgänger übersehen, da die Gebäudewand die Sicht versperrt, zum anderen besteht die Gefahr, dass der ausfahrende LKW wegen seines großen Wendekreises auf die Gegenfahrbahn der Stauffenbergstraße gerät und dort den Verkehrsfluss behindert. | Die Ein- und Ausfahrten zur LKW-Belieferung wurden hinsichtlich ihrer Befahrbarkeit mittels Schleppkurven für einen Lastzug mit Überhangfläche überprüft. Die Ausfahrt der Lieferfahrzeuge auf die Stauffenbergstraße wurde ebenfalls mittels Schleppkurve überprüft. Dabei zeigte sich, dass die Gegenfahrbahn sowie die Linksabbiegespur in der Stauffenbergstraße von der Fahrkurve unberührt bleiben. Im Übrigen sind täglich nur 2 LKW-Belieferungen prognostiziert, sodass etwaige Behinderungen des Verkehrs auf der Stauffenbergstraße tolerierbar wären. Das Tor der LKW-Ausfahrt hat einen Abstand von ca. 2 m zum Gehweg. Eine Einsichtnahme auf den querenden Gehweg ist möglich. Ein erhöhtes Gefährdungspotential im Bereich der Ausfahrt im Vergleich zum allgemeinen Gefährdungspotential bei Abbiegemanövern von Lieferfahrzeugen im allgemeinen Straßenverkehr wird nicht gesehen. |
| **16.11** | 5. Ich lehne die Aufstellung von 3 bis zu 6,0 m hohen Fahnen(masten) ab, da diese zu unnötiger Lärmbelastung beitragen. Selbst innenliegende Seile bergen noch die Gefahr von Pfeifgeräuschen and die flatternden Fahnen erzeugen auch Lärm. Hier gibt es doch sicherlich akzeptablere Altenativen! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.47. |
| **16.12** | 6. Der Wegfall eines großen Teiles des Baumbestandes ist sehr bedauerlich. Umso bedauerlicher ist, dass bei der Neuplanung nun noch ein Baum mehr zugunsten der drei Parkplätze an der Zufahrt von der Stauffenbergstraße entfällt. | Mit der Verfahrensumstellung auf ein klassisches Verfahren wird eine naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Die durch die Baumaßnahme verursachten Eingriffsfolgen, die nicht auf dem Baugrundstück ausgeglichen werden können, werden auf einer externen Fläche in der Gemarkung Querum vollumfänglich kompensiert. |
| **16.13** | 7. Wo und wie werden die Anlieferungszeiten festgelegt? Sind die Angaben in Anlage 5, Punkt 5.8 verbindlich? Sind diese sicher oder kann der Betreiber Ausweitungen der Zeiten beantragen und besteht die Möglichkeit, dass verlängerte Zeiten bewilligt werden? Dieses lehne ich ab. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.11. |

| | | |
|---|---|---|
| **16.14** | 8. Wo sollen die haustechnischen Anlagen aufgebaut werden? Eine weitere Lärmbelastung auf der Westseite ist nicht hinnehmbar! | Sofern mit haustechnischen Anlagen Rückkühler gemeint sind, so kann dazu festgestellt werden, dass diese mit einem Schallleistungspegel von max. 73 dB(A) bei der Schallprognose angesetzt wurden und diese Annahme zu keinen Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass diese Annahmen eingehalten werden. Im Bebauungsplan wird die Lage der Rückkühler nicht zwingend vorgeschrieben. |
| **16.15** | 9. In den Bauzeichnungen kann ich keine Begrünung der Dachflächen sehen. Welche Dachflächen sollen denn begrünt werden? In der Anlage 2a heißt es, dass die Flachdächer über den niedrigen Bauteilen begrünt werden sollen. Aber die befinden sich doch unter dem großen Dach! Welche Pflanzen sollen denn da im Schatten wachsen. Inwieweit ist die Begrünung verbindlich und wie hoch ist der Anteil der begrünten Dachfläche? Oder entfällt sie, wenn der Bau genehmigt ist? | Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung vorgenommen und der Entwurf modifiziert. Die Eingriffsbilanzierung wertet den Umfang des Eingriffs in Natur und Lanschaft durch das geplante Bauvorhaben und ermittelt entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation. Die Ersatzmaßnahmen werden auf einer externen Fläche in Querum ausgeführt.<br>Der geänderte Bebauungsentwurf sieht im Bereich des Hauptgebäudes versetzte Dachebenen vor, die teilweise extensiv begrünt werden sollen. Die Begrünung der Dachflächen fließt nur mit einem sehr geringen Faktor in die Eingriffsbilanzierung ein. Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Durchführungsvertrages zur Ausführung der ermittelten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verpflichtet. |
| **16.16** | 10. Anlage 5, Punkt 5.10.1: Es ist für mich unklar, wo nun Werbeanlagen erlaubt sind. Ich lehne Werbung nach außen, insbesondere an der West- und Südseite ab! | Nach NBauO dürfen Werbeanlagen nicht erheblich belästigen, insbesondere nicht durch ihre Größe, Häufung, Lichtstärke oder Betriebsweise. Wie unter lfd. Nr. 12.47 dargelegt, ist mit einer rechtmäßigen Ausübung eines Gewerbes auch auch ein grundrechtlich gewährleisteter Anspruch auf Eigenwerbung verbunden. Zur Vermeidung von unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarschaft wird zum einen auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche die Zulässigkeit von Werbeanlagen ausgeschlossen mit Ausnahme der Fahnenmasten. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift ist der Umfang der Werbeanlagen und auf Werbung an der Stätte der Leistung eingeschränkt. |

| | | |
|---|---|---|
| **16.17** | 11. Ich lehne den Bau dieses Gebäudes ab, da er vor allem durch den Einsatz von viel „Wellblech“ und auffälligen königsblauen Stahlträgern und einer Höhe von 6,70-8,45 m auf einer Länge von ca. 50 m definitiv den Charakter einer Industrieimmobilie hat und daher nicht in ein Wohngebiet passt! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **16.18** | 12. Es fehlt auf den Plänen der Fahrradweg an der Nordseite (auf der Bundesallee, stadteinwärts). Soll dieser entfallen? | Auf der Nordseite des Baugrundstückes (Südseite der Bundesallee) befindet sich ein kombinierter Fuss- und Radweg. Dieser ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und soll in dem Abschnitt zwischen ampelgeregeltem Fussgängerüberweg im Bereich der Kreuzung Bundesalle/Stauffenbergstraße sowie der Stellplatzzufahrt von der Bundesallee auf 2,5 m verbreitert werden. |
| **16.19** | 13. Die Einwände, die ich bei der ersten Auslegung eingebracht habe, behalten ihre Gültigkeit.<br><br><u>Anlage 1:</u> Die Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, vom 18. Juli bis 18. August 2014 | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 82 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **16.20** | *Die in der Beschlussvorlage 18-09724 als Anlage 7a unter lfd. Nr. 82 behandelte Einwendung wurde unter lfd. Nr. 82.4 um die Frage* „Wenn ja, wo?“ *ergänzt.* | In den nachfolgenden Bebauungsplanentwürfen sind die Photovoltaikanlagen dargestellt worden. Der aktuelle Entwurf des Vorhabenplanes sieht nunmehr eine Anlage auf dem Dach der Lieferzone vor. |
| **16.21** | *Die in der Beschlussvorlage 18-09724 als Anlage 7a unter lfd. Nr. 82 behandelte Einwendung wurde unter lfd. Nr. 82.9 teilweise gestrichen und ergänzt. Der Wortlaut ist nunmehr folgender:*<br>„Es gibt keine Ansicht vom Rosenbruchweg! Wie sieht die Ansicht vom Standpunkt der Anwohner Nr.1 und 3 aus?“ | Es handelt sich hier nicht um einen Bauantrag, in dem sämtliche Ansichten zwingend darzustellen sind, sondern um einen Bauleitplan. In einem klassischen Bauleitplan werden keinerlei Ansichten von Gebäuden dargestellt. Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geht es um eine konkrete Planung. Es gibt keine Vorschriften, was innerhalb eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbindlich geregelt werden muss. Bei Regelungen zu städtebaulichen Planungen müssen die städtebaulich relevanten Auswirkungen beurteilt werden können. Hierzu ist die Südansicht nicht zwingend erforderlich.<br>Gleichwohl wurden im Rahmen der Aktualisierung der Planung zur erweiterten Information die Ansichten um die Südfassade ergänzt. |
| **16.22** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

| 17 | **Stellungnahme Nr. 17**<br>**Schreiben von *Name* vom 26.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|---|
| **17.1** | Im Verfahren Zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren "Franz-Rosen-bruch-Weg, OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Ich hatte bereits am 13.08.2014 Einspruch gegen das Bauvorhaben eingelegt. Auch in der emeuten Auslegung vom 19.01.2016 sind m. E die von mir vorgebrachten Punkte meines Einspruchs nicht hinreichend berücksichtigt worden. Daher muss ich erneut Einspruch einlegen.<br>1. Bau eines Vollsortimenters in einem reinen Wohngebiet<br>2. Schallimmission<br>3. Größe des Parkplatzes | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 58 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **17.2** | Vor über 30 Jahren haben wir uns entschlossen hier zu bauen, weil das Gebiet als Reines Wohngebiet ausgewiesen worden ist. Wir hatten Auflagen, die uns verwehrten, ein Haus entsprechend unserer Wünsche zu errichten. Die Vorschriften erstreckten sich u.a. auf die Höhe, Farbe der Hauswand, Fenster, Gaube, Zäune und vieles mehr. Die Straße ist nur als Zubringer anzusehen. Dabei war mit entscheidend, dass wir hier auf der östlichen Seite des Baugebiets den geringeren Teil an Anwohnern haben. Es war unser Entschluss, trotz dieser Gegebenheiten hier zu bauen.<br>1. Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee/ Stauffenbergstraße, die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnliche Bau errichtet werden, der das umgebende Reine Wohngebiet vollkommen sprengt. Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden. Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht ansatzweise zu entnehmen. Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.6. |

| | | |
|---|---|---|
| **17.3** | Die Gesamtlänge des Baukörpers mit der Einhausung und den Nebengelass beträgt rd. 59 Meter. Die Massigkeit des Baukörpers wird noch dadurch unterstrichen, dass die Halle allein 7,25 Meter bzw. mit den technischen Aufbauten 8,45 Meter hoch ist. Dieses Gesamtbild steht in keinem Einklang zu der umgebenden Bebauung und sprengt das bisherige Bebauungsbild. Gehört ein solcher Koloss in ein Reines Wohngebiet? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **17.4** | 2. Der Betrieb erzeugt sehr viel Geräuschimmissionen. Ich wiederhole mich bewusst. Sehr viel Geräuschimmissionen in einem Reinen Wohngebiet. Auch die Erhöhung der Lärmschutzvorrichtungen von 2,60 Metern bzw. 2,00 Metern können dies nicht hinreichend heilen. Die Ventilatoren auf dem Funktionsanbau liegen in einer Höhe, die sich über der Oberkante der Lärmschutzwände befindet. Es ist nicht vorstellbar, dass hier ein hinreichender Lärmschutz vorliegt, selbst unter Berücksichtigung, dass nachts die Ventilatoren mit geringerer Leistung laufen. | Im Fortlauf des Aufstellungsverfahrens wurde das Schallschutzkonzept umfassend überarbeitet und aktualisiert. Dabei wurden die tatsächlichen Höhen der Immissionsorte nach Lage der Bauakten berücksichtigt sowie alle möglichen vorhabenbedingten Emissionsquellen. Aus dem Schallschutzkonzept wurden verschiedene Maßnahmen abgeleitet. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes wurden entsprechend modifiziert. Mit dem überarbeiteten Schallschutzkonzept werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. die Orientierungswerte nach DIN 18005 für ein Reines Wohngebiet eingehalten. |
| **17.5** | Die Geräuschimmissionsprognose ist mehrmals neu aufgestellt worden. Damit ging einher, dass die beiden Lärmschutzwände jeweils erhöht, versetzt und abgewinkelt in den Bebauungsplan einbezogen wurden. Der Beurteilungspegel konnte aber nicht wesentlich gemindert werden. Der Pegel wurde nach der letzten Version von 37-49 auf36-46 dB(A) gemindert. Es ist m.E. nicht Wert, das besonders heraus zu stellen. Denn: Das menschliche Ohr ist gar nicht in der Lage, Differenzen bis zu 3 dB wahr zu nehmen. Die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 sind mach wie vor zu mindestens nachhaltig nicht eingehalten worden. | Die Schallprognose, die dem Bebauungsplanentwurf in der Fassung zur ersten Auslegung zugrunde lag, war von einem Beurteilungspegel von bis zu 53 dB(A) ausgegangen. In der Fassung zur zweiten Auslegung wurde dieser auf 50 dB(A) reduziert. In der aktualisierten Fassung konnte dieser Wert nochmals auf nunmehr 48 dB(A) reduziert werden. Wenn man davon ausgeht, dass in der Akustik eine Verdoppelung der Schallleistung einer Schallpegelerhöhung um 3 dB entspricht, ist die prognostizierte Reduzierung um bis zu 5 dB eine deutliche Verbesserung. Die Orientierungswerte sowie die Immissionsrichtwerte für ein Reines Wohngebiet betragen tags 50 und nachts 35 dB(A). Die aktuelle Lärmprognose geht nunmehr von einer Unterschreitung der Orientierungswerte sowie der Immissionsrichtwerte von mindestens 2 dB sowohl tags als auch nachts aus. |
| **17.6** | Lt. Vorgabe soll der Lieferverkehr ( Be- und Entladen) auf den Zeitraum von 07.00 - 22.00 Uhr beschränkt werden. Und wie sieht es aus, wenn der Anlieferer "mal gut durchgekommen“ ist, er muss, wenn er Kühlware liefert, die Kühlung bis zu der möglichen Entladung weiterlaufen lassen, und das außerhalb der Einhausung und der vorgegebenen Entladezeit. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.11. |

| | | |
|---|---|---|
| **17.7** | 3. Nach § 47 Abs. 4 NBauO sind Einstellplätze auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung zu stellen. Lt. Bebauungsplan werden 65 Parkplätze geschaffen. In der Geräuschimmissionsprognose wird von 26 Beschäftigten ausgegangen. Die Zeit mit dem hohen Kundenaufkom-men zwischen 9 bis 19 Uhr beträgt 10 Stunden. Bei einem 2-Schichten-Betrieb und Urlaub und Krankheitstagen ist von 10 benötigten Parkplätzen für die Beschäftig-ten auszugehen. Es verbleiben für die Kunden also 55 Parkplätze.<br>Nach der vorgenannten Prognose der AAS, Seite 13 geht man von rd. 85 Bewegungen/ Stunde aus. D. h. also im günstigsten Fall, wenn von 9 bis 19 Uhr alle zur Verfügung stehenden Parkplätze immer gleich anschließend wieder befahren würden (angenommene bestmögliche Ausnutzung), würde sich folgende Berechnung ergeben:<br>Berechnung für 1 Stunde<br>65 Einstellplatze<br>./. 10 für Beschäftigten<br>Verbleiben 55 x 60 Min.=33000 Minuten.<br><br>Lt. Gutachten (Seite 13) ist pro Tag von 1055 Fahrzeugen auszugehen.<br>Davon entfallen 90% auf die Zeit 9.00 bis 19.00 Uhr 1055 = 945 Fahrzeuge.<br>33000 : 945 ergibt 35 Minuten.<br><br>In einem solchen Idealfalle hätte jeder Kunde 35 Minuten für seinen Einkauf, Anstehen an der Kasse, umpacken in den Kofferraum und zurück gehen zum Fahrzeug zur Verfügung. Diese Berechnung kann die sogenannten Stoßzeiten nicht berücksichtigen. Der große Ansturm zum allgemeinen Feierabend von 16.30 bis 18.00 Uhr kann mangels Erfahrungswerten nicht in diese Berechnung eingebracht werden. Aber er sollte gewürdigt werden. In den Vormittagsstunden ist mit Sicherheit der Parkplatz nicht voll ausgenutzt ist.<br>Ergebnis: Die Anzahl der im Bebauungsplan ausgewiesenen Parkplätze sind für die angestrebte Betriebsgröße bei weitem nicht ausreichend.<br>Es ist zu befürchten, dass die umliegenden Straßen mit vollgeparkt werden. Bei einer Genehmigung eines Neubaus darf diese Tatsache keinesfalls billigend hingenommen werden. | Diese Betrachtung berücksichtigt nicht, dass für einen Parkvorgang zwei Bewegungen (Ein- und Ausfahrt) zugrunde gelegt worden sind. Daraus ergibt sich eine doppelt so hohe theoretische Einkaufszeit, also durchschnittlich 70 Minuten.<br><br>Im Übrigen wird die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf auf Grundlage der Ausführungsbestimmungen zur NBauO ermittelt. Die erforderlichen Stellplätze dienen sowohl den Mitarbeitern als auch den Kunden. Der ermittelte Stellplatzbedarf ist auf dem Vorhabengrundstück nachzuweisen. Nach den Richtzahlen sind für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO je 10 bis 20 m² Verkaufsfläche 1 Einstellplatz nachzuweisen. Nach der aktuellen Planung von 1070 m² Verkaufsfläche ergibt sich daraus ein Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je 16,7 m² Verkaufsfläche. Da der Markt auf die Nahversorgung ausgerichtet ist, und ein hoher Anteil von Kunden mit dem Fahrrad oder zu Fuß den Markt aufsucht, ist die Anwendung eines mittleren Stellplatzschlüssels gerechtfertigt. Die Anzahl der 64 geplanten Stellplätze entspricht daher der Anzahl der notwendigen Stellplätze. |

| | | |
|---|---|---|
| **17.8** | Nach dem Gesamtbild passt die Massigkeit der Halle nicht (auch nicht angrenzend) an ein Reines Wohngebiet, ferner sind die Voraussetzungen der Geräuschimmissionen und das Vorhalten ausreichender Parkplätze nicht erfüllt. Aus diesem Grunde darf der Bebauungsplan in der vorgelegten Form nicht genehmigt werden. | Wie an anderen Stellen mehrfach erläutert (siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4) ist die Gestaltung, die Baumasse, die Höhe des Gebäudes der Situation angemessen. Die Orientierungswerte sowie die Immissionsrichtwerte für die benachbarte Reine Wohnbebauung werden eingehalten. Die Stellplatzanlage ist nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf auf Grundlage der Ausführungsbestimmungen zur NBauO ausreichend bemessen.<br>Nach Abwägung sämtlicher betroffener Belange wird das Vorhaben für vertretbar gehalten. |
| **17.9** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **18** | **Stellungnahme Nr. 18**<br>**Schreiben von *Name* vom 26.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **18.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“ OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:<br>1. überdimensionierten Halle<br>2. Höhe der Halle<br>3. Schallimmission | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |
| **18.2** | Ich hatte bereits am 13.08.2015 Einspruch gegen das Bauvorhaben eingelegt. Auch in der erneuten Auslegung vom 19.01.2016 sind meines Erachtens die von mir vorgebrachten Einspruchspunkte nicht hinreichend berücksichtigt worden. Daher muss ich erneut Einspruch einlegen. | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 57 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **18.3** | Vor über 30 Jahren haben wir uns entschlossen hier zu bauen, weil das Gebiet als Reines Wohngebiet ausgewiesen worden ist. Wir hatten Auflagen, die uns verwehrten, ein Haus entsprechend unserer Wünsche zu errichten. Die Vorschriften erstreckten sich u.a. auf die Höhe, Farbe der Hauswand, Fenster, Gaube, Zäune und vieles mehr. Für die Auswahl des Bauplatzes war mit entscheidend, dass im Gegensatz zur Julius-Leber-Str. hier an der Stauffenbergstr. ein wesentlich geringerer Teil an Anliegern | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.6. |

| | | |
|---|---|---|
| | bauen konnten. Deswegen war unser Entschluss, trotz der Baueinschränkungen hier auf der Achse mit der erwartungsgemäßen geringeren Verkehrsdichte zu bauen.<br>1. Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohnge-iet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend.<br>Der im Rahmen der Bauleitplanung zu beücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden. Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht zu entnehmen. | |
| **18.4** | 2. Uns wurde auch u.a. verwehrt, zu mindestens den östlichen Tell des Gebäudes im Obergeschoß als Vollgeschoß auszubauen. Unsere Firsthöhe beträgt nur 7,00 Meter. Die Höhe der geplanten Verkaufshalle mit 8,45 Metern incl. der technischen Dachaufbauten liegt wesentlich höher und wirkt durch das Gesamtvolumen der Verkaufshalle nicht passend zu dem umliegenden Reinen Wohngebiet. Ich habe hier ärgste Bedenken, erinnere an die Schwierigkeiten in jüngster Zeit im Schlosskarree, ob das die endgültige Höhe ist. Das ist doch nun wirklich viel zu hoch und das bei einer Länge der Halle mit den höhenreduzierten Nebenbauten von rund 50 Metern. Die Oberkante übersteigt also bei weitem die Firsthöhe der umgebenden Einfamilienhäuser. | Innerhalb eines Stadtgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur normalen Siedlungsentwicklung. Einen Anspruch auf den Erhalt des Umfeldes besteht nicht.<br>In der Nachbarschaft befinden sich neben einzelnstehenden Einfamilienhäusern auch gereihte Baustrukturen, die, wenn auch kleinteilig, längere geschlossene Baukörperabschnitte bilden mit bis zu drei Geschossen. Entsprechende großformatige Bauformen sind auch auf der nördlichen Seite der Bundesallee zu finden. Insofern sind die Abmessungen und die Höhe durchaus als verträglich zu betrachten. Im Übrigen ist die Betonung eines Standortes, insbesondere der Ortsmitte, durch die Architektur ein legitimer städtebaulicher Belang.<br>Durch textliche Festsetzungen wird ausgeschlossen, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe durch technische Aufbauten überschritten wird. Die bisher auf dem Hauptdach vorgesehenen Photovoltaikanlagen sollen nunmehr auf der niedrigeren Dachfläche der Lieferzone realisiert werden. |
| **18.5** | 3. Dass ein solcher auch schallimmitierender Betrieb angrenzend an ein Reines Wohngebiet gesetzt wird, ist m.E. nicht zulässig. Auch die Erhöhung der Lärmschutzvorrichtungen von 2,60 Metem bzw. 2,00 Metem können dies nicht hinreichend heilen. Die Ventilatoren auf den Funktionsanbau liegen in einer Höhe, die sich über der | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 17.4. |

| | | |
|---|---|---|
| | Oberkante der Lärmschutzwände befindet. Es ist nicht vorstellbar, dass hier ein hinreichender Lärmschutz vorliegt, selbst unter Berücksichtigung, dass nachts die Ventilatoren mit geringerer Leistung laufen. | |
| **18.6** | Die Geräuschimmissionsprognose ist mehrmals neu bewertet worden. Damit ging einher, dass die beiden Lamschutzwände jeweils erhöht und abgewinkelt in den Bebauungsplan einbezogen wurden. Der Beurteilungspegel konnte aber nicht wesentlich gemindert werden. Der Pegel wurde nach der letzten Version von 37-49 auf 36-46 dB(A) gemindert. Das ist m.E. nicht Wert, besonders heraus zu stellen. Das menschliche Ohr ist gar nicht in der Lage, Differenzen bis zu 3 dB wahr zu nehmen. Die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 sind nach vie vor zu mindestens nachhaltig nicht eingehalten worden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 17.5. |
| **18.7** | Lt. Vorgabe soll der Lieferverkehr ( Be-und Entladen) auf den Zeitraum von 07.00 - 22.00 Uhr beschränkt werden. Und wie sieht es aus, wenn der Anlieferer verkehrstechnisch gut „durchgekommen“ ist, er lässt die Kühlung weiterlaufen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.11. |
| **18.8** | Hier soll ein gewerblicher Betrieb an einem Reinen Wohngebiet angesiedelt werden, ohne dass die Belange der angrenzend Wohnenden hinreichend gewürdigt werden. Aus diesem Grunde darf die angestrebte Baugenehmigung nicht erteilt werden. | Nach der aktualisierten Schallprognose werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für die benachbarte Wohnbebauung unterschritten. Auch unter Abwägung aller sonstigen betroffenen Belange ist die Realisierung des Vorhabens gerechtfertigt. |
| **18.9** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **19** | **Stellungnahme Nr. 19**<br>**Schreiben von *Namem* vom 26.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **19.1** | im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |

| | | |
|---|---|---|
| | 1. Ansiedeln eines Vollsortimenters in einem Reinen Wohngebiet<br>2. Geräuschimmissionen<br>3. Verkehrsführung | |
| **19.2** | Ich hatte bereits am 06.08.2015 Einspruch gegen das Bauvorhaben eingelegt. Auch in der erneuten Auslegung vom 19.01.2016 sind die von mir vorgebrachten Einspruchspunkte nicht hinreichend berücksichtigt worden. Daher muss ich erneut Einspruch einlegen. | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 22 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **19.3** | Es reicht ein Discounter; es muss nicht ein Volldiscounter sein. Das derzeitig vorhandene Angebot ist vollkommen ausrechend, selbst unter Berücksichtigung, dass das Kanzlerfeld sich ganz schön gemausert hat. Im Umkreis liegen genügend Einkaufsmöglichkeiten. | Zu den Nahversorgungseinrichtungen gehören u.a. Lebensmittelbetriebe, Lebensmittelhandwerksbetriebe, wie beispielsweise Fleischerei oder Bäckerei sowie Dienstleistungsbetriebe. Bei Lebensmittelbetrieben wird zwischen Discountern und Vollversorgern unterschieden. Discounter verfügen nur über ein eingeschränktes Warensortiment. Vollversorger verfügen über eine größere Sortimentstiefe und insbesondere auch Frischprodukte. Von den Begriffen Discounter oder Vollsortimenter ist nicht die Größe der Verkaufsfläche ableitbar. Die Einkaufsmöglichkeiten in anderen benachbarten Stadtteilen dienen nicht der Nahversorgung des Stadtteiles Kanzlerfeld |
| **19.4** | 1. Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee/ Stauffenbergstraße, die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnliche Bau errichtet werden, der das umgebende Reine Wohngebiet vollkommen sprengt. Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende PIanungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BlmSchG besagt dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden. Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist aus dem am 19.01.2016 ausgelegten Bebauungsplan samt den weiteren Unterlagen nicht zu entnehmen. Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.6. |
| **19.5** | 2. Der Betrieb erzeugt sehr viel Geräuschimmissionen. Und das in einem Reinen Wohngebiet. Auch die Erhöhung der Lärmschutzvorrichtungen von 2,60 Metern | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 17.4. |

| | | |
|---|---|---|
| | bzw. 2,00 Metern können dies nicht hinreichend heilen. Die Ventilatoren auf dem Funktionsanbau liegen in einer Höhe, die sich über der Oberkante der Lärmschutzwände befindet. Es ist nicht vorstellbar, dass hier ein hinreichender Lärmschutz vorlieg, selbst unter Berücksichtigung, dass nachts die Ventilatoren mit geringerer Leistung laufen. | |
| **19.6** | Die Geräuschimmissionsprognose ist mehrmals neu bewertet worden. Damit ging einher, dass die beiden Lärmschutzwände jeweils erhöht versetzt und abgewinkelt in den Bebauungsplan einbezogen wurden. Der Beurteilungspegel konnte aber nicht wesentlich gemindert werden. Der Pegel wurde nach der letzten Version von 37-49 auf 36-46 dB(A) gemindert. Das ist m.E. nicht Wert, das besonders heraus zu stellen. Das menschliche Ohr ist gar nicht in der Lage, Differenzen bis zu 3 dB wahr zu nehmen. Die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 sind nach wie vor zu mindestens nachhaltig nicht eingehalten worden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 17.5. |
| **19.7** | Lt. Vorgabe soII der Lieferverkehr ( Be- und Entladen) auf den Zeitraum von 07.00 - 22.00 Uhr beschränkt werden. Und wie sieht es aus, wenn der AnIieferer „mal gut durchgekommen“ ist, er muss, wenn er Kühlware liefert, die Kühlung bis zu der möglichen Entladung weiter laufen lassen, und das außerhalb der Einhausung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.11. |
| **19.8** | 3. Sowohl die Anbindung an die Bundesallee als auch die zur Stauffenbergstr. sind beide zu schmaI, dass sie zweispurig befahren werden können. Bei allem ist erfreulich, dass der Zulieferverkehr nun ausschließlich über die Bundesallee laufen soll. Ein wenn auch nur teilweiser Abfluss des Verkehrs über die Stauffenbergstr. führt wiederum dort zu Rückstaus. Leider wird es aber bei dieser Lösung dazu kommen, dass der weitaus größere Abfluss über die Stauffenbergstr. führt weil sich die Weiterfahrt über die Kreuzung in die Adolf-BingeI-Str. als verkehrsgünstiger anbietet. D.h dass die Stauffenbergstr. sehr erheblich belastet sein wird. | Die Breite der Zu- und Abfahrten entspricht den Anforderungen der GaragenVO.<br>Im Verkehrsgutachten wurde die Aufteilung der Verkehrsströme bei den Fahrbeziehungen berücksichtigt.<br>Zur Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7. |
| **19.9** | Das ist also das Faxit für ein Reines Wohngebiet. Wozu wird eigentlich ein Gebiet zum Reinen Wohngebiet erklärt, wenn es hinterher quasi durch die kalte Küche durch die Verwaltung bzw. der entsprechenden Gremien sanktioniert und als Gewerbegebiet genutzt wird. | Bei dem geplanten Betrieb handelt es sich um einen Einzelhandelsbetrieb der Nahversorgung und nicht um einen sonstigen Gewerbebetrieb. Ein Nahversorger erfordert die unmittelbare Nachbarschaft zur Wohnbebauung und dient dieser. Das beplante Grundstück wird nicht als Gewerbegebiet |

| | | |
|---|---|---|
| | | festgesetzt, d.h. sonstige Gewerbebetriebe sind nicht zulässig. |
| **19.10** | Übrigens: Bei der Einfahrt muss ein großes Lieferfahrzeug so weit auf die Gegenfahrbahn ausschwenken, dass dann die Ausfahrten auf die Bundesallee nicht erfolgen können. | Die Ein- und Ausfahrten zur LKW-Belieferung wurden hinsichtlich ihrer Befahrbarkeit mittels Schleppkurven für einen Lastzug mit Überhangfläche überprüft. Die Zufahrt der Lieferfahrzeuge von der Bundesallee wurde ebenfalls mittels Schleppkurve überprüft. Im Übrigen sind täglich nur 2 LKW-Belieferungen prognostiziert, sodass etwaige Behinderungen des Verkehrs auf der Bundesallee tolerierbar wären. |
| **19.11** | Fazit Die vorhandene Fläche ist insgesamt gesehen für die Ansiedlung eines Volldiscounters einfach zu klein. lnsoweit kann man dem Bebauungsplan auch in der jetzt veröffentlichten Form nicht zustimmen. | Bei einer Planung im Bestand sowie innerhalb der Ortslage ist auf die konkrete Flächenverfügbarkeit Rücksicht zu nehmen. Bei damit verbundenen konfligierenden Belangen muss abgewogen werden. Die Sicherung der Nahversorgung an einem integrierten Standort ist ein wichtiger Belang. Die funktionalen Ansprüche werden daher auf der verfügbaren Fläche so optimal wie möglich angeordnet. Bei der Überarbeitung der Planung im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein „Normalverfahren“ wurde das Bauvorhaben im Bauvolumen reduziert. |
| **19.12** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **20** | **Stellungnahme Nr. 20**<br>**Schreiben von *Name* vom 26.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **20.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die o.g. Pläne ein.<br>Ich lehne es ab, dass der Bolzplatz zugunsten eines Neubaus für einen Supermarkt verloren geht. Ich habe selber einen 11-jährigen Sohn, der diesen Platz mit seinen Freunden nutzt. Der alternative Standort (auf der anderen Seite des Kanzlerfeldes), der im Gespräch ist, ist ungeeignet. Er ist für die Kinder einfach zu weit entfernt. Auf dem derzeitigen Bolzplatz stehen die Kinder unter einer lockeren Aufsicht, da man den Bolzplatz von der Stauffenbergstraße und dem Franz-Rosenbruch-Weg einsehen kann. Hier ist es für Eltern, Nachbarn, Freunde und Anwohner einfach, mal kurz zu gucken, ob alles in Ordnung ist. Dieses ent- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |

| | | |
|---|---|---|
| | fällt bei einem Standort in größerer Entfernung. Außerdem machen mir an dem Alternativ-Standort die Stromleitungen Sorgen. Solange hier kein vernünftiger Ersatz-Standort gefunden ist, muss der Bolzplatz in seiner jetzigen Form bestehen bleiben! | |
| **20.2** | Ich befürchte eine erhebliche Zunahme des Verkehrs an den Kreuzungen Bundesallee/ Stauffenbergstraße und Stauffenbergstraße/ Julius-Leber-Straße. Es gibt es schon jetzt besonders morgens im Berufsverkehr einen Rückstau auf der Stauffenbergstraße. Dieses wird sich im Falle einer Supermarktansiedlung an geplanter Stelle verstärken. | Für die Erschließungsplanung des Lebensmittelmarktes und die Beurteilung der Auswirkung auf das vorhandene öffentliche Straßennetz wurde ein qualifiziertes Fachplanungsbüro beauftragt, das im Rahmen eines Verkehrsgutachtens verschiedene Belastungen simuliert hat. Danach weist der Knoten Bundesallee – Stauffenbergstraße – Adolf-Bingel-Straße im heutigen Ausbauzustand und mit dem bestehenden Signalprogramm auch unter den zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen in allen untersuchten Varianten eine gute Qualität des Verkehrsablaufs auf und kann die Verkehrsströme leistungsfähig abwickeln. Ein Aus- oder Umbau des Knotenpunktes ist nicht erforderlich. Im Übrigen ist während des Zeitraumes der morgendlichen Verkehrsspitze nur mit einem sehr geringen Kundenaufkommen zu rechnen. |
| **20.3** | Mich stört hier die Zunahme des Verkehrs durch ein- und ausfahrende Kunden, die evtl. auch noch auf der Stauffenbergstraße parken oder wenden. | Die Anzahl der Stellplätze für den geplanten Lebensmittelmarkt werden nach den Richtzahlen der Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ermittelt. Es ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Stellplätze für den normalen Betrieb ausreichen werden. Eine Inanspruchnahme von einzelnen Parkplätzen im Straßenraum der Stauffenbergstraße ist allenfalls zeitweise vor besonderen Feiertagen zu besorgen. Dies stellt im Jahresverlauf ein seltenes Ereignis dar und kann insofern toleriert werden.<br>Mit Hilfe eines Verkehrsgutachtens wurden die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die vorhandene Erschließung untersucht. Dabei wurden verschiedene Belastungen simuliert und im Ergebnis festgestellt, dass im heutigen Ausbauzustand und mit dem bestehenden Signalprogramm auch unter künftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen eine gute Qualität des Verkehrsablaufs zu erwarten ist und die Verkehrsströme leistungsfähig abgewickelt werden können, auch die Verkehrsströme aus der Stauffenbergstraße. Die Qualitätsstufen von Verkehrsabläufen werden in 6 Kategorien (A-F) unterteilt, wobei für Planungen die Qualitätsstufe D als Mindestqualität zugrunde zu legen ist. Die bei dieser Planung prognostizierte Qualitätsstufe erreicht die Stufe B. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Selbst wenn das künftige durch das Bauvorhaben verursachte Verkehrsaufkommen höher als prognostiziert ausfallen würde, ist anzunehmen, dass auch bei einer Verschlechterung der Qualitätsstufe noch eine ausreichende Mindestqualität und damit eine ausreichende Erschließung gesichert ist. |
| **20.4** | Auch die großen LKW's, die nach dem Entladen auf die Stauffenbergstraße einbiegen, werden für Verkehrsbehinderungen sorgen. Hier sind besonders Kinder gefährdet, denn auf der Stauffenbergstraße gehen viele zum Geschwister-Sperling Kindergarten, zum Einkaufszentrum oder laufen noch schnell zur Bushaltestelle. | Für den Lieferverkehr sind pro Tag Anlieferungen mit 2 LKW‘s und 8 Lieferfahrzeugen prognostiziert. Eine unzumutbare Behinderung der Verkehrsabwicklung auf der Stauffenbergstraße ist nicht anzunehmen.<br>Ebenso ist eine durch den Lieferverkehr verursachte wesentliche Erhöhung einer Unfallgefahr bei der Ausfahrt nicht zu erwarten. |
| **20.5** | Ich lehne die Bebauung an dieser Stelle auch deshalb ab, weil dadurch eine schöne Grünfläche verloren geht. Es würde das ganze Erscheinungsbild der Nachbarschaft verändern, wenn dort ein so großes Objekt gebaut wird! Ich fühle mich sehr durch den Anblick einer nahezu endlos erscheinenden Mauer ringsherum gestört! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.1. |
| **20.6** | Es würde die Umweltverschmutzung durch ein höheres Verkehrsaufkommen (auch durch neue Kunden aus den umliegenden Stadtteilen und Dörfern) zunehmen und gleichzeitig entfallen Bäume und Begrünung, die die Luft filtern. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47. |
| **20.7** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **21** | **Stellungnahme Nr. 21<br>Schreiben von *Name* vom 27.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **21.1** | In der oben genannten Angelegenheit nehme ich wie folgt Stellung:<br>1. in der Beschreibung des Bauvorhabens ist keine Regelungen zur Begrenzung der Nutzungszeit vorgesehen. Ich bitte um die Einschränkung auf verbindliche Betriebszeiten für Markt und Parkplatznutzung sowie entsprechende Vorrichtungen (Schranken) zur Einhaltung. An Werktagen wie auch an Sonn- und Feiertagen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.20 |
| **21.2** | 2. Es ist unklar wie der bisherige Laden genutzt werden soll, wenn der EDEKA-Markt auf die andere Seite zieht. Es wurde bereits über einen Rossmann gesprochen, dann wieder von einem Weinhandel, jetzt von einem Getränkemarkt. Ich bitte um verbindliche Planung und vertragliche Regelung, damit kein Leerstand entsteht. Der würde schliesslich zu Verwahrlosung und zu weiteren Problemen führen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.1. |

| | | |
|---|---|---|
| **21.3** | 3. Wenn es zu einem Getränkemarkt kommt, dann bitte ich darum, die Lärm- und Geruchsbelästigungen zu analysieren und einzudämmen. | In dem vorhandenen Lebensmittelmarkt am Altstandort werden auch jetzt schon Getränke verkauft. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass eine baurechtliche Genehmigung nur dann erforderlich wird, wenn im Zusammenhang mit dem Wechsel des Einzelhandels auch bauliche Eingriffe verbunden sind. Im laufenden Betrieb eines Einzelhandels kann allenfalls bei unzumutbaren Störungen die Untere Immissionsschutzbehörde mit nachträglichen Anordnungen eingreifen. |
| **21.4** | 4. Insgesamt bin ich aber der Auffassung, dass wir einen neuen Laden gar nicht brauchen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **21.5** | Wieso wird nicht alle Kraft dafür verwendet, den jetzigen Markt zu renovieren und zu erweitern. Es gibt doch Platz dafür.<br>Es ist meines Erachtens besser, hier Geld in die Hand zu nehmen, als auf der anderen Seite einen teureren Neubau zu errichten, welche dann auch noch eine Vielzahl an Autos anzieht. Die verursachen doch wieder noch mehr Verkehr. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5. |
| **21.6** | Das brauchen wir aber nicht. Denn die Bürger wollen doch mehrheitlich zu Fuss einkaufen und das, was sie kaufen auch gerne ohne Auto wieder nach Hause tragen. Der Rest wird doch teilweise auch an anderen Einkaufsstätten gekauft. | Damit auch zukünftig den Kanzlerfelder Bürgern ein Einkaufen vor Ort ohne Auto möglich sein wird, ist der Neubau erforderlich. |
| **21.7** | Ich bitte um Überplanung oder Stopp. | Konflikte bei einer Planung in integrierter Ortslage sind im Grundsatz nicht ungewöhnlich. Die kommunale Aufgabe der Sicherung der Nahversorgung in den einzelnen Stadtteilen, entsprechend dem vom Rat beschlossenen Einzelhandelskonzept wird ernst genommen. Es ist nicht zielführend eine Planung gleich aufzugeben, sobald Konflikte auftauchen, sondern es sollte nach Lösungen gesucht werden, die konfligierenden Belange in einen vertretbaren Ausgleich bringen. Das rechtfertigt auch mehrere Anläufe, eine Planung weiter zu bringen. |
| **21.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **22** | **Stellungnahme Nr. 22**<br>**Schreiben von *Name* vom 19.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **22.1** | hierzu meine Stellungnahme und Einwendungen zum beabsichtigten Bauvorhaben:<br>1. Das jetzige Geschäft bietet alles für eine gute Nahversorgung. Sollte der Bau kommen, ist in dem jetzigen Kanzlerfelder EKZ eine Verschlechterung für die verbleibenden Betriebe zu erwarten und der Stadtbezirks-Mittelpunkt leidet. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |

| | | |
|---|---|---|
| **22.2** | Der vorgesehene hallenmäßige Gewerbebau passt nicht in unser Wohngebiet. Die Größe des Gebäudes mit 60 m Länge und 8,45 m Höhe, die Gestaltung des Fotovoltaik- Daches mit Klimaanlagen, die Wellblech-Wand-Elemente und die Werbeflächen sind ein nicht erfreulicher Anblick dieser Braunschweig - Einfahrt-Allee. Unsere Wohnqualität und der lmmobilienwert wird negativ verändert! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **22.3** | Es bestehen Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinsichtlich des Zentrenkonzeptes. Wir sind hier nicht im Zentrum! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **22.4** | 2. Den umweltschädlichen Wegfall der großen Grünfläche und des Bolzplatzes mit Baum- und Buschbewuchs für Insekten und Vogelwelt, die alle hier lebenden Einwohner täglich genießen, kann ich nicht akzeptieren. Alles ist ersatzlos weg, das ist unglaublich! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **22.5** | Stattdessen gibt es Verkehrsprobleme durch Verlagerung des Marktbetriebes vom bisherigen abseitsliegenden Einkaufszentrum in den Verkehrsbereich der Bundesallee und der Straßen Stauffenbergstraße und Julius-Leber-Straße. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7. |
| **22.6** | Das bringt alles mehr Emissionen und Belastungen durch Abgase, Lärm, Wärme und Licht über einen Zeitraum von 6 Uhr bis 22 Uhr. Und das alles als Verbesserung einer guten, schon vorhandenen Lebensmittel-Versorgung? | Bei der Ermittlung und Bewertung von Emissionen wurde über den Zeitraum von 6 Uhr bis 22 Uhr hinaus der gesamte Tagesverlauf betrachtet.<br>Zum Thema Abgas siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47.<br>Zum Thema Lärm siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.71.<br>Zum Thema Wärme siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.51.<br>Zum Thema Licht siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |
| **22.7** | Wir betrachten uns als Opfer einer Firmen-Gewinnmaximierung in unserem Lebensraum von Menschen, die hier nicht leben. Wir hoffen dass alle Entscheider und Beführworter in den Stadtämtern dieses bedenken! Deshalb spreche ich meine Ablehnung gegen den Bebauungsplan aus. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.3. |
| **22.8** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **23** | **Stellungnahme Nr. 23<br>Schreiben von *Name* vom 27.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **23.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |

| | | |
|---|---|---|
| | Weg“, OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:<br>1. Ansiedeln eines Vollsortimenters in einem Reinen Wohngebiet<br>2. Bau einer überdimensionierten Halle<br>3. Schallimmissionen | |
| **23.2** | wir hatten bereits an 05.08.2015 Einspruch gegen das Bauvorhaben eingelegt. Auch in der emeuten Auslegung vom 19.01.2016 sind meines Erachtens die von uns eingebrachten Einspruchspunkte nicht hinreichend berücksichtigt worden. Daher müssen wir erneut Einspruch einlegen. | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 21 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **23.3** | Vor über 30 Jahren haben wir uns entschlossen hier zu bauen, weil das Gebiet als Reines Wohngebiet ausgewiesen worden ist.<br>1. Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee/ Stauffenbergstraße, die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnlicher Bau errichtet werden, der das umgebende Reine Wohngebiet vollkommen sprengt. Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden. Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht, auch nicht ansatzweise zu entnehmen. Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.6. |
| **23.4** | Unseres Erachtens ist nach wie vor der zur Verfügung stehende Platz nicht geeignet, einen Volldiscounter der beabsichtigten Dimension mit dem entsprechend notwendigen Parkplatzangebot aufzunehmen. | Bezüglich der Eignung der Fläche siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.11.<br>Bezüglich der Bemessung der Stellplatzanlage siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.26. |
| **23.5** | Das Angebot von nur 62 Stellplätzen ist nach einer Bedarfsberechnung einfach zu gering. Es ist zu befürchten, dass es einen zusätzlicher Parkstau in der Stauffenbergstr. und auf der Bergiusstr. geben wird. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.26. |

| | | |
|---|---|---|
| **23.6** | 2. Als wir vor rd 30 Jahren hier gebaut haben, wurde uns u.a. Höhe des Gebäudes, Dachneigung, Farbe von Haus und Dach vorgeschrieben mit den Ziel, ein möglichst einheitlichen Bild der Bebauung zu erreichen. Mit dieser uns gegebenen Vorgabe erscheint es unverständlich, dass jetzt ein Volldiscounter die bisherigen Vorschriften vollkommen brechen kann. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **23.7** | Das bisherige „Zentrum des Kanzlerfeldes“ hat eine Nahversorgung der Kanzlerfelder sichergestellt. Dazu gehören der Nahversorger, der jetzt über die Bundesstraße ausweichen will, aber auch Apotheke, Arzt, Zahnärzte, Blumenhandel, Krankengymnastik, Postflliale, Bäcker, Fahrschule. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **23.8** | Es muss doch jetzt nicht ein solcher Zweckbau in eine bewusst belassene Baulücke eingequetscht werden. Als Verkaufsfläche sollen 1200 qm dienen. Nach den heutigen Prognosen sind schon in 10 Jahren eine Verkaufsfläche von 1600 qm anvisiert. Dann aber ist die Wiese zubetoniert und vielleicht bekommen wir dann einen so genannten „Schrauberbetrieb“ vor die Tür gesetzt. Ist das das, worauf man sich verlassen kann, wenn man in einem Reinen Wohngebiet baut. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.5. |
| **23.9** | 3. Dass ein solcher auch schallimmitierender Betrieb angrenzend an ein Reines Wohngebiet gesetzt wird, ist unverständlich und u.E. nicht zulässig.<br>Auch die Erhöhung der Lärmschutzvorrichtungen von 2,60 Metem bzw. 2,00 Metem können dies nicht hinreichend heilen. Die Ventilatoren auf dem Funktiosnanbau liegen in einer Höhe, die sich über der Oberkante der Lärmschutzwände befindet. Es ist nicht vorstellbar, dass hier ein hinreichender Lämschutz vorliegt, selbst unter Berücksichtigung, dass nachts die Ventilatoren mit geringerer Leistung laufen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 17.4. |
| **23.10** | Die Geräuschimmissionsprognose ist mehrmals neu bewertet worden. Damit ging einher, dass die beiden Lärmschutzwände jeweils planerisch erhöht und abgewinkelt in den Bebauungsplan einbezogen wurden. Der Beurteilungspegel konnte aber nicht wesentlich gemindert werden. Der Pegel wurde nach der letzten Version von 37-49 auf 36-46 dB(A) gemindert. Das ist m.E. nicht Wert, besonders heraus zu stellen. Das menschliche Ohr ist gar nicht in der Lage, Differenzen bis | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 17.5. |

| | | |
|---|---|---|
| | zu 3 dB wahr zu nehmen. Die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 sind nach wie vor zu mindestens nachhaltig nicht eingehalten werden. | |
| **23.11** | Unseres Erachtens sind die Voraussetzungen zur Genehmigung des Bauvorhabens nicht gegeben. Der Bauantrag ist zu verwerfen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 18.8. |
| **23.12** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **24** | **Stellungnahme Nr. 24**<br>**Schreiben von *Name* vom 27.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **24.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren "Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:<br>1. Großflächiger Einzelhandelsbetrieb<br>2. Verkehrsführung<br>3. Schallimmissionen | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |
| **24.2** | Ich hatte bereits am 07.08.2014 Einspruch gegen den Bebauungsplan eingelegt. Auch in der emeute Auslegung vom 19.01.2016 sind die von mir vorgebrachten Punkte meines Einspruchs nicht hinreichend berücksichtigt worden. Daher muss ich emeut Einspruch einlegen | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 24 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **24.3** | Vor über 30 Jahren haben wir uns entschlossen hier zu bauen, weil das Gebiet als Reines Wohngebiet ausgewiesen worden ist. Wir hatten viele Auflagen zu beachten. Trotz dieser Gegebenheiten haben wir hier gebaut, weil wir darauf Wert gelegt hatten, in einem Reinen Wohngebiet zu bauen. Und nun?<br>1. Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee/ Stauffenbergstraße, die letzte verbliebene grüne Lunge ein industrieähnlicher Bau errichtet werden, der das umgebende Reine Wohngebiet vollkommen sprengt. Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.6. |

| | | |
|---|---|---|
| | vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend den Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden. Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend. | |
| **24.4** | 2a. Die Zufahrt der Lieferfahrzeuge (tgl. ca. 1 - 2 LKW und 4 KIeintransporter) erfolgt von der Bundesallee. Diese Zu- und Ausfahrt müsste breiter gestaltet werden um eine Gefahrenquelle für den abfließenden PKW-Verkehr entgegenzuwirken. Die großen d.h. langen Laster haben einen sehr großen Schwenkschweif, so dass sie auch auf die 2. Spur fahren müssen, um auf den Parkplatz einzubiegen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.10. |
| **24.5** | 2b. Das gleiche Problem haben die großen Laster bei der Ausfahrt auf die Stauffenbergstr. Sie behindern durch die Ausladung beim Ausschwenken den Gegenverkehr. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.12. |
| **24.6** | 2c. Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass hier auf einem viel zu kleinem Raum ein Discounter dieser Größenordnung untergebracht werden soll. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.11. |
| **24.7** | 3a. Die Beeinträchtigung durch Schallimmissionen ist bei den Bauvorhaben offensichtlich sehr umfangreich, weil bei der Art eines solchen Betriebes mehrere geräuschverursachende Faktoren zusammenkommen. Selbst nach mehrmaligem Ändern der Geräuschimmissionsprognose von Akustik-Analyse-Service konnten der Pegel nur geringfügig gemindert werden. Nach der letzten Version ergab sich eine Minderung von 37-49 auf 36-46 dB(A). Es ist m.E. nicht Wert, das besonders heraus zu stellen. Denn: Das menschliche Ohr ist gar nicht in der Lage, Differenzen unter 3 dB wahr zu nehmen. Die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 sind also nach wie vor zu mindestens nachhaltig nicht eingehalten worden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 17.5. |
| **24.8** | 3b. Lt. Vorgabe **soll** der Lieferverkehr (Be- und Entladen) auf den Zeitraum von 07.00 -22.00 Uhr beschränkt werden. Und wie sieht es aus, wenn der Anlieferer "mal gut durchgekommen" ist, er muss soweit er Kühlware anliefert, die | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.11. |

| | | |
|---|---|---|
| | Kühlung auf seinem LKW bis zur Entladung weiterlaufen lassen - auch vor 7.00 Uhr morgens. Und das darf nicht sein. Der Ansatz ist zwar richtig, aber im laufenden Betrieb nicht durchführbar. | |
| **24.9** | Schlussbetrachtung:<br>Der Platz, der mit einem Volldiskounter bebaut werden soll, ist viel zu klein, um die Baulichkeiten und die damit einhergehend erforderliche Verkehrsführung aufzunehmen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.11. |
| **24.10** | Die von einem solchen Betrieb ausgehenden Schallimmissionen sind selbst unter den vorzunehmenden Maßnahmen so groß, dass die Voraussetzungen für eine Genehmigung des Bauantrages nicht vorliegen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.72. |
| **24.11** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **25** | **Stellungnahme Nr. 25**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 22.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **25.1** | Wir möchten hier mit unserer Unterschrift dokumentieren, dass wir gegen den geplanten Neubau des Görge Frischemarktes sind. | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |
| **25.2** | Die Nahversorgung in Kanzlerfeld ist voll und ganz gegeben. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **25.3** | Wir möchten, dass diese schöne Grünfläche erhalten bleibt und somit auch die Attraktivität und die Wohnqualität im Kanzlerfeld. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **25.4** | Das jetzige Einkaufszentum soll als lebendiger Mittelpund weiter bestehen und nicht einem Leerstand und Ruin entgegensehen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48 sowie lfd. Nr. 3.5. |
| **25.5** | Wir hoffen, dass die Stimme der Kanzlerfelder einen höheren Stellenwert einnimmt, als die Stimme nach Profitgier und Macht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.3. |
| **25.6** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **26** | **Stellungnahme Nr. 26**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 20.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **26.1** | Bereits im Juli 2014 haben wir zu den ausliegenden Bebauungsplänen für den geplanten Supermarkt Stellung genommen. | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 2 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **26.2** | Wir hatten damals bemängelt, dass sich der Markt im äußeren Erscheinungsbild nicht an die bereits vorhandene Bebauung anpasst. Weder die geplanten Höhen der Gebäude | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |

| | | |
|---|---|---|
| | noch die Außenfassaden wurden im neuen Plan verändert. Wir möchten nochmal darauf hinweisen, dass ein mit Wellblech verkleidetes Gebäude sich in keiner Weise in die Umgebung einpasst. Es sind rundherum nur Gebäude mit Klinker bzw. mit Putzverkleidung vorhanden. Wir brauchen kein Alleinstellungsmerkmal im Stadtteil. Wenn wir schon ein Gewerbe in unserer Nachbarschaft dulden müssen, dann möchten wir wenigstens eine an die andere Bebauung angepasste Gebäudefassade. | |
| **26.3** | Unser Haus bzw. unsere drei Häuser auf der Stauffenbergstraße sind erheblich niedriger als der geplante Markt. Es mag sein, dass die angrenzenden Gebäude in der Bergiusstraße bis zu 8,50 m hoch sind. Doch wenn man in die Stauffenbergstraße einbiegt, erscheint der Görge-Markt gegenüber unseren Häusern auf der anderen Straßenseite unverhältnismäßig hoch. Das sollte man vermeiden. Gerade ein Gebäude, das in Qualität und Ausführung den umliegenden Gebäuden nicht entspricht, sollte nicht den Status einer „städtebaulichen Sonderstellung“ beanspruchen, wie es in der Begründung heißt. | Die dem Bauvorhaben gegenüberliegende Bebauung auf der Westseite der Stauffenbergstraße hat nach Lage der Bauakten eine Firsthöhe von ca. 7,5 m. Nach der hier geltenden örtlichen Bauvorschrift ist eine maximale Höhe von 8,5 m zulässig.<br>Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde die Kubatur und Gestaltung des geplanten Lebensmittelmarktes modifiziert. Danach ist nunmehr ein in der Höhe gestaffelter Baukörper vorgesehen. Mittelpunkt des Baukörpers ist eine markthallenartige Rotunde, die nördlich, östlich und westlich von eingeschossigen ca. 4 m hohen, flachgedeckten Gebäudeteilen ergänzt wird. Auf der Südseite ist ein zweigeschossiges ca. 6,8 m hohes Gebäudeteil, ebenfalls flachgedeckt und niedriger als die Rotunde mit einer Traufhöhe von max. 7,55 m. Im Übrigen siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **26.4** | Auch in der aktuellen Begründungsschrift wird wieder der Ausdruck Knoten Bundesallee/ Stauffenbergstraße verwendet. Wir möchten hier nochmal ausdrücklich darauf hinweisen, dass es sich bei der Stauffenbergstraße um eine verkehrsberuhigte 30er-Zone handelt. Dieser Zustand darf auf keinen Fall geändert werden, ebenso die Besteuerungsklasse unseres Grundstücks bzw. die Straßenreinigungsgebühren. | Der Bebauungsplan regelt weder verkehrslenkende Maßnahmen, wie Einrichtungen von Tempo-30-Zonen, oder die Festsetzung von Gebühren oder Steuern. |
| **26.5** | Positiv sehen wir die Rolltore an der Ladespur für die LKWs. Der Betreiber sollte seitens der Stadt verpflichtet werden, die Tore bei der Entladung zu schließen.<br>Wir bitten um eine schriftliche Eingangsbestätigung unserer Einwendungen. | Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird der Vorhabenträger verpflichtet, dass die Ent- und Beladung innerhalb der Lieferzone bei geschlossenen Rolltoren durchzuführen ist. |
| **26.6** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **27** | **Stellungnahme Nr. 27**<br>**Schreiben von *Name* vom 28.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **27.1** | In der oben genannten Angelegenheit nehme ich wie folgt Stellung: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6 sowie lfd. Nr. 3.5. |

| | | |
|---|---|---|
| | 1. In der Begründung des Bauvorhabens heisst es, dass die Nahversorgung nicht gesichert sei. Dieser Punkt wird nicht nur nicht begründet, sondern er ist auch schlichtweg falsch, denn der existierende Markt erfreut sich einer großen Beliebtheit. Daran kann auch nicht die saloppe Begründung des Betreibers hinwegtäuschen, welcher gerne einen noch größeren Markt -auf der anderen Seite- betreiben will. Als Maßstab für den unternehmerischen Erfolg an bisheriger Stelle kann jedoch nicht allein der absolute Umsatz angesehen werden, sondern vielmehr der relative Umsatz je qm. Um seine Sichtweise zu untermauern, mag der Betreiber nun seine Umsatzzahlen offenlegen. Solange hier nicht hinreichend Beweis geführt ist, wird das Bauvorhaben also grundlegend unbegründet bleiben. Die Nahversorgung ist also noch lange nicht gefährdet. Der städtebaulichen Rechtfertigung des strittigen Plans steht also entgegen, dass die Planung maßgeblich durch den Ansiedlungswunsch eines bestimmten lnvestors motiviert worden ist. Solche einseitigen Ansiedlungswünsche sind mit dem bestehenden Baurecht aber nicht vereinbar. | |
| **27.2** | 2. Dass die Nahversorgung gesichert ist, zeigt ja auch das lnteresse eines anderen potentiellen Betreibers, welcher nur nicht zum Zuge kam weil keine hinreichenden Möglichkeiten besprochen wurden. Der Alternativbetreiber wurde vielmehr verschreckt durch die langen Mietverträge, welche der aktuelle Betreiber vorsorglich abgeschlossen hat. Eine verantwortungsvolle Stadtplanung muss sich der Aufgabe stellen, diese Alternative aktiv und initiativ zu betreiben. Sei sie auch noch so beschwerlich. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.2. |
| **27.3** | 3. Sollte nun aber der Edeka-Laden auf die andere Seite ziehen, so entsteht gravierender Leerstand auf der aktuellen Seite, der sich wiederum negativ auf die anderen Läden auswirkt. Solange kein -vertraglich abgesichertes- Konzept zur Lebenserhaltung der Altfläche existiert, darf ein Neubau nicht genehmigt werden, denn er ruiniert die Existenz der anderen Dienstleister. Ein Neubau würde also gegen das Ziel des Erhalts lebendiger Zentren verstoßen. Von einem derartigen Vertrag ist allerdings an keiner Stelle die Rede. Daher darf ein Neubau nicht genehmigt werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |

| | | |
|---|---|---|
| **27.4** | 4. Der geplante Neubau ist ein grossflächiger Betrieb. Das ist unstrittig. Ein großflächiges Einzelhandelsunternehmen hat hingegen weder die Funktion noch die betriebswirtschaftliche Motivation einer Nahversorgung. Der geplante Betrieb ersetzt also nicht den vorhandenen. Er ist somit unbegründet. Schlimmer noch: Dieses neue, „autoorientierte“ Angebot, in eben nichtintegrierter Lage wird dazu führen, dass weitere Standorte mit guten Parkmöglichkeiten ausgebaut und kleinflächigere integrierte Standorte aufgegeben werden. Aufgrund seines Konzeptes, eben nicht nur fussläufige Versorgung abzusichern, werden als nächstes die Kleinbetriebe am Altstandort und dann der Nahversorger in Lehndorf fallen. Nebst Kleinbetrieben ebenda. Ein schicksalhafter Dominoeffekt. Warum? Die Frequenz wird fehlen. Wer ist verantwortlich? Falsche Anreize in der Stadtplanung. | Auch ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb kann der Sicherung der Nahversorgung dienen, sofern er den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung entspricht. Im Rahmen des aktualisierten Einzelhandelsgutachtens wurde das Vorhaben mittels einer Auswirkungsanalyse einer gegenüber der Untersuchung 2010 schärferen Betrachtung unterzogen. Wesentliche Bausteine der Untersuchung bildeten die Prüfung des Konzentrations- des Integrations- und des Kongruenzgebotes sowie des Beeinträchtigungsverbotes. Es konnte festgestellt werden, dass die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung erfüllt werden. Zusätzlich wurde das Vorhaben hinsichtlich der Klassifizierung als nichtraumbedeutsame Nahversorgung untersucht. Danach sind die Voraussetzungen zur Einstufung des Vorhabens zu einer wohnortbezogenen Nahversorgung in seiner verträglichen Variante erfüllt. Ferner ist das Planvorhaben mit den Vorgaben des Standortkonzeptes Zentrale Nahversorgungsbereiche der Stadt Braunschweig vereinbar. Es kann somit festgehalten werden, dass das Planvorhaben sowohl den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung entspricht. |
| **27.5** | 5. In der Begründung des Bauvorhabens wird ausserdem erwähnt, dass der ursprünglich geplante Getränkemarkt jetzt nicht mehr an der neuen Stelle (Fr.Rosenbr.Weg) geplant sei, sondern ggf. an alter Stelle betrieben werden soll. Gibt es für diesen Getränkemarkt an „alter Stelle“ bereits eine Genehmigung? Wenn ja: Warum wird es nicht erwähnt und wie sieht sie aus? Insbesondere Geruchs- und Lärmemissionen sind ja zu beachten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 21.3. |
| **27.6** | 6. Wenn denn nun der Getränkemarkt an alter Stelle (David-Mansfeld-Weg) betrieben werden soll, dann bedeutet dies ja eine signifikante Erhöhung der Verkaufsfläche für Lebensmittel an neuer Stelle. Im Grunde ist das ja nichts schlechtes. Über die Auswirkungen dieses Umstandes in Bezug auf Lieferverkehr wird aber an keiner Stelle gesprochen. Das ist aber evident. Erfahrungsgemäß kommen hier noch weitere Fahrzeuge sogenannter „Streckenlieferanten“ ins Spiel. Weder Verkehrsgutachten noch Lärmgut- | Die Verkaufsfläche am Altstandort hat zunächst grundsätzlich Bestandschutz. Das Verkehrsgutachten hat bei der Betrachtung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswegebeziehungen und Verkehrsknoten den Weiterbetrieb eines bestandsgeschützten Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes am Altstandort mitbetrachtet. Das Lärmgutachten bezieht sich ausschließlich auf die vorhabenbedingten Lärmauswirkungen. Im Planungsrecht wird nicht zwischen Lebensmitteleinzelhandel und Getränkehandel differenziert. Im Rahmen der Verfahrensumstellung und der Aktualisierung des Einzelhandelsgutachtens |

| | | |
|---|---|---|
| | achten nehmen diesen Punkt der Betriebserweiterung auf. Das ist dann grob fehlerhaft und erneut zu untersuchen. | wurde die maximale Verkaufsfläche des geplanten Marktes reduziert. Das ebenfalls aktualisierte Lärmgutachten bezieht sich auf die aktualisierte Verkaufsfläche. |
| **27.7** | 7. Selbst wenn dies dann alles rechtens wäre und zu keinen Beeinträchtigungen des Bürgerwohls führte, drängt sich die Frage auf, was denn passiert, wenn später der Getränkemarkt doch wieder an die Stelle Franz-Rosenbruch-Weg soll. Diese Vorstellung drängt sich doch auf, schliesslich ist die Fortsetzung der Altimmobilie ein wunder Punkt. Es würde nicht wundern, wenn hier ein allein taktisches Vorgehen an den Tag gelegt würde. Ist die Betriebserlaubnis schon heute gegeben? Oder wird sie beantragt werden müssen? Wie verhält es sich dann mit zusätzlichem Verkehr, Lärm etc. am David-Mansfeld-Weg? Ein „reinrassiger“ Getränkemarkt ist doch etwas anders als ein Drogeriemarkt. | Zum Sortiment eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes gehören auch grundsätzlich Getränke. So werden in dem vorhandenen Lebensmittelmarkt am Altstandort auch jetzt schon Getränke verkauft. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass eine baurechtliche Genehmigung für einen Getränkemarkt nur dann erforderlich wird, wenn im Zusammenhang mit dem Wechsel des Einzelhandels auch bauliche Eingriffe verbunden sind.<br>Der Bebauungsplanentwurf „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, regelt die maximale Verkaufsfläche für das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie- und Parfümerie. Insofern ist in dem neuen Markt auch der Verkauf von Getränken zulässig. Eine weitere Untergliederung bei der Zulässigkeit der Sortimente im Bebauungsplan ist nicht vorgesehen. |
| **27.8** | 8. Wenn nun der „Alt“-Betreiber am alten Standort sein Getränke-Sortiment anbieten will, so enthält das vorliegende Verkehrsgutachten keinen erkennbaren Hinweis auf etwaigen Querungsverkehr derjenigen Kunden, welche beide Standorte anfahren, um ihren Bedarf zu decken. Sie fahren dann also quer über die Bundesallee. Insofern ist nicht nur das Gutachten fehlerhaft, sondern auch das Betreiberkonzept äusserst fraglich. Dem Bürger umschleich hier die große Sorge, dass das Konzept nicht so richtig bedacht ist. | Das Verkehrsgutachten hat bei der Untersuchung der Anbindung des geplanten Lebensmittelmarktes an die Bundesallee als Vollanschluss auch die Wegebeziehung mit der Krukenbergstraße als vierarmigen vorfahrtsgeregelten Vollknoten betrachtet, also auch die Querung der Bundesallee in beide Richtungen. Allerdings muss auf eine separate Linksabbiegespur von und zur Krukenbergstraße verzichtet werden zugunsten einer gemeinsamen Aufstellfläche für den Abbiegeverkehr sowohl zur Krukenberstraße als auch zur Stellplatzanlage des geplanten Supermarktes. |
| **27.9** | 9. Problematisch erscheint in diesem Zusammenhang gerade der Kreuzungsbereich „Bundesalle/ Krukenbergstraße/ Einfahrt Supermarkt“. Ein Linksabbieger-Verkehr in die Krukenbergstraße ist nicht mehr vorgesehen. Warum nicht? Eine Ausfahrt aus der Krukenbergstraße nach links auf die Bundesallee in Richtung Stadt wird -realistisch betrachtet- äusserst schwierig. Ein Rückstau bis zum „Wichern-Haus“ mit entsprechenden Belästigungen ist absehbar. Mit allen Konsequenzen in Bezug auf die Lärm-, Abgas-, Geruchsemissionen. Einfluss in die Gutachten und Planung haben diese Umstände in erkennbarer Weise nicht gefunden. | Wie unter lfd. Nr. 27.8 erläutert, ist die Krukenbergstraße Bestandteil eines vierarmigen vorfahrtsgeregelten Vollknotens. Damit ist auch die Einfahrt als Linksabbieger in die Krukenbergstraße von der Bundesallee, aus Richtung Westen kommend, möglich.<br>Im Rahmen des Verkehrsgutachtens ist die Qualität der Verkehrsabwicklung in den verschiedenen Knoten untersucht worden. Danach kann für den Verkehrsknoten Bundesallee/Krukenbergstraße/geplante Zufahrt zum neuen Lebensmittelmarkt eine Qualitätsstufe B erreicht werden. Die einzelnen Qualitätsstufen nach HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenanlagen) werden in einzelne Stufen von A bis F unterteilt. Dabei bedeutet die Stufe A „ausgezeichnete Qualität“ und die Stufe F „völlig ungenügende |

| | | |
|---|---|---|
| | | Qualität“. Nach dem Allgemeinen Rundschreiben Straßenbau Nr. 14/2015 des BMVI soll bei Planungen und Entwürfen zum Um-, Aus- und Neubau die Qualitätsstufe D als Mindestqualität zugrunde gelegt werden. Selbst wenn im Ausbauzustand negative Abweichungen zu der prognostizierten Qualitätsstufe um zwei Qualitätsstufen eintreten würden, wäre der Mindeststandard nach BMVI eingehalten.<br>In Bezug auf Lärmemissionen wurde im Gutachten festgestellt, dass die vorhabenbedingte Zunahme des Verkehrs auf den umgebenden öffentlichen Straßen nur zu einer geringfügigen Erhöhung der Beurteilungspegel führt und eine weitergehende Betrachtung entsprechend der RLS 90 nicht erforderlich ist. Bezüglich der zu erwartenden Schadstoffbelastung der vielbefahrenen Bundesallee wird eine vorhabenbedingte Grenzwertüberschreitung nicht zu erwarten sein (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47). Der Schadstoffausstoß etwaiger wartender Fahrzeuge auf der Krukenbergstraße wird sich aufgrund des relativ geringen Anteils der Fahrzeuge am Gesamtfahrzeugaufkommen in dem betrachteten Abschnitt der Bundesallee nicht signifikant auf die Gesamtbelastung auswirken. |
| **27.10** | Die Linksabbieger-Spur von der Bundesallee kommend in die Stauffenbergstraße erscheint ebenfalls zu klein. Der zu erwartende Verkehr -zumal ja für die linksabbiegende Einfahrt auf den Parkplatz keine extra Zone vorgesehen ist - ist zu groß. Ein „Wooling“ wird entstehen. Wer sich über ähnliche Fehlplanungen informieren mag, kann dies an dem kürzlich neugeregelten Kreuzungsbereich „Saarstraße/ Ottweilerstraße“ tun. Sehr unglücklich! Insbesondere bei Busverkehr! Und zu Stoßzeiten! Das ist sicher kein Vorbild zur Multiplizierung. | Auch für diesen Knoten hat das Verkehrsgutachten eine gute Qualität prognostiziert (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7). |
| **27.11** | 10. Nicht zu Ende gedacht ist auch der Verkehr auf dem Parkplatz. Hier sollen ja mitunter gleichzeitig LKW-Lieferverkehr, PKW-Kundenverkehr und auch Rad- und Fußgängerverkehr stattfinden. Sie alle kommen -mehrheitlich- über die Bundesallee auf das Grundstück. Dieser Querungs-, Such- und Rangierverkehr wird nicht hinreichend betrachtet. Der Ausblick, dass hier ein LKW quer über den Parkplatz fahren soll, um am Ende seine 10 Paletten (warum eigentlich ist der LKW nicht voll) abzuladen, fern von | Die Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarktes ist erforderlich aber am Altstandort nicht möglich (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 und 3.6). Ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb der Nahversorgung erfordert eine integrierte Lage innerhalb eines Ortsteiles. Daher soll auf die verfügbare Fläche südlich der Bundesallee ausgewichen werden. Bei einer Planung im Bestand sowie innerhalb der Ortslage ist auf die konkrete Flächenverfügbarkeit Rücksicht zu nehmen. Bei damit verbundenen konfligierenden Belangen muss abgewogen werden. Die Sicherung der Nahversorgung an einem |

| | | |
|---|---|---|
| | moderner Verkehrsführung. Diese Situation provoziert ja geradezu Konflikte, ja Unfälle. Das kann doch nicht genehmigt werden. | integrierten Standort ist ein wichtiger Belang. Die funktionalen Ansprüche werden daher auf der verfügbaren Fläche so optimal wie möglich angeordnet.<br>So auch die Ansprüche an die Abwicklung des erforderlichen Lieferverkehrs. Um negative Auswirkungen auf die Wohnnachbarschaft soweit möglich zu minimieren, wurde eine Verkehrsführung gewählt, die eine Zufahrt im „Geradeausverkehr“ ohne zusätzliche Rangiermanöver ermöglicht. Aufgrund der Beschaffenheit, Lage und Größe der verfügbaren Grundstücksfläche ist eine getrennte Verkehrsführung von Lieferverkehr und Kundenverkehr nicht möglich. Im Übrigen ist die Parkplatzsituation am Altstandort, verbunden mit der Anlieferung, noch ungünstiger. Zur Entladung der Lieferfahrzeuge stehen diese in der Fahrgasse zwischen den Stellplätzen und dem Gebäude des Einkaufszentrums und blockieren während des gesamten Entladungsvorganges die Durchfahrt und die Benutzung mehrerer Stellplätze entsprechend der Länge des jeweiligen Fahrzeuges. Bei dem neuen Standort findet die Entladung der Lieferfahrzeuge in einer gesonderten Lieferzone statt, sodass sich etwaige Beeinträchtigungen in der Nutzung der Stellplatzanlage lediglich auf die Durchfahrt der Lieferfahrzeuge beschränkt. Nach der Prognose werden über den Tag verteilt insgesamt Lieferungen mit 2 LKW und 8 Kleintransporter erwartet. Die daraus resultierenden kurzzeitigen Beeinträchtigungen können toleriert werden.<br>Bei der Überarbeitung der Planung im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein „Normalverfahren“ wurde das Bauvorhaben im Bauvolumen reduziert. Die Fahrgassenbreite der Stellplatzanlage konnte zugunsten einer komfortableren Nutzung verbreitert werde. |
| **27.12** | 11. Es bedarf nun keiner großen Fantasie, dass - um diesen Konflikten zu entgehen - die Zulieferer sich ausserhalb der Öffnungszeiten auf das Gelände bewegen werden. Das jedoch würde bedeuten, dass diese Fahrzeuge sich bereits zu früher -und damit geschützter- Stunde in Warteposition bewegen. Dieses jedoch führt zu stark erhöhten Lärmemissionen auf dem Parkplatz oder im Wohngebiet. Diese Stellplatzwechsel verursachen zusätzlichen Lärm, der bislang nicht in die Untersuchungen eingegangen ist. Gesteigert wird dieser Park- und Suchverkehr noch dadurch, dass diese LKW in der Regel eine Kühlung besitzen, die | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.11. |

| | | |
|---|---|---|
| | dann kräftig brummt. Fazit: Verkehrs- und Lärmschutzgutachten gehen allein von einem „best case“ aus. | |
| **27.13** | 12. Da das bisherige Regelungswerk -leider immer noch- keine Regelungen zur Begrenzung der Nutzungszeit vorsieht, ist dies zwingend vorzunehmen. Gleichzeitig wird eine verbindliche Betriebszeit für Markt und Parkplatznutzung benötigt sowie entsprechende Vorrichtungen (Schranken) zur Einhaltung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.20. |
| **27.14** | 13. Das Lärmgutachten weist auch keine konkreten Positionen aus, wo Papierpresse, Müllcontainer etc. stehen. Stattdessen wird nur auf vermeintlich zu vernachlässigende Lärmwerte hingewiesen. Eine konkrete Benennung und Zugrundelegung im Falle einer tatsächlichen Bauumsetzung ist sicherzustellen. Das gleich gilt auch für die Kühlaggregate am Markt. gem. Planung sind diese ja an der „Schokoladenseite“ des Marktes angebracht. Das hat den einzigen Grund, dass dort die Lärmbelästigungen am geringsten sind. Aus „werbetechnischer“ Sicht jedoch ist dies nicht sinnvoll. Denn gerade am „Eingangstor zum Geschäft ein so „wehrhaftes“ Objekt anzubringen, widerspricht allen Erfahrungen bisheriger Betriebsführung. Sollte es daher nur eine „Nebelbombe“ sein? Und am Ende bei etwaiger Exekution des Bauvorhabens doch an andere Stelle gebaut werden? Ich bitte um Überprüfung und ggf. Sicherstellung. | Im Rahmen von Gutachten werden die Auswirkungen vorhabenbedingter Emissionen auf die benachbarte Bebauung untersucht. Dabei sind sämtliche zu erwartenden vorhabenbedingte Emissionsquellen zu berücksichtigen.<br>Daraus abgeleitet können im Bebauungsplan nur Maßnahmen im Sinne von § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB festgesetzt werden. Dazu zählen beispielsweise die Lärmschutzwände, die Festlegung technischer Beschaffenheit von Bauelementen, wie Schallabsorptionsmaße. Maßnahmen, die sich auf ein bestimmtes Verhalten beziehen, wie Betriebs- oder Lieferzeiten, sind davon nicht gedeckt. Diese können aber im Durchführungsvertrag geregelt werden.<br>Die tatsächliche Verwendung und Lage von emittierenden technischen Einbauten, wie Müllpresse oder Rückkühler wird zwar im Gutachten berücksichtigt, kann aber nicht auf Ebene der Bauleitplanung geregelt werden. Dies geschieht auf der Ebene der Baugenehmigung. |
| **27.15** | 14. Dem Unterzeichner erschliesst sich nicht, wie sich bei gefühlt -vollständiger Versiegelung der Fläche eine Bebauung von nur 80% ergeben soll. Die GRZ von 0,8 beinhaltet doch auch die Stellplätze und Nebenbauten. Zusätzlich werden jetzt (richtigerweise aus Schallschutzgründen) die Wege noch asphaltiert, also komplett versiegelt. | Die mit dem geplanten Bauvorhaben erreichte bauliche Ausnutzung der Grundstücksfläche durch bauliche Anlagen einschließlich der Stellplatzflächen und deren Zufahrten wurde im Vorfeld untersucht. Die GRZ von 0,8 wird danach eingehalten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist dies explizit nachzuweisen. Die Ausführung des Oberflächenbelages der Stellplatzanlage ist dabei nicht von Belang. |
| **27.16** | Selbst wenn die Berechnung richtig sein sollte, dann drängt sich die Frage auf, wie denn die Kompensationsmaßnahmen am Ort vorzunehmen sind. Andernfalls wären doch den Belangen von Natur, Landschaft und Umwelt nicht hinreichend Rechnung getragen. | Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde eine naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Dabei ist der Versiegelungsgrad durch die festgesetzte GRZ berücksichtigt worden. |
| **27.17** | Warum aus einer GRZ von 0,4 dann eine Bebauung von GRZ 0,4 plus 50% = 0,6 und dann sogleich eine von 0,8 wird, ist für den Bürger nicht ersichtlich. Es wird | Eine festgesetzte GRZ kann als Regelzulässigkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch Stellplätze und ihre Zufahrten um 50 %, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 |

| | | |
|---|---|---|
| | mit der Schwierigkeit des Vorhaben begründet. Der Eindruck einer Einseitigkeit der Bewilligung drängt sich jedoch auf. Eine Analogie sei gestattet: Ein Kinder-Schuh mit der Größe X, welcher dem Kinde nicht mehr passt, soll nun dem Erwachsenen angezogen werden. Jetzt soll der Schuh solange gedehnt werden bis es endlich (scheinbar) geht. Jede weiss, dass dieses Vorgehen seine Grenzen hat. Der Schuh ist schlicht zu klein -also trägt man dann besser einen anderen. Andernfalls erleidet doch der Kinderfuss nachhaltigen Schaden....Was diese Geschichte mit dem Bauvorhaben zu tun hat? Nun: Wir erkennen -Es passt schlicht nicht... | überschritten werden; weitere Überschreitungen können in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Im Bebauungsplan können hiervon abweichende Bestimmungen festgesetzt werden. Aufgrund der Nutzungsbedingten Anforderungen an die Grundstücksfläche, der Lage innerhalb eines Siedlungsgebietes, der Bedeutung für die Sicherung der Nahversorgung zugunsten der Allgemeinheit und zur Klarstellung der ohnehin zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ durch Stellplätze und deren Zufahrten wird die Überschreitung durch diese Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 eindeutig definiert. |
| **27.18** | 15. In diesem Zusammenhang bemängelt der Unterzeichner, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommen wurde. Die Stellungnahme der Vorprüfung liesst sich wie eine Aneinanderreihung von Standardfloskeln aus einer Textvorlage. Aufgrund der gravierenden Auswirkungen, welche in der verschiedene Etappen der Projekthistorie bekanntlich auffielen und zu Anpassungen führten, ist dies ein Armutszeugnis. Die zuletzt attestierten, gravierenden Lärmbelästigungen, die ja zu einer erneuten Veränderung und jetzt zweiten Auslegung führten, müssen doch jedem verdeutlichen, dass eine Bagatellisierung nicht zulässig ist. Vielmehr sind die Auswirkungen auf Umwelt, Natur, Mensch und Ortsbild so groß, dass nun sogar der Werbepylon als ein „ortsbildverzerrender Gegenstand“ zurückgenommen wurde. Warum das in der UVP nicht diskutiert wurde, ist schleierhaft. Der Bürger fühlt sich -höflich ausgedrückt- missverstanden. Genauso zweifelhaft ist das monströse Objekt selbst, welches sämtliche Proportionen sprengt, sich nun gar nicht einpasst in sein Umfeld und sich anschickt, zu einer neuen Bausünde zu werden. Denn es erscheint als ein „in sich gekehrtes“ Objekt ohne Ort- und Naturbezug. Warum wird es nicht transparenter, moderner, natürlicher, flacher? Es ist wohl doch eher eine hochversiegelte, langweilige Dublette eines bereits vorhandenen Geschäftes als dass es eine architektonische, gestalterische Bereicherung ist. Vorgaben oder zumindest deutliche Anregungen der Stadtplanung wären zu begrüßen. | Die allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls wird nach § 7 Abs. 1 UVPG als überschlägige Prüfung durchgeführt. Es liegt in der Natur der Sache, dass eine überschlägige Prüfung nicht ins Detail geht. Die Erörterung, welche Tiefe eine überschlägige Prüfung haben muss, ist an dieser Stelle unerheblich. Im Rahmen der Verfahrensumstellung auf ein klassisches Verfahren wurde ein Umweltbericht angefertigt, der entsprechend den Anforderungen des Baugesetzbuches die einzelnen umweltrelevanten Belange und die jeweiligen Auswirkungen des Bauvorhabens betrachtet. |

| | | |
|---|---|---|
| **27.19** | 16. Warum auch das Oberflächenwasser, welches nicht mehr versickern kann, in der Voruntersuchung der UVP unerwähnt bleibt? Man weiss es nicht. Es sollte also nachgeholt werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.18. |
| **27.20** | 17. Aufgrund seiner Bauweise, der Anordnung und seiner Größe verstösst das Objekt ohnehin gegen das lntegrationsgebot. Richtigerweise wird darauf (unter Pkt. 4.6, Siehe 14 Mitte) sogar hingewiesen. Jedoch wird keine Konsequenz gezogen aus der Analyse: „... kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes“. Dies geschieht an mehreren Stellen der Begründung. Die Bagatellisierung in der Abwägung ist fehlerhaft. | Das Integrationsgebot bezieht sich nicht auf das Ortsbild, sondern auf die zentralörtliche Lage innerhalb des Siedlungsgeflechtes. |
| **27.21** | 18. Auffallend ist auch, dass in dieser vorlegenden Version nun wieder eine andere Parkplatzanzahl genannt wird als in den verschiedenen Versionen zuvor. (Darauf wird auch an anderer Stelle noch einmal Bezug genommen) Dabei fällt auf die verkürzte Stellplatzbreite auf. Gerade in unserer Gegend, wo viele Dienst- und Leasingfahrzeuge aus Wolfsburg gefahren werden, ist der Trend zu übergroßen Fahrzeugen SUV/ Busse/ große Limousinen auffallend. Die Stellplatzgröße muss diesem Tatbestand doch Rechnung tragen, indem eine SUV-taugliche Breite gewählt wird. Andernfalls erhöhen sich wieder Parkplatzsuchverkehr, Unfallrisiko und Rangierschäden. Die Breite der Fahrgasse erscheint in diesem Zusammenhang ebenfalls zu gering -insbesondere wegen des - vom Planer so gewollten - LKW-Verkehrs auf dem Parkplatz (s.o). | Für die Bemessung von Stellplatzanlagen, also auch die Länge und Breite der Stellplätze sowie die Breite der Fahrgassen ist die GaragenVO anzuwenden. Die der Planung zugrunde gelegte Bemessung entspricht den Mindestanforderungen. Im Rahmen der Umplanung konnten die Breite der Fahrgassen und Stellplätze auf eine für Kunden komfortablere Abmessung verbreitert werden. |
| **27.22** | 19. Laut Parkplatzlämstudie - auf die ja im Gutachten mehrfach verwiesen wird- wird ein Richtwert von 0,07 Stellplätzen je Nettoverkaufsfläche genannt. 1.200 qm x 0,07 ergibt 84 Stellplätze (zzgl. Mitarbeiterstellplätze). Warum hier nur 62 (plus 23) als hinreichend angesehen. werden, ist unklar. Das Gutachten erscheint hier methodisch ungenau. lm Übrigen variiert die Anzahl der Stellplätze je nach Version des Gutachtens. Auch die Kundenströme variieren. Werden die Dinge etwa- so lange geschoben bis es passt...? | Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wird nach Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf der Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung bestimmt (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.26). Die vorgesehene Anzahl der Stellplätze entspricht dem erforderlichen Bedarf nach den entsprechenden Richtzahlen. |
| **27.23** | 20. Das Lärmgutachten verweist in seinen Ausführungen auf eine eigene Studie des Betreibers, die jedoch nicht hinreichend erklärt wird. Wann wurde wo und | Das Lärmgutachten verweist bei der Zusammenstellung der für die Berechnung wesentlichen Daten auf das Verkehrsgutachten, das eine Zählung der Kundenstruktur durch den Betreiber am Altstandort als Basis für |

| | | |
|---|---|---|
| | in welcher Weise gezählt und prognostiziert? Diese Prognose nimmt er als Basis seiner Berechnungen. Dort wird eine Mitarbeiteranzahl von 20 ausgewiesen. Warum dafür nur 3 Mitarbeiterparkplätze ausgewiesen werden, ist zunächst unklar. Vielleicht sollen die Mitarbeiter ja auch auf den Kundenparkplätzen parken -oder im Wohnum-feld...Auf Seite 14 unter Pkt. 3 werden tägliche Anlieferungen von 2 LKW und 4 Kleintransporter ausgewiesen - in der Tabelle auf Seite 12 sind es hingegen 1 LKW und 4 LKW. Jeweils mit 2 Bewegungen. Die 26 Mitarbeiterbewegungen werden realiter nicht gleichmäßig verteilt, sondern wohl eher zu Schichtzeiten. lm Übrigen beginnen sie erfahrungsgemäß teilweise schon vor 7.00 Uhr. Hinsichtlich der Lärmemissionen durch Einkaufswagen ist unklar, woher die Annahme kommt, dass nur 80% der Kunden einen Einkaufswagen benutzen. Fazit: Die Analyse ist methodisch unsauber, vielleicht sogar fehlerhaft. | die Prognose der künftigen zu erwartenden Kunden anwendet. Im Verkehrsgutachten wird sowohl der Zeitraum der Kundenerfassung am Altstandort, als auch die angewandte Methodik der Kundenprognose dargestellt.<br>Wie unter lfd. Nr. 27.22 erläutert, bemisst sich die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf. Dieser Nachweis umfasst sowohl die Kunden- als auch die Mitarbeiterstellplätze.<br>Im Zusammenhang mit der Verfahrensumstellung wurden die maßgeblichen Gutachten überprüft und aktualisiert. Das Lärmgutachten wurde ebenfalls aktualisiert. Etwaige Ungenauigkeiten wurden dabei überarbeitet. |
| **27.24** | 21. Insgesamt ist die Stadt verpflichtet, so zu planen, dass die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässige Bebauung keine unzumutbare abriegelnde, einmauernde oder erdrückende Wirkung auf eine benachbarte Wohnbebauung hat. Diese unzumutbare „Riegelwirkung", „Einmauerung" oder „erdrückende Wirkung“ kommt- unabhängig von der Einhaltung' der Abstandsflächen- vor allem bei übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu Nachbarwohnhäusern in Betracht Eine vergleichbare Wirkung wird von der im Plangebiet zugelassenen Bebauung und Nutzung sehr wohl ausgehen, denn allein die notwenige Lärmwand vor den Häusern Franz-Rosenbruch-Weg 1 und 3 sowie zu Bergiusstraße 2d führt im engsten Sinne des Wortes zu einem Tunnel. Entgegen der Auffassung des Investors sind infolge der Festsetzung der Baugrenzen und der die zulässige Höhe des geplanten Verbrauchermarktes bestimmenden Festsetzungen große und zugleich unzumutbare Auswirkungen auf die o.g. Grundstücke zu erwarten. Das gesamte Bild des Quartiers wird wegentwickelt von einer offenen lichten Fläche hin zu einer apokalyptisch dunklen Ecke. Der Hinweis in der Begründung (Pkt. 4.6, S.14 Unten) das ein Recht auf eine besondere Aussicht nicht bestünde ist daher als eine eklatante Verdrehung der Tatsachen zu | Dem bauordnungsrechtlichen Abstand wird im Allgemeinen nachbarschützender Charakter beigemessen. Das Erfordernis, durch Festsetzungen im Bebauungsplan darüberhinausgehende Abstände zu sichern, um die Belange des Nachbarschutzes zu berücksichtigen, mag in Fällen ableitbar sein, wenn eine neu hinzutretende Bebauung bezüglich Höhe und Kubatur völlig von der benachbarten Bebauung abweicht. Bei der geplanten Bebauung handelt es sich zwar nicht um eine Wohnbebauung, bezüglich der Kubatur und Höhe sind die Abmessungen durchaus als verträglich zu betrachten (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4). |

| | | |
|---|---|---|
| | verstehen. Nicht der Bewohner ist hier der „Täter“ sonder den Investor! | |
| **27.25** | 22. Ausgangspunkt der Lärmbemessungen sind Verkehrsdaten des Institutes WVI. Diese Daten, veröffentlicht auf der Website der Stadt Braunschweig, eingesehen am 22.01.16, zeigen Daten aus dem Jahre 2007. Es wird stark angezweifelt, ob diese fast 10 Jahre alten Daten hinreichend aktuell sind für das Lärmschutzgutachten, die Bebauungsplanung und für die Gesundheitsvorsorge der Bürger. Die Studien für Verkehr und Lärm sind also fehlerhaft. | Die Behauptung, das Verkehrsgutachten verwende nicht aktuelle Daten aus dem Jahr 2007 ist falsch. Das Gutachten verwendet ein Verkehrsmodell aus dem Jahr 2010, dass die Belastungsveränderung im KFZ-Verkehr auf den Zeithorizont 2020 berechnet. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahrensumstellung auf ein klassisches Verfahren wurde das Verkehrsgutachten aktualisiert und die aktuellen Prognosewerte für den Zeithorizont 2030 zugrunde gelegt. |
| **27.26** | 23. Auf Seite 1 des Lärmschutzgutachtens wir auch ausgewiesen, dass sich 980 Fahrzeuge hinzuaddierten. Diese würden sich zu 30 auf die Stauffenbergstraße ergiessen. Wieso hier der PKW-Zusatzverkehr nicht erwähnt wird, ist nicht klar. Ob er im Berechnungsalgorithmus hinreichend enthalten ist, kann der Bürger nicht erkennen. | Nicht auf Seite 1, sondern auf Seite 10 des Lärmgutachtens ist die Aussage zu finden, dass sich die 980 hinzukommenden Kfz/d zu 30 % auf die Stauffenbergstraße und zu 70 % auf die Bundesallee aufsplitten. Diese Aussage wurde im Zusammenhang mit der Beurteilung getroffen, ob sich der Beurteilungspegel auf den Verkehrslärm der öffentlichen Straße um mehr als 3 dB erhöht und damit verbunden die Kriterien der RLS 90 anzuwenden sind. Dies träfe zu, wenn durch das Vorhaben eine Erhöhung des Verkehrslärms um mindestens 3dB(A) oder erstmalig eine Überschreitung der Sanierungsgrenzwerte zu erwarten wäre. Die Sanierungsgrenzwerte werden deutlich unterschritten. Eine Erhöhung der Lärmpegel um 3 dB(A) entspricht einer Verdoppelung der Emissionen, in diesem Fall der Verkehrsbelastung. Im Hinblick auf die aus der Verkehrszählung im Oktober 2017 ermittelten Verkehrsmenge von ca. 2.000 Kfz/24h auf der Stauffenbergstraße wäre selbst bei einer Annahme für den abfließenden Kundenverkehr zu 100 % über die Stauffenbergstraße mit den 980 prognostizierten Kfz/d die Lärmpegelzunahme geringer als 3 dB(A) und in Bezug auf die Kriterien der RLS 90 nicht relevant. |
| **27.27** | 24. Angenommen werden Öffnungszeiten von 08.00 bis 21.00 Uhr. Daraus werden Ruhezuschläge im Zeitraum 20-21 h festgelegt. Die frühes Stunde muss jedoch auch berücksichtigt werden, da die Mitarbeiter und auch „Frischelieferanten“ für Backwaren/ Obst & Gemüse/ Molkereiprodukte ja schon ab 06.00 Uhr tätig sein müssen. Diesem Tatbestand wurde nicht hinreichend Rechnung getragen. | Im weiteren Verfahren wurde das Lärmgutachten aktualisiert und die entsprechenden Ruhezeitenzuschläge modifiziert. Dabei wurde jeweils eine halbe Stunde vor und nach der vorgesehenen Öffnungszeit berücksichtigt. |
| **27.28** | 25. Insgesamt fällt auf, dass das Lärmgutachten an vielen Stellen stark fehlerbehaftet ist. Es ist insgesamt nicht nachprüfbar, es kann nicht validiert werden. | Im Rahmen des nachfolgenden Verfahrens wurde das Lärmschutzkonzept weitergehend überarbeitet und etwaige Ungenauigkeiten ausgeräumt, sodass die Immissions- |

| | | |
|---|---|---|
| | Die getroffenen Annahmen und Stellschrauben werden so getroffen, dass offensichtlich gelten soll: Was nicht passt, wird passend gemacht. Beispiele gibt es viele: Höhe der Quellen, Anhaltewege auf der Parkfläche, Start-/ Stopp-Vorgänge am Rolltor, fehlerhafte Höhen am Immissionsort, Abschirmwirkungen u.v.m. Die Angaben sind vorsätzlich intransparent gehalten. Geltender Anspruch und gleichzeitig rechtliche Vorgabe, dass die Bauplanung mittels des Gutachtens auf der sicheren Seite sein sollte, wurde m.E. fahrlässig missachtet. Es rächt sich einmal mehr, dass Planung und Gutachten aus der Hand gegeben werden. So schafft man weder Akzeptanz noch Vertrauen. | richtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 eingehalten werden. |
| **27.29** | Die Planung akzeptiere ich aus den o.a. dargelegten Gründen nicht. | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |
| **27.30** | Im Übrigen und grundsätzlich verweise ich auf meine Einwendungen wie in erster Auslegung wirksam eingebracht. Diese halte ich in vollem Umfang aufrecht und wiederhole sie hiermit. | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 68 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **27.31** | Die Tatsache, dass meine grundsätzlichen Einwendungen -und diejenigen vieler anderer Bürger- bislang keinerlei Eingang gefunden haben, ist sehr betrüblich und lässt doch erheblichen Zweifel an der Abwägungsrichtlinie aufkommen. Die rechtliche Grundlage, auf welcher das Vorhaben steht, wird zunehmend zweifelhafter. | Die vorgebrachten Einsprüche und Wünsche sind ausgewertet worden. In der Bauleitplanung sind die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen. Nicht jeder Belang vermag sich durchzusetzen. Bei konfligierenden Belangen wird im Rahmen der Abwägung zugunsten oder zulasten eines Belanges entschieden. Bei dem hier vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden die Details geändert, für die ein Änderungsbedarf erkennbar war. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert. |
| **27.32** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

| 28 | **Stellungnahme Nr. 28**<br>**Schreiben von *Name* vom 26.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|---|
| **28.1** | Ich bin ein Sohn von *Name*, *Straßenname* 4, und wir sind massiv von Ihren Planungen betroffen. Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen erneut wie folgt Stellung.<br>Es bestehen immer noch in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |
| **28.2** | 1. Die dem Plan zugrundeliegende Entscheidung, dass eine weitere Kindertagesstätte im Kanzlerfeld nicht gebraucht wird datiert aus dem Jahre 2009 und ist nicht nachvollziehbar, da der Öffentlichkeit nicht bekannt. Das Kanzlerfeld unterzieht sich einem starken Generationsumbruch, der mit einem Zuzug von jungen Familien einhergeht, die alle einen nahegelegenen Kindergartenplatz benötigen. Es ist dringend geboten, diese Prämisse zu überprüfen und nachvollziehbar zu machen. Dazu fordere ich Sie im Sinne einer ausgewogenen Abwägung auf. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 8.2. |
| **28.3** | 2. Nach BauGB §34 ist ein Bauvorhaben innerhalb bekannter Ortsteile nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist, d.h. dass die vorhandenen Straßen den durch das Vorhaben ausgelösten Verkehr bewältigen kann. Dieses darf bezweifelt werden. Das Verkehrsgutachten beruht auf Zahlen vom Sommer 2012. Durch neue Bebauungsgebiete in Lamme, den Generationsumbruch im Kanzlerfeld und die zunehmenden Staus auf der A2 und die daraus resultierenden Umleitungsverkehr durch das Kanzlerfeld belasten den Verkehrsknoten Stauffenbergstraße/Bundesallee massiv. Diesen Knotenpunkt, der einen fließenden Verkehr verlangt durch Abbieger zu belasten kann nicht sinnvoll sein. Hinzukommt, daß die Verkehrszählung im Sommer stattfand. Eine nicht repräsentative Zeit, da viele Urlaub haben und andere auf Fahrräder umsteigen. | Bei der Beurteilung des geplanten Bauvorhabens ist nicht § 34 BauGB anzuwenden. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, daher ist der § 30 BauGB anzuwenden. Aber auch hier besteht das Erfordernis einer gesicherten Erschließung für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens. Das Grundstück ist grundsätzlich erschlossen. Mit Hilfe eines Verkehrsgutachtens wurden die Auswirkungen auf die vorhandene Erschließung untersucht. Dabei wurden verschiedene Belastungen simuliert und im Ergebnis festgestellt, dass im heutigen Ausbauzustand und mit dem bestehenden Signalprogramm auch unter künftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen eine gute Qualität des Verkehrsablaufs zu erwarten ist und die Verkehrsströme leistungsfähig abgewickelt werden können. Die Qualitätsstufen von Verkehrsabläufen werden in 6 Kategorien (A-F) unterteilt, wobei für Planungen die Qualitätsstufe D als Mindestqualität zugrunde zu legen ist. Die bei dieser Planung prognostizierte Qualitätsstufe erreicht die Stufe B. Selbst wenn das künftige durch das Bauvorhaben verursachte Verkehrsaufkommen deutlich höher als prognostiziert ausfallen würde, ist anzu- |

| | | |
|---|---|---|
| | | nehmen, dass auch bei einer Verschlechterung der Qualitätsstufe noch eine ausreichende Mindestqualität und damit eine ausreichende Erschließung gesichert ist. |
| **28.4** | Es ist nicht hinzunehmen, dass auch bei der emeuten Auslegung mit dem alten Datenmaterial gearbeitet wird. | Im Rahmen der Umstellung auf ein klassisches Bebauungsplanaufstellungsverfahren wurden alle maßgeblichen die Planung begleitenden Fachgutachten auf Aktualität überprüft und bei Bedarf überarbeitet. Auch das Verkehrsgutachten wurde aktualisiert. Im Ergebnis wurde bezüglich der Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens Bundesallee/ Stauffenbergstraße im derzeitigen Ausbauzustand nach wie vor eine zu erwartende Verkehrsabwicklung in sehr guter und auch für die Spitzenzeiten in befriedigender Qualität festgestellt. |
| **28.5** | 3. Die Kundenzählung als Basis der Verkehrs- und Lärmprognose wurde vom Betreiber selbst durchführt. Eine Woche im Januar als Basis für das ganze Jahr. Diese Datenbasis ist und bleibt ungenügend. | Es gibt für die Ermittlung von Kundenprognosen kein verbindlich vorgeschriebenes Ermittlungsverfahren, aber verschiedene allgemein anerkannte Verfahren, die im Ergebnis durchaus abweichen. Da es sich bei dem geplanten Bauvorhaben um die Verlagerung und Erweiterung eines vorhanden Lebensmittelmarktes mit im Wesentlichen gleichbleibendem Einzugsbereich handelt, ist die vom Gutachter angewendete Ermittlung der Kundenprognose nach Bosserhoff im Analogieschluss über das bisher vorhandene Kundenaufkommen gerechtfertigt. |
| **28.6** | 4. Die Schlußfolgerung, daß die Kundenzahl/ Fläche bei einer größeren Fläche nicht steigen wird, ist falsch. Sollte die Kundenzahl nicht steigen, bedürfte es ja gar keines Neubaus. Gerade der Anstieg der Kundenzahl ist ja das Ziel, um die angeblich mangelnde Wirtschaftlichkeit zu erhöhen. | Bei einer Vergrößerung der Verkaufsfläche ist auch mit einer Zunahme der Anzahl von Kunden zu rechnen. Im Allgemeinen steigt das Warenangebot jedoch nicht linear zum Anstieg der Verkaufsfläche, da die Waren großzügiger präsentiert werden. Die Anzahl der Kunden erhöht sich ebenfalls nicht linear zur Verkaufsflächenerhöhung. Dies ist bei der Prognose berücksichtigt. |
| **28.7** | 5. Zudem ist die Höhe und Größe des Gebäudes nicht hinzunehmen und wird den Charakter des Ortsbildes maßgeblich beeinflussen. Hier können auch beschönigende Begriffe wie „Solitärstellung“ oder „filigrane Dachkonstruktion“ nicht hinwegtäuschen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **28.8** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bür-ger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.12. |

| | | |
|---|---|---|
| | Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | |
| **28.9** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **29** | **Stellungnahme Nr. 29**<br>**Schreiben von *Name* vom 25.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **29.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |
| **29.2** | 1. Vor Jahrzehnten, als unsere Familie das Kanzlerfeld als Heimat wählte, war es die grüne Umgebung und die Aussicht am Feldrand zu wohnen, die den maßgeblichen Ausschlag gaben. Unser Vertrauen in diesen Bestand enttäuschten Sie bereits mit der Erweiterung der Bebauung in der Bergiusstraße. Doch das nun geplante Vorhaben übersteigt alle Vorstellungen. Direkt in das gewachsene Wohngebiet möchten Sie ein Koloss, ein Gewerbe bauen, welches uns gänzlich des Freiraumes beraubt. Das Gebäude ist viel zu hoch -hat keinerlei Anpassung an die Umgebung und die geplanten Lärmschutzmaßnahmen sind lächerlich. Was nützt eine 2,60 m Wand, gegen eine Fassade von 30 m Länge und 7 m Höhe? Das Vertrauen wird gebrochen. Ich widerspreche Ihren monströsen Planungen | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2 sowie lfd. Nr. 4.4. |
| **29.3** | 2. Sie nennen als Basis des Bauvorhabens immer noch die Sorge um die Nahversorgung. Woher nehmen Sie diese Grundaussage? Der jetzige Laden ist immer gut besucht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |
| **29.4** | Ein alternativer Betreiber würde ihn zudem auch gerne betreiben. So sieht mangelnde Nahversorgung nicht aus.<br>Ich erhebe Einspruch gegen Ihre Grundprämisse. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.2. |
| **29.5** | 3. Wir Anwohner leiden schon unter dem stetig zunehmenden Verkehr der Bundesallee. Die Verpflichtung der Stadt wäre es, uns Anwohner vor dem Lärm zu schützen. Doch stattdessen, wird durch das geplante Vorhaben der Verkehr noch zusätzlich steigen und diesem noch der Lärm des Gewerbebetriebes mit seinen Spitzen -Türen schlagen, Einkaufswagen Geklapper, Anlieferung, Hydraulik- hinzugefügt. Eine Belastung, die für uns als Anwohner nicht | Die Zunahme des Verkehrs und die damit verbundene Beeinträchtigung der Bevölkerung ist bei der Abwägung in der Tat zu berücksichtigen. Allerdings ist dabei nicht nur die Auswirkung auf die unmittelbar angrenzende Wohnnachbarschaft zu betrachten, sondern auch die Auswirkungen auf andere betroffene Wohngebiete. Mit der Umsetzung des Planvorhabens ist durchaus eine Erhöhung des Verkehrs in unmittelbarer Nachbarschaft zu erwarten, verbunden mit einer |

| | | |
|---|---|---|
| | hinzunehmen ist. Hier hilft auch eine Erhöhung der Lärmschutzwand, wie Sie sie in der neuen Planung vornehmen nicht hinreichend. | Zunahme des Verkehrslärms und der Luftschadstoffbelastung. Allerdings ist dabei in die Abwägung mit einzubeziehen, dass durch die Stärkung und Sicherung der Nahversorgung vor Ort der Verkehr zu benachbarten Versorgungsstandorten vermieden werden kann. Zum einen werden die in der Nachbarschaft anderer Einkaufsstandorte lebenden Anwohner weniger belästigt. Zum anderen ist davon auszugehen, dass bei fehlender Nahversorgung vor Ort die Fahrten zu benachbarten Versorgungsstandorten insgesamt in der Bilanz zu mehr Fahrten und gefahrenen Kilometern des MIV mit in der Summe mehr Schadstoffausstoß führen würde und damit die verkehrsbedingte Umweltbelastung insgesamt höher ausfallen würde. Allerdings ist bei der Gesamtabwägung der Schutzanspruch der direkt betroffenen Wohnnachbarschaft zu berücksichtigen in Bezug auf die Einhaltung von Immissionsgrenzwerten. |
| **29.6** | 4. Die Annahme, der neue Supermarkt könne mit zwei LKW täglich hinreichend beliefert werden, muss als zu gering angenommen werden. Der heutige Markt wird deutlich häufiger beliefert. Der regionale Anspruch des Betreibers erfordert zudem Anlieferungen verschiedenster regionaler Anbieter. Ich bitte weiterhin um Überprüfung dieser Daten von neutraler Seite - es gibt für Märkte dieser Größenordnung Erfahrungswerte. Alleine der heutige -viel kleinere- Markt wird deutlich häufiger beliefert. | Für die Belieferung des Marktes wurden 10 Lieferungen pro Tag angenommen, davon 2 große LKW. |
| **29.7** | 5. Auch darf bezweifelt werden, dass die LKW-Entladung hinreichend lang ist, um die Anlieferung zu kapseln. Wo wird festgesetzt, dass die Rolltore auch im Alltag stets geschlossen sind? | Im Durchführungsvertrag wird verbindlich geregelt, dass das Be- und Entladen nur in der Lieferzone bei geschlossenen Rolltoren erfolgen darf. Davon ausgehend, dass nach Straßenverkehrsordnung die höchstzulässige Länge eines Sattelschleppers max. 16,5 m betragen darf, ist davon auszugehen, dass die vorgesehene Länge der Lieferzone ausreichen wird. |
| **29.8** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.12. |

| | | |
|---|---|---|
| **29.9** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **30** | **Stellungnahme Nr. 30**<br>**Schreiben von *Name* vom 23.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **30.1** | Durch Bekannte in Kanzlerfeld und Lehndorf nehme ich regen Anteil an dem geplanten Bauvorhaben OE39. Ich kann nicht gutheißen, dass dort ein Markt entstehen soll, der zwar als Nahversorger gedacht ist, aber nicht als solcher geplant wird.<br>Wie sonst lässt sich erklären, dass sich der Parkplatz derart überdimensioniert darstellt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.26. |
| **30.2** | Oder dass tatsächlich die gesamte Wiese bebaut werden soll? Dass die Größe des eigentlichen Marktgebäudes auch einen Realkauf fassen könnte? | Der Vergleich mit einem Realkauf-Markt geht ins Leere, da solche Märkte eine mit Faktor 10 größere Verkaufsfläche aufweisen, sich in der Regel nicht in integrierter Lage befinden und in erster Linie einen überörtlichen Einzugsbereich haben. |
| **30.3** | Dazu kommen die Fahnenmasten, die ihrem Werbecharakter zufolge Einkäufer aus weiter entfernt liegen Gebieten dazu animieren sollen, in diesem Markt einzukaufen. Das spricht nicht für einen Nahversorger. | Das Vorhandensein von Fahnenmasten lässt weder Rückschlüsse auf die Größe eines Marktes oder seines Einzugsbereiches zu. |
| **30.4** | Außerdem ist der gesteigerte Strom von Kunden, die mit dem Auto von weiter herkommen, nicht mit dem Umweltschutzgedanken zu vereinbaren, dem Sie sich, als Amt für Stadtplanung und Umweltschutz, nicht nur dem Namen nach verschrieben haben. | Der geplante Markt ist auf die Nahversorgung und damit auf Kunden aus der Umgebung ausgerichtet. Dass Kunden aus der Umgebung ggfs. im Rahmen des Mitnahmeeffektes hier ihren Einkauf erledigen, ist nicht auszuschließen. Konzeptionell ist das Planvorhaben nicht auf einen Kaufkraftzufluss aus der Umgebung ausgerichtet. |
| **30.5** | Der Nahversorger in Lehndorf hingegen versucht durch Reduktion seines Warenkontingents schon, die Anwohner in den Edeka im Kanzlerfeld zu locken (Aussage von Bekannten, denen der Schwund von Artikeln in Lehndort auffällt). Sollte der Edeka im Kanzlerfeld neu bauen, wird der Laden in Lehndorf aufgeben. Wie ist das mit dem Anspruch, in jedem Stadtteil für nicht so mobile Mitbürger einen Nahversorger zu garantieren, zu vereinbaren? | Der Betreiber des Marktes im Kanzlerfeld ist identisch mit dem Betreiber in Lehndorf. Der Vorhabenträger hat sich im Rahmen des Grundstückskaufvertrages verpflichtet, dass der Markt in Lehndorf nach Eröffnung des neuen Marktes im Kanzlerfeld mindestens 10 Jahre weiterbetrieben wird. |
| **30.6** | Ein neuer Nahversorger sollte:<br>1. Die Größe eines Nahversorgers nicht überschreiten, da es für Getränkemarkt und /oder Drogerie den dann leerstehenden Markt gibt. | Im Rahmen des Einzelhandelsgutachtens wurde die für eine Nahversorgung verträgliche Verkaufsflächengröße ohne negative Auswirkungen auf die Versorgungsstandorte benachbarter Stadtteile untersucht und abgeleitet. |
| **30.7** | 2. nur einen begrenzten Platz an Parkplätzen vorhalten, da schließlich der schon erschlossene Parkplatz beim alten Markt noch Parkraum bietet. | Der Parkraum am Altstandort dient den dort vorhandenen Nutzungen. Der neue Markt muss seinen Stellplatzbedarf auf seinem Grundstück selbst nachweisen. Zum Stellplatzbedarf siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.26. |

| | | |
|---|---|---|
| **30.8** | 3. ohne Fahnen auskommen, da der Standort den Anwohnern bekannt ist und es nicht Sinn des Nahversorgers sein kann, zusätzliche Käufer anzuwerben. | Von den geplanten 6 Fahnenmasten als Werbeträger ist auf 3 Masten an der Stauffenbergstraße verzichtet worden aus Rücksichtnahme der benachbarten Wohnbebauung. |
| **30.9** | 4. einen Großteil der Wiese übriglassen, damit der grüne Charakter dieses Stadtteils erhalten bleibt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **30.10** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **31** | **Stellungnahme Nr. 31**<br>**Schreiben von *Name* vom 27.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **31.1** | Der Wortlaut der Einwendung ist identisch mit der Einwendung unter lfd. Nr. 8.1 bis 8.4. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 8.1 bis 8.4. |
| **31.2** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **32** | **Stellungnahme Nr. 32**<br>**Schreiben von *Name* vom 31.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **32.1** | Hiermit bringe ich meine Einwände gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 vor.<br>Ich bin aus folgendenGründen generell gegen einen Neubau eines Nahversorgers im Plangebiet:<br>• Wegfall des gut genutzten Bolzplatzes: Ich sehe keine Möglichkeit, diesen in angemessener Entfernung zu ersetzen. Es wurden noch keine überzeugenden Vorschläge gemacht, wo sich eine geeignete, zentrale Ersatzfläche für den Bolzplatz findet. Es gibt keine Aussage, wann dieser zur Verfügung stehen wird. Da der Bolzplatz auch von jungen Kindern genutzt wird, ist es aber erforderlich, spätestens mit Baubeginn einen Ersatz zur Verfügung zu stellen, denn eine längere Zeit ohne Ersatz ist gerade für Kinder in der Entwicklungsphase kritisch. Hierbei muss berücksichtigt werden, dass auch die kleineren Kinder diesen erreichen können! Da ist eine Entfemung bis zum Oskar-Fehr-Weg zu groß. Außerdem ist diese Fläche wegen der dortigen Stromleitungen ungeeignet. Es gibt immer wieder Vorfälle mit gerissenen Stromleitungen, z.B. Türkshof (November 2013). | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **32.2** | • Die Anwohner wurden vor der Umwidmung der Fläche von einer Nutzung für eine Kindertagesstätte zu einer Freigabe für den Einzelhandel nicht informiert. Auch wenn die Anwohner hier in der Holschuld sind, ist es doch recht erstaunlich, dass | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.3. |

| | | |
|---|---|---|
| | vor der Umwidmung nichts „durchgesickert“ ist. ich finde es eine Unverschämtheit, dass die Bürger hier übergangen wurden. Auch für den Betreiber sollte es ja wohl von Interesse sein, eine gute Nachbarschaft zu pflegen. Schließlich sind diese Nachbarn ja auch die potentiellen Kunden -oder auch nicht! | |
| **32.3** | • Ich habe den Eindruck, dass dem Wunsch des Betreibers, auf der gegenüberliegenden Freifläche einen Neubau zu errichten, zu schnell nachgegeben wurde. Ich glaube, dass damals (in 2009) nicht genügend Anstrengungen unternommen wurden, einen anderen Betreiber zu suchen, der bereit gewesen wäre, an dem alten Standort durch Umbaumaßnahmen einen Nahversorger zu eröffnen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |
| **32.4** | Im Übrigen gibt es ja inzwischen einen Interessenten, der an der alten Stelle nach Umbauten einen Markt betreiben würde. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.2. |
| **32.5** | Ich erhebe folgende Einwände gegen die o.g. Pläne:<br>• Wo und wie werden die Anlieferungszeiten festgelegt? Sind die Angaben in Anlage 5, Punkt 5.8 verbindlich? Sind diese sicher oder kann der Betreiber Ausweitungen der Zeiten beantragen und besteht die Möglichkeit, dass verlängerte Zeiten bewilligt werden? Dieses lehne ich ab. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.11. |
| **32.6** | • Wo sollen die haustechnischen Anlagen aufgebaut werden? Eine weitere Lärmbelastung auf der Westseite ist nicht hinnehmbarl! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.14. |
| **32.7** | • In den Bauzeichnungen kann ich keine Begrünung der Dachflächen sehen. Welche Dachflächen sollen denn begrünt werden? ln der Anlage 2a heißt es, dass die Flachdächer über den niedrigen Bauteilen begrünt werden sollen. Aber die befinden sich doch unter dem großen Dach! Welche Pflanzen sollen denn da im Schatten wachsen. inwieweit ist die Begrünung verbindlich und wie hoch ist der Anteil der begrünten Dachfläche? Oder entfällt sie, wenn der Bau genehmigt ist? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.15. |
| **32.8** | • ln den ausgelegten Plänen wird in Anlage 5 unter Punkt 5.9.1 ein 20kV-Netz-kabel erwähnt. Wo genau befindet sich dieses? Ich kann das in den Bauzeichnungen nicht finden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.8. |
| **32.9** | • Ich lehne die Aufstellung von 3 bis zu 6,0m hohen Fahnen(masten) ab, da diese zu unnötiger Lärmbelastung beitragen. Selbst innenliegende Seile bergen noch die Gefahr von Pfeifgeräuschen und die flatternden Fahnen erzeugen auch Lärm. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.11. |

| | | |
|---|---|---|
| | Hier würde es sicherlich akzeptablere Alternativen geben. | |
| **32.10** | • Ich lehne den Bau dieses Gebäudes ab, da er vor allem durch den Einsatz von viel „Wellblech“ und auffälligen königsblauen Stahlträgem und einer Höhe von 6,70-8,45m auf einer Länge von ca. 50m definitiv den Charakter einer lndustrieimmobilie hat und daher nicht in ein»Wohngebiet passt! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.17. |
| **32.11** | • Ich kann nicht ersehen, dass auf der Westseite des Plangebietes» der erforderliche Mindestabstand von 3m zur Grundstücksgrenze eingehalten wird! Hier grenzt der bis zu 7,25m hohe Gebäudekomplex anscheinend fast direkt an den Gehweg der Stauffenbergstraße! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.7. |
| **32.12** | • Es fehlt auf den Plänen der Fahrradweg an der Nordseite (auf der Bundesallee, stadteinwärts). Soll dieser entfallen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.18. |
| **32.13** | • Die Ausfahrt der LKWs aus der Ladezone ist kritisch. Zum einen besteht die Gefahr, dass sie bei der Ausfahrt aus der Behausung vor allem von rechts kommende Fußgänger übersehen, da die Gebäudewand die Sicht versperrt, zum anderen besteht die Gefahr, dass der ausfahrende LKW wegen seines großen Wendekreises auf die Gegenfahrbahn der Stauffenbergstraße gerät und dort den Verkehrsfluss behindert. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.10. |
| **32.14** | • Die Anlieferungszone liegt sehr ungünstig. Hier werden die Anlieger insbesondere der Stauffenbergstr.2B, 2A, des Franz-Rosenbruchwegs 1 und 3, aber auch der Julius- Leberstraße lärm- und lichttechnisch (Scheinwerfer der LKWs bei Dunkelheit, besonders bei früher Anlieferung in der dunklen Jahreszeit) belastet. Die Anlieferungszone sollte auf der Nordseite untergebracht werden, da dort keine direkt angrenzenden Nachbarn gestört werden, bzw. die Entfemung zu anderen Wohnhäusern größer sind. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.9. |
| **32.15** | • Der Wegfall eines großen Teiles des Baumbestandes ist sehr bedauerlich. Umso bedauerlicher ist, dass bei der Neuplanungnun noch ein Baum mehr zugunsten der drei Parkplätze an der Zufahrt von der Stauffenbergstraße entfällt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.12. |
| **32.16** | • Anlage 5, Punkt 5.10.1: Es ist für mich unklar, wo nun Werbeanlagen erlaubt sind. Ich lehne Werbung nach außen, insbesondere an der West- und Südseite ab! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.16. |

| | | |
|---|---|---|
| **32.17** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **33** | **Stellungnahme Nr. 33**<br>**Schreiben von *Name* vom 01.02.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **33.1** | Ich möchte, dass der Bolzplatz und die Wiese erhalten bleiben. Der alte Busch- und Baumbestand auf dem Gelände sorgt für gute Luft und hält Wind und Lärm ab. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **33.2** | Eine Nutzung des Grundstückes sollte ausschließlich für soziale Projekte für Kinder-, Jugend- oder Senioreneinrichtungen beschränkt werden. Durch den Generationenwechsel und dem Neubaugebiet am Buchenberg fehlen im Kanzlerfeld vermehrt Krippen- und Kindergartenplätze. | Die Versorgung eines Gebietes mit Einrichtungen für die Kinderbetreuung und Senioren sowie Jugend-Spielplätze sind soziale Infrastruktureinrichtungen und eine Aufgabe der kommunalen Daseinsfürsorge. Betreuungsangebote für Krippen-und Kindergartenplätze stehen innerhalb des Stadtbezirkes und Einrichtungen für Senioren innerhalb des Stadtgebietes in ausreichendem Maße zur Verfügung.<br>Die Sicherung der Nahversorgung ist gleichermaßen eine Aufgabe der kommunalen Daseinsfürsorge. Nahversorgungseinrichtungen erfordern eine integrierte Lage. Der Sicherung der Nahversorgung durch Schaffung eines neuen Planungsrechtes zur Umsiedlung und Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelbetriebes in zentraler Lage des Stadtteiles wird insofern der Vorzug gegeben. |
| **33.3** | Auch die Betreuung von Schulkindem im Hort, Angebote während der Ferien und allgemeine Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche wären wünschenswert. | Eine Einrichtung für Schulkindbetreuung ist nicht erforderlich, da die Grundschule in Lehndorf mit Beginn des Schuljahres 2018 / 2019 auf Ganztagsbetrieb umgestellt wird. |
| **33.4** | Der Bolzplatz befindet sich in einer sehr zentralen Lage. Eine Verlegung würde eine schlechtere Erreichbarkeit bedeuten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **33.5** | Die Begründung für die Umwidmung des Grundstückes war die Sicherstellung der Nahversorgung. Der jetzige Betreiber des EDEKA -Marktes hat damit gedroht, sich aus dem Kanzlerfeld und Lehndorf zurückzuziehen, wenn er nicht einen neuen Markt bauen dürfe. Die Möglichkeiten, den alten Standort zu renovieren und zu erweitern, kamen für ihn nicht in Frage.<br>Inzwischen hat sich aber ein anderer Betreiber bereit erklärt, den bisherigen Markt am alten Standort weiterzuführen. Die Bedingung ist aber die Sicherheit, dass auf der Wiese gegenüber kein Neubauprojekt entstehen kann. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5<br>sowie zu lfd. Nr. 16.2. |
| **33.6** | Was geschieht mit der AltImmobilie, wenn der Einkaufsmarkt umzieht? Wer soll dort sein Geschäft betreiben, wenn auf der anderen Straßenseite ein Vollversorger ist? Die Befürchtung ist groß, dass der Laden leer | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |

| | | |
|---|---|---|
| | stehen und verwahrlosen wird. Auch die anderen Geschäfte, die ihre Läden im Einkaufszentrum haben, werden dadurch beeinträchtigt werden und Kunden verlieren. | |
| **33.7** | Das jetzige Angebot des Nahversorgers ist völlig ausreichend. Aber es ist erfahrungsgemäß einfacher, neu zu bauen als zu renovieren. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **33.8** | Die Größe des geplanten Neubaus ist völlig überdimensioniert, sowohl in Fläche, als auch in Höhe. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **33.9** | In diesem reinen Wohngebiet gab es bei Bau und Planung der Häuser viele Auflagen, die strikt eingehalten werden mussten. Allen Hinteranliegern der Bergiusstraße war es z. B. verboten, einen Zugang zur Bundesallee zu bauen. Warum geschieht das nicht auch bei dem neuen Einkaufsmarkt? | Zu Beginn der Planung war eine Zufahrt zum geplanten Lebensmittelmarkt ausschließlich über die Stauffenbergstraße vorgesehen. Aufgrund massiver Einwendungen von Bürgern aus der Nachbarschaft wurde eine zusätzliche Zufahrt von der Bundesallee geprüft und in die Planung aufgenommen. |
| **33.10** | In das Gesamtbild der Siedlung passt er weder von der Optik noch von der Höhe. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **33.11** | Auch die Anzahl der geplanten Parkplätze ist viel zu groß. Das legt die Vermutung nahe, dass der Markt nicht nur die Kanzlerfelder Bürger versorgen, sondern auch eine Konkurrenz für die anderen nahe gelegenen Märkte werden soll. | Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze bemisst sich nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf entsprechend der Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO.<br>Im Rahmen der Prüfung des Beeinträchtigungsverbotes im aktualisierten Einzelhandelsgutachten wurde die Verträglichkeit des geplanten Marktes ohne negative Auswirkungen auf Nahversorgungsbereiche benachbarter Stadtteile nachgewiesen. Darüber hinaus wurde bestätigt, dass das Planvorhaben die Voraussetzung zur Einstufung als wohnortbezogener Nahversorger erfüllt. |
| **33.12** | Außerdem muss man die Änderung des Kaufverhaltens in Betracht ziehen. Schon jetzt bieten viele Lebensmittelmärkte einen Bestell- und Bringdienst an. | Der Online-Handel hat zweifelsohne in den letzten Jahren im Sektor des aperiodischen Bedarfs wie Textilien, Einrichtungsgegenstände, elektrotechnische und elektronische Erzeugnisse etc. enorm an Bedeutung gewonnen. Im Bereich des Lebensmittelhandels ist die Bedeutung des Online-Handels relativ gering. Nach Erhebungen des Handelsverbandes Deutschland (HDE) von 2016, veröffentlicht 2017, beträgt der Anteil des Online-Handels am Lebensmitteleinzelhandel bisher nur 1 %. Auch wenn in Ballungscentren diesbezüglich Steigerungsraten erzielt werden konnten, wird dies die klassische Nahversorgung in absehbarer Zeit nicht ersetzen. Ein Leerstand aufgrund der Konkurenz des Online-Handels ist somit in absehbarer Zeit nicht zu erwarten. I |

| | | |
|---|---|---|
| **33.13** | Die Geräuschkulisse durch an- und abfahrende Fahrzeuge, öffnen und schließen von Autotüren und Kofferräumen, sowie das Klappern der Einkaufswagen wird sich störend bemerkbar machen. Auch die Belastungen von Lärm und Luftverschmutzung, die durch vom Parkplatz an- und abfahrende Fahrzeuge verursacht werden, werden den Anliegem zugemutet. Auch nach den Neuberechnungen ist es fraglich, ob die geplanten Schallschutzwände in der vorgesehenen Höhe ausreichend sein werden. Das wird aber billigend in Kauf genommen. | Zum Thema <u>Lärm:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.71 und lfd. Nr. 12.72.<br><br>Zum Thema <u>Luftverschmutzung:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47. |
| **33.14** | Wie und von wem wird der Bereich zwischen den Grundstücken Bergiusstr. 2 E und 2 F und der Schallschutzwand gereinigt und gepflegt? | Für die Pflege der Grundstücksfläche zwischen Grenzzaun und Lärmschutzwand wird der künftige Eigentümer (Vorhabenträger, ggfs. Rechtsnachfolger) zuständig sein. |
| **33.15** | Wegen der geplanten Ein- und Ausfahrt zur Bundesallee, die nur ca. 7 m von unserem Grundstück entfernt sein wird, wird eine neue Verkehrsführung auf der Bundesallee nötig sein. Wer trägt die Kosten des Umbaus und der Instandhaltung? | Die Kosten für den Umbau trägt der Vorhabenträger. |
| **33.16** | Durch den Fuß- und Radweg, der dort entlanggeht, wird ständig angehalten und wieder angefahren werden müssen, was die Abgassituation verstärken wird. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47. |
| **33.17** | Auch auf der Bundesallee wird es zu Stausituationen kommen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7. |
| **33.18** | Die geplante Querungshilfe auf der Bundesallee befindet sich auf der Linksabbiegerspur zur Krukenbergstraße. Wird man in den dortigen Parkplatz von der vTl kommend noch abbiegen können? Wie wird die Ausfahrt aus der Krukenbergstraße Richtung Stadtmitte geregelt werden, wenn der Zulieferverkehr aus der Stadt kommend nach links zum neuen Markt abbiegen darf? | Die bisherigen Abbiegemöglichkeiten, die die Erreichbarkeit der Stellplatzanlage des Zentrums David-Mansfeld-Weg sichergestellt haben, bleiben erhalten. Die Querungshilfe verkürzt die bisherige Linksabbiegespur, vom von Thünen-Institut kommend, zur Krukenbergstraße. Sie wird in eine gemeinsame Aufstellläche umgewandelt, auf der sich die jeweiligen Linksabbieger gegenüber stehen, wie Linksabbiegerverkehr in „normalen“ Kreuzungsbereichen. |
| **33.19** | Und wer trägt die Kosten, wenn auch hier umgebaut werden muss? | Die Kosten trägt der Vorhabenträger. |
| **33.20** | Es ist insgesamt eine sehr unübersichtliche Verkehrslage, die gefährlich ist. Wenn dann noch die Stadtbahn kommt, haben wir einen zusätzlichen Haltepunkt vor der Haustür, und die Verkehrslage wird noch unübersichtlicher. | Für den Ausbau einer Straßenbahntrasse wird ein gesondertes Planfeststellungsverfahren erforderlich. In diesem Verfahren werden die dann bestehenden jeweiligen örtlichen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen berücksichtigt. |
| **33.21** | Wie kann sichergestellt werden, dass es auf den Außenflächen keine Nutzung für Sonderverkauf geben wird und keine Container aufgestellt werden dürfen. | Der Bebauungsplan setzt überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen fest. Die überbaubare Grundstücksfläche wird überwiegend von dem geplanten Marktgebäude ausgenutzt. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind nur überdachte Abstellmöglichkeiten für Einkaufswagen und Fahrräder, Werbeanlagen und Verkehrshinweisschilder zulässig, sowie Stellplätze und |

| | | |
|---|---|---|
| | | ihre Zufahrten innerhalb der hierfür festgesetzten Fläche. Damit sind Verkaufscontainer auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. |
| **33.22** | Wo findet die Abfallentsorgung statt, und wo sind die Standorte für Leergut, Fettabscheider, Pappe- und Papierpresse? | Die Abfallsammelstelle sowie die Standorte für Leergut und Papierpresse sind in dem Gebäudeabschnitt südlich der Lieferzone vorgesehen. |
| **33.23** | Dann ist noch die Belästigung durch Licht. Wie und wie lange werden der Parkplatz und das Gebäude beleuchtet sein? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |
| **33.24** | Wie wird sich der Zulieferverkehr gestalten? Wird es eine Begrenzung der Anlieferzeit, z. B. von 7.00 - 18.00 Uhr, und der Anzahl der Lieferfahrzeuge geben? Wer garantiert, dass bei Lieferung die Rolltore geschlossen werden. Wird der Parkplatz durch Schranken von 22.00 - 7.00 Uhr geschlossen? Das würde zumindest Fremdnutzung ausschließen und Nachtruhe gewährleisten. Wer kontrolliert, ob die Vorgaben und Auflagen auch umgesetzt und eingehalten werden? | Regelungen zur Begrenzung der Lieferzeiten und Öffnungszeiten sowie der Entladung innerhalb der Lieferzone bei geschlossenen Rolltoren werden im Durchführungsvertrag getroffen. Der Ausschluss der Nutzung der Stellplatzanlage zur Nachtzeit wird ebenfalls im Durchführungsvertrag geregelt.<br>Für eine Überprüfung, ob die Vorgaben eingehalten werden ist die untere Immissionsschutzbehörde zuständig. |
| **33.25** | Es fehlt der Entwässerungsplan des Investors. Kann überhaupt sichergestellt werden, dass bei der Versiegelung einer so großen Fläche durch die Versickerung des Oberflächenwassers nicht der Grundwasserspiegel steigt? Das könnte zu Schäden an den Häusern der angrenzenden Grundstücke führen. Wird der Bau eines Peilbrunnens in Erwägung gezogen, um den Grundwasserspiegel zu beobachten? | Die Wassermenge, die bei einer Versiegelung der Oberfläche anfällt und auf dem Grundstück ggf. teilweise wieder versickert wird, hat das gleiche Volumen, wenn es direkt auf der unversiegelten Fläche versickert. Es sind daher keine Erhöhungen des Grundwasserspiegels zu erwarten.<br>Im Rahmen des Bebauungsplanes wird die grundsätzliche Entwässerbarkeit der beplanten Fläche geprüft. Die konkrete Entwässerungsplanung ist Bestandteil des konkreten Entwässerungsantrages begleitend zum Bauantrag. |
| **33.26** | Wer ist für den Ausgleich des Wertverlustes unseres Grundstückes verantwortlich? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.25. |
| **33.27** | Es ist sehr enttäuschend, dass auf die Einwände der ersten Ausschreibung keine Stellungnahme erfolgt ist.<br>Der Investor hat bei dem zweiten Bauantrag lediglich die Lärmschutzmaßnahmen überarbeitet und nicht die Einwände der Bürger berücksichtigt.<br>Ich bitte um die Beantwortung meiner Fragen und bedanke mich dafür im Voraus. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.31. |
| **33.28** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

| 34 | Stellungnahme Nr. 34<br>Schreiben von *Name* vom 25.01.2016 | Stellungnahme der Verwaltung |
|---|---|---|
| **34.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39d nehme ich zu den am 19.01.2016 erneut ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung:<br>Ich hoffe, dass meine Eltern noch möglichst lange in ihrem Haus in unmittelbarer Nähe des geplanten Bauvorhabens wohnen können. Sie bauten damals in einem reinen Wohngebiet. Mir ist es vollkommen unverständlich, dass hier auf der einzigen grünen Freiflache ein gewerblicher Zweckbau dieser gewaltigen Dimension errichtet werden soll und kann. Er passt absolut nicht in das Gefüge des Wohngebietes.<br>1. Ansiedeln eines Vollsortimenters in einem reinen Wohngebiet<br>2. Parkplatzangebot<br>3. Schallimmission | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **34.2** | 1. <u>Ansiedeln eines Vollsortimenters in einem reinen Wohngebiet</u><br>Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee/ Stauffenbergstraße die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnlicher Bau errichtet werden, der in das ungebende Reine Wohngebiet nicht passt. Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet soweit wie möglich vermieden werden. Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht, ja sogar nicht ansatzweise zu entnehmen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.6. |
| **34.3** | Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einer Höhe von 7,25 m bzw. mit den technischen Dachaufbauten von rd. 9,00m direkt neben ein reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet, die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend. Die Gesamthöhe ist mit Sicherheit mit einigen einzeln stehenden Häusern verträglich, aber aufgrund der Länge des Bauobjekts (50 m) passt sich dieses nicht in die umliegende Bebauung ein. | Der Trennungsgrundsatz bezieht sich auf unterschiedliche Nutzungsarten, die sich gegenseitig beeinträchtigen können, nicht aber auf die Größe oder Gestalt eines Baukörpers. |

| | | |
|---|---|---|
| **34.4** | 2. <u>Parkplatzangebot</u><br>Nach den vorgelegten Plänen ist ein Markt mit 1200 Quadratmeter Verkaufsfläche geplant. Bei der Größe wird also eine Kundschaft angesprochen, die den Markt nicht nur zu Fuß oder per Fahrrad erreichen kann. Nach § 47 Abs. 4 Niedersächsische Bauordnung müssen ausreichend Einstellplätze auf der eigenen Fläche zur Verfügung gestellt werden. Die geplanten 62 Einstellplätze sind für die Größe des Marktes keinesfalls ausreichend. Es ist zu befürchten, dass die umgebenden Straßen mit vollgeparkt werden. Das aber darf bei einem Neubau nicht billigend mit einkalkuliert werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.26. |
| **34.5** | Die Fahrbahnführung zwischen den geplanten Parkplätzen ist aufgrund der mangelnden Gesamtfläche sehr eng geplant. Wenn man bedenkt, dass neben den parkenden Autos auch noch der Anlieferverkehr teilweise sogar mit den langen Aufliegerfahrzeugen über diesen Parkplatz abgewickelt werden muss, kann man nicht mit einem reibungslosen Ablauf rechnen. | Für die Belieferung sind insgesamt 8 Lieferungen mit Kleinlieferfahrzeugen und 2 Lieferungen mit LKW pro Tag prognostiziert worden. Die Lieferfahrtbewegungen über die Stellplatzanlage erfolgt im Schritttempo. Eine unzumutbare Gefährdung von Fußgängern ist nicht erkennbar. Bei 2 Lieferungen pro Tag mit LKW ist eine mögliche kurzzeitige Beeinträchtigung der Verkehrsabwicklung im Kundenverkehr hinnehmbar. Im Übrigen wurde im Rahmen der Aktualisierung der Planung die Fahrgassen der Stellplatzanlage um 0,9 m verbreitert, was den Nutzungskomfort der Stellplatzanlage erhöht. |
| **34.6** | In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass der abfließende Verkehr nach Norden bei ankommenden Lieferverkehr durch die Ausladung der Fahrzeuge in der Kurve blockiert ist. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.10. |
| **34.7** | 3. <u>Schallimmission</u><br>Einen solchen Kubus in ein Reines Wohngebiet zu setzen ist so bedenklich, weil die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 selbst nach Versetzen und Erhöhung der östlichen Lärmschutzwand und Erhöhung der südlichen Lärmschutzwand nicht eingehalten werden. Es stellt nichts anderes als einen offensichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz dar. | Der Trennungsgrundsatz bezieht sich auf unterschiedliche Nutzungsarten, die sich gegenseitig beeinträchtigen können, nicht aber auf die Größe oder Gestalt eines Baukörpers. |
| **34.8** | Eine Minderung der Geräuschpegel selbst nach der 5. Fassung des Akustik-Analyse-Service ist so gering (3 dB(A)), dass es das menschliche Ohr gar nicht wahrnehmen kann. Wie oft wollen sie dann noch nachbessern? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 17.5. |
| **34.9** | Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft in dem reinen Wohngebiet sind nicht richtig ermittelt, beurteilt und bewertet worden. Aus diesem Grund darf der vorgelegte Bebauungsplan nicht genehmigt werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.12. |

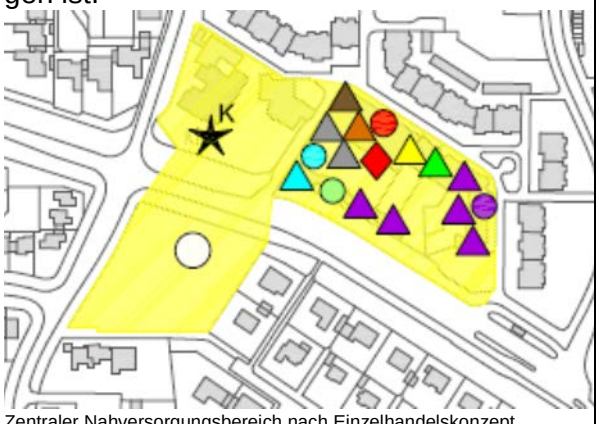
| | | |
|---|---|---|
| **34.10** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **35** | **Stellungnahme Nr. 35**<br>**Schreiben von *Name* vom 01.02.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **35.1** | Bitte stoppen Sie den Neubau eines größeren Görge-Versorgungszentrums im Kanzlerfeld. Er würde das Leben im Stadtteil zersplittern. Bitte setzen Sie sich dafür ein, dass der Supermarkt an heutiger Stelle saniert wird und der Betreiber - mit den Bedürfnissen seiner Kunden mitdenkend - weiterhin frische und gesunde Vielfalt anbietet. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |
| **35.2** | Auf unsere große, grüne Fläche am Rande des Zentrums wollen wir nicht verzichten. Sie wird von unseren Kindern und Jugendlichen zu spontanen, gemeinsamen, sportlichen Aktivitäten genutzt. Es ist sinnlos die Menschen immer mehr zu vereinzeln. Ein Neubau wäre zu teuer erkauft und seine Philosophie ist bereits veraltet. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **35.3** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **36** | **Stellungnahme Nr. 36**<br>**Schreiben von *Name* vom 31.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **36.1** | Hiermit bringe ich meine Einwände gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg“,OE 39 vor. Ich bin aus folgenden Gründen generell gegen einen Neubau eines Nahversorgers im Plangebiet:<br>Die Anwohner wurden von der Umwidmung der Fläche von einer Nutzung für eine Kindertagesstätte zu einer Freigabe für den Einzelhandel nicht informiert. Auch wenn die Anwohner hier in der Holschuld sind, ist es doch recht erstaunlich dass vor der Umwidmung nichts „durchgesickert“ ist. Ich finde es eine Unverschämtheit, dass die Bürger hier übergangen wurden. Auch für den Betreiber sollte es ja wohl von Interesse sein, eine gute Nachbarschaft zu pflegen. Schließlich sind diese Nachbarn ja auch die potentiellen Kunden -oder auch nicht! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.3. |
| **36.2** | Wegfall des gut genutzten Bolzplatzes: Ich sehe keine Möglichkeit, diesen in angemessener Entfernung zu ersetzen. Es wurden noch keine überzeugenden Vorschläge gemacht, wo sich eine geeignete, zentrale Ersatzfläche für den Bolzplatz findet. Es gibt keine Aussage, wann dieser zur Verfügung stehen wird. Da der Bolzplatz auch von jungen Kindern genutzt wird, ist es aber erfor- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |

| | | |
|---|---|---|
| | derlich, spätestens mit Baubeginn einen Ersatz zur Verfügung zu stellen, denn eine längere Zeit ohne Ersatz ist gerade für Kinder in der Entwicklungsphase kritisch. Hierbei muss berücksichtigt werden, dass auch die kleineren Kinder diesen erreichen können! Da ist eine Entfernung bis zum Oskar-Fehr-Weg zu groß. Außerdem ist diese Fläche wegen der dortigen Stromleitungen ungeeignet. Es gibt immer wieder Vorfälle mit ge-rissenen Stromleitungen, z.B. Türkshof (November 2013). | |
| **36.3** | Ich habe den Eindruck, dass dem Wunsch des Betreibers, auf der gegenüberliegenden Freifläche einen Neubau zu errichten, zu schnell nachgegeben wurde. Ich glaube, dass damals (in 2009) nicht genügend Anstrengungen unternommen wurden, einen anderen Betreiber zu suchen, der bereit gewesen wäre, an dem alten Standort durch Umbaumaßnahmen einen Nahversorger zu eröffnen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |
| **36.4** | Im Übrigen gibt es ja inzwischen einen Interessenten, der an der alten Stelle nach Umbauten einen Markt betreiben würde. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.2. |
| **36.5** | Ich erhebe folgende Einwände gegen die o.g. Pläne:<br>➢ Anlage 5, Punkt 5.10.11: Es ist für mich unklar, wo nun Werbeanlagen erlaubt sind. Ich lehne Werbung nach außen, insbesondere an der West- und Südseite ab! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.16. |
| **36.6** | ➢ Der Wegfall eines großen Teiles des Baumbestandes ist sehr bedauerlich. Umso bedauerlicher ist, dass bei der Neuplanung nun noch ein Baum mehr zugunsten der drei Parkplätze an der Zufahrt von der Stauffenbergstraße entfällt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.12. |
| **36.7** | ➢ Die Anlieferungszone liegt sehr ungünstig. Hier werden die Anlieger insbesondere der Stauffenbergstr.2B, 2A, des Franz-Rosenbruch-Wegs 1 und 3, aber auch der Julius-Leber-Straße lärm- und lichttechnisch (Scheinwerfer der LKWs bei Dunkelheit, besonders bei früher Anlieferung in der dunklen Jahreszeit) belastet. Die Anlieferungszone sollte auf der Nordseite untergebracht werden, da dort keine direkt angrenzenden Nachbarn gestört werden, bzw. die Entfernung zu anderen Wohnhäusern größer sind. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.9. |
| **36.8** | ➢ Die Ausfahrt der LKWs aus der Ladezone ist kritisch. Zum Einen besteht die Gefahr, dass sie bei der Ausfahrt aus der Behausung vor allem von rechts kommende Fußgänger übersehen, da die Gebäudewand die Sicht versperrt, zum Anderen besteht die Gefahr, dass der ausfahrende | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.10. |

| | | |
|---|---|---|
| | LKW wegen seines großen Wendekreises auf die Gegenfahrbahn der Stauffenbergstraße gerät und dort den Verkehrsfluss behindert. | |
| **36.9** | ➢ Es fehlt auf den Plänen der Fahrradweg an der Nordseite (auf der Bundesallee, stadteinwärts). Soll dieser entfallen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.18. |
| **36.10** | ➢ Ich kann nicht ersehen, dass auf der Westseite des Plangebietes der erforderliche Mindestabstand von 3m zur Grundstücksgrenze eingehalten wird! Hier grenzt der bis zu 7,25m hohe Gebäudekomplex anscheinend fast direkt an den Gehweg der Stauffenbergstraße! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.7. |
| **36.11** | ➢ Ich lehne den Bau dieses Gebäudes ab, da er vor allem durch den Einsatz von viel „Wellblech“ und auffälligen königsblauen Stahlträgem und einer Höhe von 6,70-8,45m auf einer Länge von ca. 50m definitiv den Charakter einer Industrieimmobilie hat und daher nicht in ein Wohngebiet passt! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **36.12** | ➢ Ich lehne die Aufstellung von 3 bis zu 6,0m hohen Fahnen(masten) ab, da diese zu unnötiger Lärmbelastung beitragen. Selbst innenliegende Seile bergen noch die Gefahr von Pfeifgeräuschen und die flatternden Fahnen erzeugen auch Lärm. Hier würde es sicherlich akzeptablere Alternativen geben. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.11. |
| **36.13** | ➢ In den ausgelegten Plänen wird in Anlage 5 unter Punkt 5.9.1 ein 20kV-Netzkabel erwähnt. Wo genau befindet sich dieses? Ich kann das in den Bauzeichnungen nicht finden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.8. |
| **36.14** | ➢ In den Bauzeichnungen kann ich keine Begrünung der Dachflächen sehen. Welche Dachflächen sollen denn begrünt werden? In der Anlage 2a heißt es, dass die Flachdächer über den niedrigen Bauteilen begrünt werden sollen. Aber die befinden sich doch unter dem großen Dach! Welche Pflanzen sollen denn da im Schatten wachsen. Inwieweit ist die Begrünung verbindlich und wie hoch ist der Anteil der begrünten Dachfläche? Oder entfällt sie, wenn der Bau genehmigt ist? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.15. |
| **36.15** | ➢ Wo sollen die haustechnischen Anlagen aufgebaut werden? Eine weitere Lärmbelastung auf der Westseite ist nicht hinnehmbarl! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.14. |
| **36.16** | ➢ Wo und wie werden die Anlieferungszeiten festgelegt? Sind die Angaben in Anlage 5, Punkt 5.8.verbindlich? Sind diese sicher oder kann der Betreiber Ausweitungen der | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.11. |

| | | |
|---|---|---|
| | Zeiten beantragen und besteht die Möglichkeit, dass verlängerte Zeiten bewilligt werden? Dieses lehne ich ab. | |
| **36.17** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **37** | **Stellungnahme Nr. 37**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 01.02.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **37.1** | Wir sind dagegen, dass die Fa. Görges einen größeren Supermarkt auf der gegenüberliegenden Seite des heutigen Einkaufszentrums auf einer vorhandenen Grünfläche errichten will. | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |
| **37.2** | 1. Den Bewohnern des Kanzlerfeldes wird eine wichtige „Grüne Lunge" genommen, was absolut schon aus gesundheitlichen Gründen nicht einzusehen ist vom Erholungswert will ich gar nicht reden. Die ganze Grünfläche wird weggenommen mit den ca. schon 30 Jahren dort bestehenden Bäumen. Ein jeder Baum spendet den Grundumsatz für 300 Menschen. So schon gelernt im Biounterricht vor Jahrzehnten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **37.3** | 2. Die Bewohner des Kanzlerfeldes sind auch auf Grünflächen angewiesen, wo Kinder spielen können. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **37.4** | 3. Ist der Görgesmarkt nach meiner Ansicht am jetzigen Standort als Nahversorger ausreichend. Außerdem hat Herr Görges ja von Anfang an Möglichkeiten der Erweiterung am jetzigen Standort geboten bekommen, die auch immernoch bestehen. Das bedeutet, dass bei einer Erweiterung seiner Räume Herr Görges durchaus mehr Platz für seine Waren etc. bekommen kann. Allerdings kann er nicht einen riesigen Supermarkt bauen am jetzigen Standort wie er das auf der Grünfläche vor hat, der unseres Erachtens auch nicht nötig ist. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |
| **37.5** | 4. Verkehrstechnisch ist der geplante Neubau auf der Grünfläche auch nicht gut aufgestellt. Besonders kritisch ist die Ausfahrt der LKWs nach der Entladung auf die verkehrsberuhigte Stauffenbergstraße und auf die Bundesallee - Staugefahr - vor allem durch die Länge der LKWs (ca. 18 m). | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.12. |
| **37.6** | 5. Das Sortiment dass jetzt im Görgesmarkt angeboten wird ist u. E. ausreichend als Nahversorgung. Es ist nicht nötig z.B., dass wir noch den 99igsten billigen Joghurt bekommen, der durch Aromen und Farbstoffe etc. vortäuscht mit guten Früchten beinhaltet zu sein und der der Gesundheit mehr schadet als nutzt. | Es ist weder Ziel noch besteht die Möglichkeit die Auswahl einzelner Produkte durch den Bebauungsplan zu regeln. Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung der Nahversorgung insbesonder für das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel (hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 und Nr. 3.6). |

| | | |
|---|---|---|
| | Es gäbe sicherlich noch mehr Punkte anzumerken, dass ein wesentlich größerer Supermarkt nicht vonnöten ist. | |
| **37.7** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **38** | **Stellungnahme Nr. 38**<br>**Schreiben von *Name* vom 02.02.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **38.1** | Hinsichtlich des o.g. Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift möchte ich Einspruch erheben aufgrund wirtschaftlicher Bedenken und der folgenreichen Veränderungen.<br>**Bedenken hinsichtlich der Wirtschaftlichen Konsequenzen fuer diverse Stakeholder**<br>1. <u>Das städtebauliche Problem der Siedlung Kanzlerfeld ist nicht im Bereich Franz-Rosenbruch-Weg sondern im Bereich David-Mansfeld-Weg. Der vorgelegte „Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift“ lösst die existierenden Probleme dieses Bereichs nicht, sondern macht diese noch schwerer lös</u>bar.<br>1.1. Das existierende Einkaufzentrum wird von vielen als städtebauliche Fehlplanung der 80er Jahre betrachtet, da nicht nur die Ladenflächen für den Bedarf zu kein sind, sondern die gesamte lnfrastruktur sowohl fuer Kunden also auch für Ladenbetreiber und Lieferanten unpraktisch ist -- und auch schon in den 1980er Jahren war. Was der Stadtteil braucht, ist eine Lösung der existierenden Probleme. Der vorgeschlagene Neubau auf der anderen Seite der Hauptverkehrsstrasse (Bundesallee) löst dieses Problem nicht, sondern macht die Probleme noch gravierender. | Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, ist nicht die strukturelle Sanierung des bisherigen Einkaufszentrums, sondern die Sicherung der Nahversorgung des Stadtteiles Kanzlerfeld im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Braunschweig. Die Umsetzung dieses Zieles durch dentsprechende Ertüchtigung des bisherigen Standortes wäre wünschenswert, ist aber nicht umsetzbar und nicht aktiv durch die Stadt zu regeln (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 und 3.6 sowie 1.48). |
| **38.2** | 1.2. Städtebaulich ist ein Umbau dieses Zentrums dringlich geboten, und ein Supermarkt hätte in einem umgestalteten Bereich David-Mansfeld-Weg/ Bundesallee gut Platz. Das Hindernis war zunächst Zögerlichkeit von Eigentuemern und Mietern, miteinander Loesungen zu suchen. Es kann aber nicht die Aufgabe der Stadtplanung sein, sich von Eigentümerblockadehaltungen erpressen zu lassen. | Ein Umbau und eine Modernisierung des alten Einkaufszentrums wären unbestritten vorteilhaft. Hierzu müssen jedoch bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein. Zum einen müssen die Eigentümer dazu bereit sein, es muss finanziert werden und das Baurecht darf nicht entgegenstehen. Die Immobilie befindet sich im Eigentum einer Eigentümergemeinschaft von über 60 Teileigentümern. Eine realisierbare Planung mit entsprechender Finanzierung ist nicht absehbar. Die Stadt kann weder die Eigentümer verpflichten noch selbst als Bauherr auftreten. (Siehe heirzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5). Zur Sicherung der Nahversorgung ist eine Anpassung der Verkaufsfläche an heutige |

| | | |
|---|---|---|
| | | Standards erforderlich. Da eine Vergrößerung der Verkaufsfläche am Altstandort unter den gegebenen Verhältnissen nicht umsetzbar ist, ist die Verlagerung des Lebensmittelmarktes auf die andere Seite der Bundesallee eine Chance, an einem integrierten Standort einen zeitgemäßen Lebensmitteleinzelhandel zu ermöglichen. |
| **38.3** | Die Stadtplanung hat die Langzeitfolgen zu ergründen. In diesem Falle ist ein wahrscheinliches Szenario ein sozialer Verfall des Bereiches David-Mansfeld-Weg, was zu einer Belastung der gesammten Siedlung wuerde. | Der Umzug des Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes auf die andere Seite der Bundesallee bedeutet nicht automatisch den Exodus der Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe im bisherigen Einkaufszentrum (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48). Es ist durchaus anzunehmen, dass die wirtschaftlichen Bedingungen für diese Einrichtungen möglicherweise schwieriger werden. Die Gefahr eines hierdurch etwaig entstehenden sozialen Brennpunktes ist aufgrund der anviesierten Nachnutzung (Getränkemarkt) aber wenig wahrscheinlich. Wenn der vorhandene Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb sich jedoch insgesamt aus dem Stadtteil zurückzieht und andere potentielle Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe ohne Erweiterung des Altstandortes nicht nachrücken (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.2), wäre die Nahversorgung für den Stadtteil Kanzlerfeld nicht mehr gegeben.<br>Von den Auswirkung wäre die gesamte Bevölkerung des Stadtteiles betroffen. |
| **38.4** | Da zwei Einkaufzentren in so unmittelbarer Nähe nicht wirtschaftlich zu betreiben sind, ist eine Verödung des existierenden Einkaufzentrums zu erwarten. Der Nahbereich ist zu klein um zwei miteinander konkurrierende Zentren zu tragen. | Es handelt sich nicht um zwei selbständige Zentren in unmittelbarer Nachbarschaft, sondern um unterschiedliche Betriebe des selben Nahversorgungsbereiches nach Einzelhandelskonzept der Stadt Braunschweig, das 2010 vom Rat beschlossen wurde und das als städtebauliches Konzept im Sinne von § 1 Abs.6 Nr.11 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist.<br>  <br>Zentraler Nahversorgungsbereich nach Einzelhandelskonzept |
| **38.5** | 1.3. Da der neue Gross-Supermarkt anstrebt, alle Beduerfnisse des täglichen Lebens abzudecken (nur so ist die Grösse der Planung zu erklaeren), ist | Sinn eines Nahversorgers ist, die Bevölkerung im Nahbereich des Betriebes möglichst umfassend mit Waren des täglichen Bedarfes zu versorgen. Die geplante Größe des |

| | | |
|---|---|---|
| | nicht ersichtlich, welche Nischen ein Geschäft an der Stelle des derzeitigen Goerge Marktes abdecken könnte. Soweit bekannt, ist es schon jetz schwierig, die kleineren Laeden in dem Einkaufszentrum wirtschaftlich zu betreiben. | Betriebes dient in erster Linie dazu, den Versorgungsgrad bzw. die Bindungsquote zu erhöhen. Die Bindungsquote im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel beträgt derzeit ca. 35 %. Das bedeutet, dass die Mehrzahl der Kanzlerfelder Bewohner in anderen Stadtteilen ihren Bedarf deckt. Lebensmittelmärkte, die als Vollversorger betrieben werden, benötigen aufgrund ihrer Sortimentstiefe und des Angebotes an Frischeprodukten mehr Fläche, als Discounter. Die mit der Neuplanung projektierte Verkaufsfläche entspricht einer im Lebensmitteleinzelhandel heutzutage gängigen Größe. Im Übrigen ist die Größe des bestehenden REWE-Marktes in Watenbüttel vergleichbar. |
| **38.6** | In der Dokumentation wird ein Getränke- u. Drogeriemarkt erwähnt - ohne Einzelheiten zu nennen, oder Marktforschungsdaten zu präsentieren - aber dies ist nicht glaubwürdig. | Die Planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen am Altstandort wird durch dieses Bebauungsplanverfahren nicht verändert. Demnach ist ein Drogeriemarkt gleichermaßen zulässig wie ein Getränkemarkt. Die tatsächliche Betriebsausübung wird jedoch nicht durch die Stadt gesteuert, sondern unterliegt im Rahmen des Planungsrechtes den Mechanismen der Marktwirtschaft. Der derzeitige Betreiber des Lebensmitteleinzelhandels am Altstandort ist nicht Eigentümer der Immobilie und kann insofern nur Absichtserklärungen zu einer weitergeführten Nutzung am Altstandort abgeben. Nach aktueller Planung ist nunmehr die Einrichtung eines Getränkemarktes vorgesehen. |
| **38.7** | Das Problem ist, dass ein Drogeriemarkt - wie auch die Bäckerei und andere Geschäfte in dem Bereich von der Laufkundschaft („Fussfall") abhaengig sind. Der Fussfall ist aber jetzt schon gering und es ist daher nicht ersichtlich, wie Läden in dem Bereich wirtschaftlich zu betreiben waeren, wenn der Fussfall auf die andere Seite der Hauptverkehrsstrasse umgelenkt wird. | Auch wenn der Lebensmittelmarkt auf die andere Seite der Bundesallee verlagert werden soll, bedeutet dies nicht automatisch den wirtschaftlichen Exodus des Altstandortes. Die Entfernung des neuen Marktes und die Hindernisse einer Querung der Bundesallee sind nicht so groß, als dass eine fußläufige Vernetzung der beiden Standorte unmöglich wird. Sowohl die Entfernung als auch eine etwaige Barrierewirkung der Bundesallee ist mit anderen Nahversorgungsstandorten in peripheren Ortsteilen beiderseits einer Hauptverkehrsstraße vergleichbar (z.B. Watenbüttel). |
| **38.8** | Es wird also einen wirtschaftlichen Wertverlust des Gewerbeeigentums am David-Mansfeld-Weg geben. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.25. |
| **38.9** | 2. **Mit dem Einzug des Internets, insbesonders von neuen Online-zu-Offline Geschäftsmodellen, sind Gross-Supermaerkte wie sie vom dem Investor angestrebt werden, ein Auslaufmodel.** | Der Online-Handel hat zweifelsohne in den letzten Jahren im Sektor des aperiodischen Bedarfs wie Textilien, Einrichtungsgegenstände, elektrotechnische und elektronische Erzeugnisse etc. enorm an Bedeutung gewonnen. Im Bereich des Lebensmittelhandels ist die Bedeutung des Online-Handels |

| | | |
|---|---|---|
| | | relativ gering. Nach Erhebungen des Handelsverbandes Deutschland (HDE) von 2016, veröffentlicht 2017, beträgt der Anteil des Online-Handels am Lebensmitteleinzelhandel bisher nur 1 %. Auch wenn in Ballungszentren diesbezüglich Steigerungsraten erzielt werden konnten, liegt auch hier der Anteil deutlich unter 10 %. Das schließt zwar nicht aus, dass in der Zukunft diese Handelsform sich stärker durchsetzen wird oder überkommenes Einkaufsverhalten gänzlich ablösen wird. Da diese Entwicklung derzeit nicht absehbar ist, muss eine planerische Entwicklung der Nahversorgungsstruktur sich an den derzeit gängigen Strukturen und Rahmenbedingungen vor Ort orientieren. Insofern ist anzunehmen, dass der Online-Handel hierzulande die klassische Nahversorgung in absehbarer Zeit nicht ersetzen wird. Ein Leerstand aufgrund der Konkurrenz des Online-Handels ist somit in absehbarer Zeit nicht zu erwarten. |
| **38.10** | 2.1. Hier - in Schanghai - bestellt man Waren über das Internet und bekommt sie noch am gleichen Tage zur Haustür geliefert. In einigen Branchen wird innerhalb einer Stunde geliefert. Es wird sicher nicht ein paar Jahre dauern bis ein so flexibler Lieferdienst in Braunschweiger ankommt. Aber es ist schon jetzt klar, dass das derzeitige Model des Gross-Supermarktes innerhalb von kleineren Stadtteilen nur noch ein paar Jahre wirtschaftlich betreibbar ist. In anderen Worten, das Geschäftsmodel, das dem ‚Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift' zu Grunde liegt, ist ein Auslaufmodel. | Das Einkaufsverhalten der Bevölkerung einer Megastadt in China weicht von dem einer mitteleuropäischen Stadt wie Braunschweig ab. Nach den Erhebungen des Handelsverbandes Deutschland beträgt der Onlinehandel im Lebensmitteleinzelhandel nur einen sehr geringen Anteil von 1 %. Die einschlägige Fachwelt geht davon aus, dass der Anteil des Online-Handels sich noch steigern wird, dass dies jedoch in erster Linie in verdichteten Ballungsräumen und großen Großstädten zutrifft. Insofern wird die klassische Form des stationären Lebensmitteleinzelhandels auch weiterhin in Stadtteilen wie das Kanzlerfeld von Bedeutung sein. |
| **38.11** | 2.2. Die Konsequenz wird sein, dass die geplante Immobilie schon in wenigen Jahren in eine andere Nutzung überfuehrt werden muss - oder brach liegt. Eine wirtschaftliche Nutzung einer so grossen Einzelhandelsimmobilie würde dann mehr Kunden aus grösserer Entfernung bedienen müssen, was die Verkehrsprojektionen noch unrealistischer macht. | Warum in wenigen Jahren der geplante Neubau bereits brachliegen soll, ist nicht ersichtlich und nachvollziehbar. Warum darüber hinaus dann mehr Kunden aus größerer Entfernung bedient werden müssen , ist ebenfalls nicht nachvollziehbar.<br>Wie unter lfd. Nr. 38.9 und 38.10 erläutert, ist davon auszugehen, dass der Bedarf eines Lebensmittelnahversorgungsbetriebes nicht nur wenige Jahre gegeben sein wird. Gleichwohl kann die Bauleitplanung zwar verbindlich das Planungsrecht regeln, aber nicht den dauerhaften Betrieb durch einen bestimmten Betreiber festschreiben. |
| **38.12** | 2.3. Da es sich hier nicht um einen normaler Bebauungsplan, sondern um einen „Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift" handelt, | Durch die besondere Form des Bebauungsplanes als vorhabenbezogener Bebauungsplan wird die planungsrechtlich zulässige |

| | | |
|---|---|---|
| | trägt die Gemeinschaft de facto ein wirtschaftliches Risiko. Wenn das spezifische ‚Vorhaben' wirtschaftlich nicht mehr genau so wie geplant funktioniert, hat die Gemeinschaft die Konsequenzen der wahrscheinlichen Anpassung des ‚Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift' zu tragen. | Nutzung ausschließlich auf einen Einzelhandelsbetrieb der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung beschränkt. Es ist davon auszugehen, dass der Bedarf eines Nahversorgungseinzelhandelsbetriebes zur Versorgung des Stadtteiles Kanzlerfeld auch zukünftig gegeben sein wird. Sofern der derzeitige Betreiber den Standort verlassen sollte, ist anzunehmen, dass ein anderer Betrieb diesen Standort übernimmt.<br>Sollte die strukturelle Entwicklung des Lebensmitteleinzelhandels und der Charakter der Nahversorgung sich völlig anders entwickeln und für diesen Standort bestünde für diese Nutzung kein Bedarf oder Interesse mehr, müsste das Planungsrecht durch ein erneutes Bebauungsplanverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit geändert werden, vorzugsweise durch einen nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Im Rahmen eines solchen Verfahrens wäre die städtebauliche Erforderlichkeit erneut zu prüfen und die öffentlichen und privaten Belange zu erfassen und erneut abzuwägen. Für die Kosten eines erneuten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes müsste nach derzeitiger Vorgehensweise ein entsprechender Vorhabenträger aufkommen. |
| **38.13** | 3. **Der Bau eines massiven Klotzes in unmittelbarer Nachbarschaft und erhoehtes Verkehrsaufkommen werden sich negativ auf den Wert der Grundstücke im Umkreis dieses Klotzes auswirken** - nicht nur auf die unmittelbaren Nachbarn. Es ist nicht nachzuvollziehen wieso die Verwaltung anderer Auffassung ist. | Der Wert einer Immobilie wird durch verschiedene Faktoren beeinflusst. Neben Lage und Immissionen ist die Infrastruktur ebenfalls von Bedeutung. Zu einer guten Infrastruktur gehört auch eine gut ausgestattete Nahversorgung. Wenn es nicht gelingt, für den vorhandenen Lebensmittelmarkt eine Vergrößerung der Verkaufsfläche zu realisieren, besteht die Gefahr, dass der vorhandene Nahversorger den Standort verlässt. Das Fehlen einer Nahversorgung vor Ort kann sich negativ auf den Wert einer Immobilie auswirken. Die Bewohner des Stadtteiles Kanzlerfeld müssten sich mit den Waren des täglichen Bedarfes, insbesondere mit Lebensmitteln, in benachbarten Stadtteilen versorgen. Auch wenn ein Teil der Einkäufe mit anderen Fahrten kombiniert werden kann, wird in Summe ein erheblicher, zusätzlicher Verkehr erzeugt, der an anderer Stelle zu entsprechenden Umweltauswirkungen führt. Siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 29.5.<br>Der Begriff „Klotz" ist im Zusammenhang mit der vorgelegten Planung nicht nachvollziehbar. Vielmehr fügt sich der überarbeitete hochbauliche Entwurf in Maßstab und Materialität in das bauliche Umfeld ein.<br>Zum Wertverlust allgemein siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.25. |

| | | |
|---|---|---|
| **38.14** | 3.1. Der Wert von Grundstücken in Wohnbereichen ergibt sich von der Lebensqualität der (potenziellen) Bewohner. Das Wohngebiet Kanzlerfeld Süd-West ist vor 35 Jahren mit sehr bestimmten Vorstellungen geplant worden, welche zur Lebensqualität des Gebietes beitragen. Ein grosses, klotzförmiges Gebaeude am Eingang zum Wohngebiet, Lärmschutzmauern und Verkehr (sowohl Kunden also auch Lieferanten) beeinträchtigen die Lebensqualität erheblich. | Die bauliche Gestaltung eines Wohngebietes bestimmt nicht allein die Lebensqualität eines Gebietes. Auch andere Faktoren wie z.B. Lage zur Innenstadt, gute Anbindung an den ÖPNV, gute Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen und kulturellen Angeboten. Das Fehlen einer zentralen Nahversorgung würde sich auf die Attraktivität eines Wohngebietes negativer auswirken als das Fehlen einer Jugendeinrichtung oder einer Grünfläche innerhalb eines ohnehin stark durchgrünten Wohnviertels. |
| **38.15** | Es ist erstaunlich, wie sich die Verwaltung sich von ihren Vorgängern distanziert und die örtliche Bauvorschrift für diesen Bereich für irrelevant hält. | Siedlungsentwicklung ist ein dynamischer Prozess, der sich an den jeweiligen strukturellen Randbedingungen orientieren muss. Das kann auch dazu führen, dass vormalige Planungsansätze angepasst werden müssen. Die bestehende örtliche Bauvorschrift betrifft nur einen Teilbereich des südlichen Kanzlerfeldes. Das Vorhabengrundstück befindet sich dabei bereits am östlichen Rand des Geltungsbereiches. Die in der örtlichen Bauvorschrift getroffenen Regelungen beziehen sich neben Regelungen zu Materialien und Farben der Außenfassaden, zu Einfriedungen und Sichtschutzwänden überwiegend zu Details der Dachgestaltung, wie Form, Farbe, Neigung, Höhen, Dachgauben und Dacheinschnitte. Damit unterscheidet sich die örtliche Bauvorschrift im Regelungsumfang nicht wesentlich von üblichen örtlichen Bauvorschriften anderer Baugebiete innerhalb des Stadtgebietes.<br>Die Regelungen bezüglich der Dachgestaltung gelten nach der örtlichen Bauvorschrift nicht für die ursprünglich vorgesehene Kita-Nutzung. Hier wäre bereits die Ausführung als Flachdach möglich. Dieser Standort hat insofern nach der derzeit geltenden örtlichen Bauvorschrift bereits jetzt eine Sonderstellung. |
| **38.16** | 3.2. Belastungen für Nachbarn und Grundeigentumsbesitzer im Umfeld entstehen insbesondere durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen. Die Änderungen der Verkehrsführung gegenüber früheren Entwürfen entspannt die Lage im Bereich Stauffenbergstrasse, schafft aber neue Probleme im Bereich der großen Ein- und Ausfahrt direkt auf die Bundesallee. | Die Betroffenheit der direkten Nachbarn und Anwohner im Umfeld wird gesehen. Bei der Abwägung der nachbarlichen Belange ist neben der individuellen Betroffenheit sowohl der tatsächliche Schutzanspruch alsauch die Betroffenheit anderer Bevölkerungsgruppen sowie öffentliche Belange gleichermaßen zu berücksichtigen.<br>Die ursprüngliche Erschließungsplanung hatte nur eine Zufahrt über die Stauffenbergstraße vorgesehen, um die Realisierung einer Stadtbahntrasse nicht zu beeinträchtigen. Aufgrund von massiven Widersprüchen aus der Bevölkerung wurde die Erschließungsplanung bezüglich der Vereinbarkeit |

| | | |
|---|---|---|
| | | mit der Stadtbahnplanung nochmals untersucht. Zugunsten einer Verbesserung der einseitigen Belastung der gegenüberliegenden Bebauung an der Stauffenbergstraße wurde danach eine weitere Zufahrt zur Bundesallee vorgesehen. Diese gesplittete Verkehrsführung belastet nunmehr auch das Grundstück Bergiusstraße 2 F. Durch parallel zur Grundstücksgrenze angeordnete Lärmschutzwände werden an den Außenflächen des Gebäudes die Immissionsrichtwerte für ein Reines Wohngebiet jedoch eingehalten. |
| **38.17** | Zudem wird es zusätzlichen Verkehr auf den benachbarten Wohnstrassen geben, da ortskundige Kunden bei kleineren Einkäufen erstens bequemer am Strassenrand halten (d.h. in der Bergiusstrasse oder der Stauffenbergstrasse), als umständlich auf dem in der Revision nun extrem engen Parkplatz des Einkaufszentrums, und zweitens das zu erwartende Verkehrschaos im Bereich Bundesallee/ Stauffenbergstrasse / Supermarktausfahrt/ David-Mansfeld-Weg vermeiden werden wollen. | Nach allgemeiner Lebenserfahrung sind Kunden bemüht, so dicht wie möglich am Eingang zu parken, um lange Wege zu vermeiden und die erworbenen Waren mit dem Einkaufswagen direkt zum PKW transportieren und entladen zu können. Beim Parken außerhalb des Kundenparkplatzes müssen längere Wege in Kauf genommen werden. Anschließend muss der Einkaufswagen wieder auf das Gelände zurücktransportiert werden, oder um dies zu vermeiden, müssen die Waren getragen werden. Ein durchschnittlicher Kunde wird dies nur im Ausnahmefall tun.<br>Es ist davon auszugehen, dass die Anzahl der nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf (siehe Lfd. Nr. 1.26) ermittelten erforderlichen Stellplätze dem tatsächlichen Bedarf entsprechen und das Parken von Kunden außerhalb der Stellplatzanlage daher nur in Ausnahmefällen auftreten wird. |
| **38.18** | **Bedenken hinsichtlich der Vorgaben der Verwaltung**<br>**Kindertagesstätte.** Die Vorhersage des zuständigen Fachbereich Kinder, Jugend und Familie ist nicht nachzuvollziehen da 1) bundesweit mehr Kinderbetreuungsstätten gebraucht werden - dieser Tage sind die Medien voll davon, und 2) das Kanzlerfeld sich im Wandel befindet, da diejenigen die in den 1970er und 1980er Jahren dort als Familie eingezogen sind, jetzt schon und in den nächsten Jahren vermehrt ihre Häuser an junge Familien verkaufen oder vererben werden. Es wird also wieder mehr Kinder in Stadtteil geben. Das Kanzlerfeld braucht aufgrund des demographischen Wandels auch bessere Orte fuer ältere Mitbürger: Treffpunkte, Betreuungsmoeglichkeiten und ärztliche Versorgung. Die als Kindertagesstaette ausgewiesene Lage wäre ideal dafür, wenn diese denn wirklich für Kinderbetreuung nicht gebraucht würde. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 8.2 sowie lfd. Nr. 7.6. |

| | | |
|---|---|---|
| **38.19** | **Zentrumsgedanken, bestehende Einrichtungen, bestehende Einkaufsmöglichkeiten.** Das Problem des existierenden Zentrums hängt mit seiner kleinteiligen Struktur und seiner Eigentümerstruktur zusammen. Diese sind mit gutem Willen aller Beteiligten lösbar. Der neue Gross-Supermarkt wird -auch mit den Änderungen in der Verkehrsführung- zu einer Belastung des alten Zentrums, wie oben weiter ausgeführt.<br>Die bestehende Einrichtung kann durch entsprechenden Umbau und Erweiterung den Anforderungen gerecht gemacht werden. Siehe auch meine obigen Ausfuehrungen zu wirtschaftlichen Bedenken. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |
| **38.20** | **Versprechen an Bauherren in Kanzlerfeld Südwest.** Die Antwort beantwortet nicht die Unvereinbarkeit zwischen den Vorgaben, die 1980/81 den Bauherren gegeben wurden,da ein Supermarkt auch ein Gewerbe ist. Das Planungskonzept für den gesamten Bereich Kanzlerfeld Süd und Südwest ist das einer Siedlung mit traditionellen Formen und Schrägdächern. Die Antwort der Verwaltung gibt den Eindruck, dass diejenigen, die heute in der Bauverwaltung sitzen, ihre eigenen Vorgänger für irrelevante Witzbolde halten, die einer ernsthaften Diskussion unwürdig sind. Diese Einstellung gegenüber Bürgern, die sich auf die Vorgaben der Bauordnung –und der dahinterstehenden Verwaltung- verlassen haben, ist einem Rechtsstaat unwürdig. | Hier werden zwei unterschiedliche Aspekte vermengt. Der Bezug auf traditionelle Formen und Schrägdächer bezieht sich auf die bauliche Gestaltung des Baugebietes. Der Bezug auf gewerbliche Nutzung bezieht sich auf die Nutzungsart.<br>Das grundsätzliche Planungskonzept des Bereiches Kanzlerfeld-Süd wird durch den Bebauungsplan „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 nicht in Frage gestellt.<br>Das überplante Grundstück hatte auch bei der Entwicklung des gesamten Wohnquartieres Kanzlerfeld-Süd bereits eine Sonderstellung. Knapp die Hälfte der Grundstücksfläche war für soziale Infrastruktur (Kindertagesstätte) vorgesehen. Die nunmehr angestrebte Nutzung eines Lebensmittelmarktes, die der Nahversorgung dient, stellt ebenfalls eine Infrastruktureinrichtung dar, auch wenn es sich um eine gewerbliche Nutzung handelt. Der ursprüngliche Planungsansatz für den Teilbereich des Stadtteiles Kanzlerfeld Süd, die zur Deckung des täglichen Bedarfes dienenden Läden auszuschließen, weil auf der Nordseite ausreichend Flächen für diese Nutzungen verfügbar sind, ist obsolet. Wie in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 und 3.6 dargelegt, steht eine ausreichende Fläche zu einer zukunftsfähigen Ertüchtigung des vorhandenen Lebensmittelbetriebes im vorhandenen Einkaufszentrum aktuell nicht zur Verfügung. Insofern hat sich sowohl die Verwaltung als auch der Rat der Stadt Braunschweig ernsthaft mit diesem Umstand auseinandergesetzt und 2010 vorausschauend im beschlossenen Einzelhandelskonzept bei der Abgrenzung des Nahversorgungsbereiches eine Verlagerung des vorhandenen Betriebes auf die andere Seite der Bundesallee berücksichtigt. |

| | | |
|---|---|---|
| | | In Bezug auf die örtliche Bauvorschrift wurde für die ursprünglich vorgesehene soziale Infrastruktureinrichtung eine von der angrenzenden Wohnbebauung abweichende Regelungen vorgesehen. Danach war hierfür bereits eine Flachdachausführung zulässig. Im Übrigen befindet sich das Grundstück an der Schnittstelle zwischen dem südlichen und nördlichen Teilbereich des Stadtteiles Kanzlerfeld, wobei die beiden Teilbereiche durchaus unterschiedliche Ausprägungen in der Struktur und Baugestaltung aufweisen. Im südlichen Bereich sind geneigte Dächer und im nördlichen Bereich, zumindest in dem Kanzlerfeld-Süd gegenüberliegenden Teilbereich, sind Flachdächer ausgeführt. Zwar sind beide Teilbereiche durch die Bundesallee getrennt. Trotz dieser Zäsur bilden sie aber einen gemeinsam wahrnehmbaren Stadtteil. Insofern verursacht eine Flachdachausbildung bei dem Neubauvorhaben keine unvertretbare Unruhestiftung innerhalb des Siedlungsgefüges. Eine Änderung von verbindlichen bauplanungsrechtlichen und gestalterischen Regelungen im Rahmen eines formalen Rechtssetzungsverfahrens (Bebauungsplanaufstellungsverfahrens) ist grundsätzlich rechtstaatskonform und Ausdruck von verantwortungsvollem gemeindlichem Handeln. Nur die Unkenntnis über Verfahrensabläufe, deren Rechtscharakter, die Art und Weise der Bürgerbeteiligung sowie die Planungsgrundsätze und das Abwägungserfordernis unterschiedlicher Belange mag zu der Annahme einer nicht rechtsstaatskonformen Vorgehensweise verleiten. |
| **38.21** | Zudem ist zu befürchten - und m.E. sehr wahrscheinlich - dass in wenigen Jahren ein Antrag zur Änderung der Nutzungserlaubnis des dann bestehenden grossen Gebäudes gestellt wird. (siehe oben). Dieses wird zu einer weiteren Zerstörung des orginalen Planungskonzeptes führen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 38.12. |
| **38.22** | **Verkehrsfluss und Lieferanten.** Die versprochenen Massnahmen veringern das Problem, loesen es aber nicht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7. |
| **38.23** | **Verlust der Grünzone.** Der Verlust ist real und kann nicht in der Naehe kompensiert werden, da keine entsprechende Fläche zur Verfuegung steht. Der bestehende Bebauungsplan betrifft knapp die Hälfte der Fläche und sieht einen sehr viel kleineren Bau (mit grünen Aussenflaechen) vor. Der aus der Neubauplanung erwachsende Wertverlust | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |

| | | |
|---|---|---|
| | von Nachbargrundstücken ist offensichtlich. | |
| **38.24** | **Lärmschutz.** Ich kann nicht nachvollziehen, dass die Verwaltung erwartet, dass die Bürger sich über eine Lärmschutzmauer nahe der Grundstücksgrenze freuen sollen. Die versprochenen Massnahmen veringern das Problem, lösen es aber nicht. | Es wird nicht erwartet, dass die direkte Nachbarschaft positiv der Planung gegenübersteht, da der bisher angenehme Blick auf eine öffentliche Grünfläche durch die Baumaßnahme entfällt. In der ersten Bebauungsplanfassung, die öffentlich ausgelegt wurde, wurde bewusst die Höhe der Lärmschutzwand auf ein Maß reduziert, das auch bei Einfriedungen an der Grenze ohne Grenzabstand zulässig wäre. Damit waren allerdings Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie der Immissionsrichtwerte nach Ta Lärm der angrenzenden Wohnnachbarschaft um bis zu 3 dB(A) verbunden. In der Annahme, dass 3 dB(A) mit dem menschlichen Gehör nicht wahrzunehmen ist, wurde dies im Hinblick auf die mögliche Reduzierung der optischen Beeinträchtigung als vertretbar angenommen. Im Rahmen zwischenzeitlich erfolgter neuer Rechtsprechung sind bei Bauleitplänen, die das Hinzutreten einer gewerblichen die Nutzung an ein bestehendes Wohngebiet ermöglichen, die Immissionsrichtwerte jedoch zwingend einzuhalten. Die Nachbarschaft hat daher Anspruch auf entsprechende Lärmschutzmaßnahmen, die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sicherstellen. Im Fortlauf des Aufstellungsverfahrens wurde das Schallschutzkonzept daher umfassend überarbeitet und aktualisiert. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes wurden entsprechend modifiziert. Mit dem überarbeiteten Schallschutzkonzept werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. die Orientierungswerte nach DIN 18005 für ein Reines Wohngebiet eingehalten. Ein maßgeblicher Bestandteil ist die Lärmschutzwand von 3,5 m Höhe an der östlichen Grundstücksgrenze sowie eine Lärmschutzgabione in Höhe von 2 m entlang des Franz-Rosenbruch-Weges. Mit einer beidseitigen Begrünung und der Einhaltung der Grenzabstandsregelungen werden die Lärmschutzwände in Bezug auf die Auswirkungen auf das Ortsbild für hinnehmbar gehalten. |
| **38.25** | **Gebäude-Ästhetik.** Die geplanten Maßnahmen verringern das Problem, lösen es aber nicht. Die Tatsache, dass es anderswo noch hässlichere Supermärkte gibt, ist völlig irrelevant. Der Bau widerspricht allen existierenden Bau- und Gestaltungsvorschriften im Kanzlerfeld und | Die Tatsache, dass es anderswo hässlichere Supermärkte gibt, war für diese Planung zu keiner Zeit der Maßstab. Darüberhinaus siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4 sowie 38.15. |

| | | |
|---|---|---|
| | unterminiert den Geist dieser unter grossen Mühen der Vorgänger der derzeitigen Verwaltung entwickelten Baukultur. Eine Zerstörung der im Stadtteil geschaffenen Wohnkultur wäre die offensichliche Folge. | |
| **38.26** | **Gebäudehöhe.** Der Gebäudeklotz ist hoeher als alle Nachbargebaeude, auch wenn die Antwort das im Hinweise auf weiter entfernt liegende Häuser (mit Satteldach) zu verwirren versucht. Ein hoher Klotz schafft sehr viel groessere Sichtbeeintreachtigungen als ein Satteldach. Ausserdem ist geplant aber im Computerbild nicht dargestellt - auf dem Dach eine Solaranlage zu installieren. Die Sichthoehe des Gebaeudes ist nach diesen Berichten dann nicht 6,70 Meter, sondern 8,45 Meter. Die Existenz einer Solaranlage ist relevant für die Bewertung des Gesamtprojektes. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.77.<br><br>Im Übrigen wird die Option einer Photovoltaikanlage nicht mehr auf der obersten Dachebene, sondern auf der Dachfläche der Lieferzone vorgesehen. Insofern wird die wirksame maximale Gebäudehöhe nicht von der Photovoltaikanlage beeinflusst. |
| **38.27** | Angesichts der umfangreichen Bedenken, die den Entscheidungsträgern vorliegen, und meiner obigen Ausfuehrungen, erwarte ich, dass Verwaltung und Rat der Stadt bisherige Entscheidungen überdenken und im eigenen Interesse sowie im Sinn der Bürger und Wähler den „Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift" ablehnen. | Zu den in § 1 und § 1a (BauGB) definierten zu berücksichtigenden Belange und allgemeinen Planungsgrundsätzen gehören die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Belange des Umweltschutzes, Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ebenso wie die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. „Zu berücksichtigen" bedeutet jedoch nicht, dass jeder Belang sich mit gleicher Wertigkeit durchzusetzen vermag. Die unterschiedlichen zu beachtenden und zu berücksichtigenden Belange stehen vielfach in gegenseitigem Konflikt. Im Rahmen der Abwägung müssen die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen werden und eine Entscheidung getroffen werden. Wenn bei konfligierenden Belangen kein Ausgleich geschaffen werden kann, kann die Entscheidung auch zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden. Der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung zugunsten des gesamten Stadtteiles Kanzlerfeldes, unter Berücksichtigung der im Einzelhandelskonzept der Stadt Braunschweig formulierten Planungsziele wird ein sehr hoher Stellenwert beigemessen. Die Belange der persönlichen Betroffenheit direkt benachbarter Grundstückseigentümer werden insofern berücksichtigt, dass die Planung gesetzliche Grenzwerte und Immissionsrichtwerte einhalten muss. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Die Dauer des Verfahrens ist dem Umstand geschuldet, bei den konfligierenden Belangen einen gerechten und vertretbaren Ausgleich zu schaffen und dort, wo sich im Laufe des Verfahrens ein konkreter Bedarf ergab, Nachbesserungen in der Planung durchzuführen.<br>Im Übrigen liegt der Verwaltung zwischenzeitlich eine Unterschriftenliste von ca. 480 Bürgerinnen und Bürgern vor, die sich für den Bau eines neuen Lebensmittelmarktes aussprechen. |
| **38.28** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes |
| **39** | **Stellungnahme Nr. 39**<br>**Schreiben von *Name* vom 28.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **39.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“ nehme ich ergänzend zu meinem Einwand vom 12.08.2014 wie folgt Stellung: | Die Person hat zu der erstmaligen Auslegung selbst keine Einwendung vorgelegt. Mit dem genannten Datum hat der Ehepartner Einwendungen vorgebracht, diese ist in Anlage 7a, lfd. Nr. 52 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **39.2** | Die schweren Zweifel an der städtebaulichen Eignung sind bei weitem nicht ausgeräumt:<br>1. Der Wegfall des Bolzplatzes wird sich noch rächen: junge Familien mit Kindern im entsprechenden Alter treten gerade die Nachfolge der älteren Bewohner an. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **39.3** | 2. An die Stelle dieser Grünfläche soll der klotzartige Nutzbau mit Werbeflächen und -Aufbauten treten. Er hat sich in seiner Form, die eher einem Gewerbegebiet entspricht, noch verschlimmert, so durch die Erhöhung von Lärmschutzwänden: Beton statt grüner Wiese. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **39.4** | 3. Die Parkplätze reichen bei dem angegebenen Einzugsgebiet nicht aus. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.26. |
| **39.5** | 4. Bei einer Ortsbesichtigung kann jeder sehen, dass der Parkplatz auf der anderen Straßenseite keineswegs eine Entlastung bedeutet: wer will denn die stark befahrene Bundesallee (mit Einkaufswagen!) queren? | Der durch die Neuplanung verursachte Bedarf an Stellplätzen wird insgesamt auf der Fläche des neuen Standortes nachgewiesen. Zur Ermittlung des Bedarfes siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.26. |
| **39.6** | Keine Antwort finde ich auf die drohende Entwicklung, dass das bisherige Einkaufs- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |

| | | |
|---|---|---|
| | zentrum mit Apotheke, Bäcker und Blumenladen veröden wird, mit der voraussehbaren Entstehung eines sozialen Brennpunktes. | |
| **39.7** | Edeka könnte auch im bisherigen Gebäudekomplex ein ganz anderes, helleres und kundenfreundliches Design und Angebot entwickeln. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5. |
| **39.8** | Die heutige ausreichende Versorgung beweist das. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **39.9** | Diese Planung ist aufgrund ihrer inneren Widersprüche, und zudem wegen der Verfremdung unseres Wohngebietes, für mich als Bewohner des Kanzlerfeldes in gar keiner Weise nachvollziehbar. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4 sowie lfd. Nr. 5.12 und 21.7. |
| **39.10** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **40** | **Stellungnahme Nr. 40**<br>**Schreiben von *Name* vom 01.02.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **40.1** | als Bewohnerin des Stadtteils Kanzlerfeld hatte ich bereits am 07.08.2014 fristgerecht Einwendungen erhoben (AZ:61 -312/OE39). lm Rahmen der Beschlussvorlage 15-01053 vom 18.11.2015 über die erneute Auslegung wurde unter dem Punkt: **Erfordernis einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** erklärt, dass **Modifizierungen hinsichtlich Lärmschutz- und Stellplatzanlage** vorgenommen wurden und die Begründung hinsichtlich Abwägung und Umweltbelangen ergänzt wurde (Top 8: S.126-127). Ich halte meine damaligen Einwendungen aufrecht (Anhang 1) und möchte sie um folgende Aspekte ergänzen: | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 13 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **40.2** | **zu Anlage 2a, OE39 Vorhabenplan/ Erläuterungstext und Anlagen2b Stand 16.12.2015:**<br>Zusätzlich zu den oben genannten Modifizierungen wurden im Vergleich zum Erläuterungstext bei Erstauslage mit Stand vom 19.02.2014 weitere textliche Veränderungen vorgenommen:<br>• <u>Entwurfskonzept:</u> wurde um den Satz ergänzt: „die Fläche des neuen Marktes ist Teil des zentralen Versorgungsbereiches, allerdings noch nicht ausgenutzt“. | Die Ergänzung in der Erläuterung zum Vorhabenplan hat keinen rechtsetzenden Charakter. Es handelt sich lediglich um eine ergänzende Information aus dem 2010 beschlossenen Standortkonzept Zentrale Nahversorgungsbereiche. |
| **40.3** | • <u>Geplante Nutzungen:</u> Der an die Verkaufsfläche unmittelbar angegliederte Getränkemarkt mit Verkaufsfläche von max. 140 qm wurde gestrichen | Die Erläuterung zum Vorhabenplan hat keinen rechtsetzenden Charakter. In den textlichen Festsetzungen ist die maximale Verkaufsfläche von insgesamt 1.200 m² sowie ein Verkaufsflächenanteil des Lebensmittelsortiments von mind. 70 % der Verkaufsfläche unverändert festgesetzt. Zum Lebensmittelsortiment gehören auch Getränke. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Eine Differenzierung innerhalb des Lebensmittelsortimentes ist nicht erforderlich. Siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.10. |
| **40.4** | • Äußere Erschließung: Im neuen Vorhabenplan ist eine Ein-und Ausfahrt von PKWs auf und von der Bundesallee sowohl stadtein- als auch stadtauswärts geplant, vorher war nur ein rechtseinbiegen bzw. rechtsausbiegen möglich. Die Bundesallee kann nun auch von PKWs gekreuzt werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.11. |
| **40.5** | In dem Verkehrsgutachten des VWI von Februar 2014 sagt der Gutachter, dass bei einem **Vollanschluss** der Bundesallee keine Querungshilfe im Bereich der Ein- und Ausfahrt möglich sei, sondem diese deutlich nach Osten verlegt werden müsse S.31ff. oder auf eine separate Links-Abbiegespur verzichtet werden müsse S.33. Gleichzeitig weist er bei einer Zu- und Ausfahrt an der Bundesallee auf die Gefahr für Fußgänger und Radfahrer hin und empfiehlt die Verlegung der Wege zum Fahrbahnrand hin. | Um die geplante Querungshilfe über die Bundesallee in der Lauflinie zwischen dem Zugang zum neuen Lebensmittelmarkt auf der Südseite und der Krukenbergstraße als Zugang zum Altstandort anordnen zu können, wurde die vom Gutachter vorgeschlagene Variante eines Vollanschlusses mit gemeinsamer Aufstellfläche für Linksabbieger gewählt.<br>Eine Querung von Fuß- und Radwegen im Bereich von Zu- und Abfahrten birgt kein höheres Gefährdungspotential als die gegenüberliegende vorhandene Straßeneinmündung der Krukenbergstraße in die Bundesallee. Hier verläuft der Fuß- und Radweg ebenfalls abgesetzt von der Bundesallee. Durch die geplante Verbreiterung des gemeinsamen Fuß- und Radweges auf der Südseite der Bundesallee kann die Sicherheit verbessert werden. |
| **40.6** | **Der Gutachter weist darauf hin, dass seine Daten in Hinblick auf Quell- und Zielverkehr auf einer Abschätzung des derzeitigen Marktbetreibers im David- - Mansfeld-Weg beruhen** | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.58. |
| **40.7** | ➢ Wie wird das Gefährdungspotential für Radfahrer und Fußgänger durch den Vollanschluss der Bundesallee für PKWs gesehen? | Radfahrer und Fußgänger sind als „schwächste“ Verkehrsteilnehmer im öffentlichen Straßenverkehr grundsätzlich latent gefährdet. Im Bereich der geplanten Zufahrt zur Bundesallee genießen Radfahrer und Fußgänger auf dem gesonderten Rad- und Fußweg gegenüber dem querenden (motorisierten) Verkehr einen Vorrang. Bei der Querung der Bundesallee können Radfahrer und Fußgänger den signalgeregelten Überweg im Bereich der Kreuzung Bundesallee/ Stauffenbergstraße sicher nutzen. Die zusätzliche Querungshilfe ermöglicht eine Querung der Bundesallee in zwei Abschnitten. Diese Querung hat keinen Vorrang aber durch eine abschnittweise Überquerung jeweils einer Fahrbahn ist eine relative Sicherheit gegeben. Diese Art von Querungshilfen sind an vielen Stellen im Stadtgebiet vorhanden und werden täglich von tausenden Bürgern genutzt. Eine erhöhte Gefährdung von |

| | | |
|---|---|---|
| | | Radfahrern und Fußgängern durch einen Vollanschluss im Vergleich zur Variante mit Rechtsein-Rechtausbieger lässt sich nicht verifizieren. |
| **40.8** | ➢ Welche Verkehrsbehinderungen, Lärmbelastungen und Schadstoffemissionen sind durch diesen weiteren Verkehrsknotenpunkt insbesondere zu den Stoßzeiten zu erwarten? | Es handelt sich nicht um eine veränderte Planung, sondern um eine Richtigstellung. Die damit verbundene Betrachtung von Emissionen hat bereits diesen Belastungsfall berücksichtigt. |
| **40.9** | ➢ Wie kann der neue Markt bereits Teil des Versorgungsbereiches sein, obwohl der rechtsverbindliche OE21 noch gilt (Begründung OE39 Punkt 2.3 vom 16.12.2015)? | Das 2010 vom Rat beschlossene Standortkonzept Zentrale Nahversorgungsbereiche, in dem die Abgrenzung des Nahversorgungsbereiches dargestellt ist, entfaltet selbst keine Rechtswirkung. Als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 BauGB ist dieses Konzept bei einer Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes zu berücksichtigen. |
| **40.10** | ➢ Fällt der Getränkemarktanteil an der Verkaufsfläche weg, weil der Vorhabenträger einen Getränkemarkt indem Altstandort plant? (TOP 8, S. 126 15-01053) | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.3. Darüber hinaus ist zu beachten, dass der Betreiber oder Vorhabenträger keine Eigentumsrechte an dem vorhandenen Altstandort hat und insofern keine verbindlichen Vereinbarungen mit der Stadt eingehen kann. |
| **40.11** | ➢ Sind die mit einem Getränkemarkt verbundenen erhöhten Lärmemissionen und Verkehrsströme in der Altimmobilie berücksichtigt? | Das Verkehrsgutachten hat in seiner Prognose den Bestandschutz der derzeitigen Nutzung berücksichtigt, d.h. es wurde bei der Betrachtung von einer theoretischen Wiederbelegung des vorhandenen Ladenlokals mit entsprechendem Verkehrsaufkommen ausgegangen. |
| **40.12** | Aus den Modifikationen zum Lärmschutz und Stellplatzanlage im neuen Erläuterungstext ergeben sich folgende Fragen:<br>➢ Wieso wurden noch drei weitere Stellplätze errichtet? | In Bezug auf mehrfach geäußerte Kritik im Rahmen der Einwendungen, die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze sei nicht ausreichend, wurde die Aufteilung der Stellplatzanlage optimiert und die Anzahl der Stellplätze erhöht. |
| **40.13** | ➢ Kommt es so nicht zu einer weiteren Versiegelung versickerungsfähiger Oberfläche? | Damit erhöht sich die versiegelte Fläche geringfügig.Da der Belag von Stellplätzen mit versickerungsfähigem Pflaster hergestellt wird, wirken sich die zusätzlichen Stellplätze in der Bilanz nicht negativ auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens aus. |
| **40.14** | ➢ Wieso ist die GRZ bei den zeichnerischen Festsetzungen (Anlage 3a OE39) nur für das Gebäude mit 0,4, nicht allerdings für die Stellflächen und die in Asphalt geplanten Fahrgassen ausgewiesen? | Durch diese Differenzierung kann sichergestellt werden, dass das geplante Gebäude nicht mehr als 40 % der Grundstücksfläche überdeckt. Ohne diese Differenzierung wäre bei einer GRZ von 0,8 ein Gebäude, das die notwendigen Stellplätze in einem Tiefgaragengeschoss nachweisen würde, auch mit einer sehr viel höheren Grundfläche möglich. Dies ist aber nicht das städtebauliche Ziel und würde sicherlich auch nicht den Wünschen der Bürger entsprechen. |
| **40.15** | ➢ Kommt es über die Stellflächen und Fahrgassen nicht zu einer Überschreitung der | Die durch die geplante Bebauung erreichte bauliche Ausnutzung wurde im Vorfeld über- |

| | | |
|---|---|---|
| | maximal zulässigen Grundflächenzahl GRZ 0,8 (BauNVO §19)? | prüft. Eine Überschreitung der maximal zulässigen GRZ einschließlich Stellplätze und ihrer Zufahrten wurde nicht festgestellt. |
| **40.16** | Zu der Geräuschimmissionsprognose der AAS vom 15.10.2015, die als Grundlage für die Lärmschutzmaßnahmen in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan dienen, ergeben sich folgende Fragen:<br>➢ Warum ist der Auftraggeber für das Gutachten der Vorhabenträger? | Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan wird auf Antrag und Kosten eines Vorhabenträgers auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans. Zur Ausarbeitung der Planung gehört auch die Vergabe von Gutachten. Im Rahmen der Abstimmung der Planung mit der Stadt werden die Fachgutachten auf Plausibilität überprüft. Diese Vorgehensweise ist in der Bauleitplanung gängige Praxis. |
| **40.17** | ➢ Warum beruhen auch die Daten des AAS zur Abschätzung des Quell- und Zielverkehrs und der zu erwartenden Kundenzahl in demgeplanten Verbrauchermarkt auf den Angaben des derzeitigen Marktbetreibers? | Der Schallgutachter hat bezüglich der verkehrsbedingten Daten keine eigenen Ermittlungen angestellt, sondern hat auf die im Rahmen des Verkehrsgutachtens ermittelten Daten zurückgegriffen. |
| **40.18** | Die AAS berechnet die zu erwartenden Schallemissionen auf Grundlage der „Parkplatzlärmstudie“ des Bayrischen Landesamts für Umwelt (ISBN:978-3-9400009-17-3) aus dem Jahr 2007 und dem „Technischen Bericht zur Untersuchung von Geräuschemissionenvon LKW“ von der Hessischen Landesanstalt für Umwelt und Geologie aus dem Jahre 2005. In der Parkplatzlärmstudie wurden an 10 Standorten von Discountern die PKW-Bewegungen pro Stunde je 10 qm Verkaufsfläche erhoben (Tab.8, Teil 2). Dabei ergab sich ein Mittelwert von 1,37. Bei einer Verkaufsfläche von 1200 qm wären dies pro Stunde 164,4 Bewegungungen. Bei einer Öffnungszeit von 11 Stunden also 1804 Bewegungen im Quell-und Zielverkehr. Die Abschätzung des Betreibers ergab 944 Pkw-Fahrten im Quell- und Zielverkehr, einen motorisierten Individualverkehr (MIV) von 55% und einen Quell- und Zielverkehr zur Anlieferung von 2 LKW und 8 Lieferfahrzeugen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.58. |
| **40.19** | ➢ Ist davon auszugehen, dass ein Vollsortimenter mit 1200 qm Verkaufsfläche mit täglich einem LKW über 3,5t und 4 Lieferfahrzeugen versorgt werden kann? | Im Rahmen der weiterfolgenden Überarbeitung des Bebauungsplanes wurden die im Verkehrs- und Lärmgutachten getroffenen Annahmen erhöht auf eine zu erwartende Belieferung mit 2 LKW und 8 Lieferfahrzeugen. |
| **40.20** | ➢ Ist davon auszugehen, dass nur 55% der zu erwartenden Kunden ihre Einkäufe mit dem Auto erledigen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.59. |
| **40.21** | **Einwendungen zur Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 5 OE39 Stand 16.12.2015):**<br>In der Begründung (Anlage 5, Punkt 3, S 6) wird in Bezug auf den Verzicht auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung auf das Ergebnis | Die Dokumentation der Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG ist ein eigenständiges Dokument, unabhängig von der Begründung zum Bebauungsplan. In der Dokumentation ist das Thema Abfallerzeugung behandelt worden. Die Dokumentation wurde ebenfalls |

| | | |
|---|---|---|
| | der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls, die aufgrund Anlage 1 UVPG Nr. 18.6 in Verbindung mit 18.6.2 erforderlich ist, verwiesen. Nach §3c UVPG besteht die Dokumentationspflicht über das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung erforderlich nach Anlage 1 gemäß Anlage 2 UVPG. Von den dort zu beurteilenden Kriterien finde ich in der vorliegenden Begründung:<br>➢ keine Prüfung hinsichtlich Anlage 2 UVPG 1.2 Abfallerzeugung | mit den anderen Bestandteilen des Bebauungsplanentwurfes und den bis dato vorliegenden umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt. |
| **40.22** | ➢ hinsichtlich der Belästigungen Anlage 2 UVPG 1.4 den Verweis auf die Geräuschimmissionsprognose vom 15.10.2015, deren zugrundeliegende Daten zum Quell- und Zielverkehr auf Abschätzungen des derzeitigen Betreibers beruht und den Verweis auf das Verkehrsgutachten vom WVI von 2010; das ebenfalls die betreiberbasierten Abschätzungen zum Quell- und Zielverkehr hinsichtlich Kundenzahl. PKW- und LKW-Verkehr für seine Berechnungen zugrunde legt | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.58<br>sowie zu lfd. Nr. 28.5. |
| **40.23** | ➢ zu 2.3.10 zentrale Orte im Sinne § 2 Abs 2.2 Raumordnungsgesetz dass Flächeninanspruchnahme im Freiraum begrenzt werden, wird in der Begründung auf eine aktuelle Mitteilung des ZGB vom 07.10.2015 verwiesen. lst diese einsehbar? | Die zitierte Flächeninanspruchnahme bezieht sich auf klassische Außenbereiche. Bei der hier beplanten Fläche handelt es sich nicht um die Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich, sondern um eine nicht bebaute Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches mit Baurecht für einen Teilbereich. Die Mitteilung des ZGB bezieht sich auf die Unbedenklichkeit raumordnerischer Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur benachbarter Gemeinden. |
| **40.24** | In der Begründung zur baulichen Festsetzung (Anlage 5, OE 5.1) wird auf eine Gebietsfestsetzung nach § 11.3 BauNVO verzichtet. Dies ist möglich, da die Gemeinde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach (§ 12(3) Bau GB) nicht an die Festsetzungen nach § 9 und § 9a BauGB gebunden ist. Das heißt allerdings nicht, dass es ihr nicht möglich wäre, diese BauNVO anzuwenden. Liegt kein vorhabenbezogener Bebauungsplan vor, ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb ausschließlich in Kerngebieten und sonstigen Sondergebieten zulässig. Über den Umweg des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die in der BauNVO klar gebotene Notwendigkeit der Prüfung auf schädliche Umwelteinwirkungen nach § 3 lmmissionsschutzgesetz, Auswirkung auf infrastrukturelle Ausstattung, Verkehr und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowie auf Ortsbild umgangen. Dabei wird in § 11.3 BauNVO deutlich hervorgehoben, dass bei Betrieben, die eine | Die hier konstruierten Kausalitäten sind unzutreffend.<br>Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG hat im Ergebnis Bedeutung bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Verfahrensart, ob das Aufstellungsverfahren als klassisches Verfahren mit eigenständigem Umweltbericht und naturschutzrechtlicher Eingriffsbilanzierung durchgeführt werden muss oder ob ein Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne eigenständigem Umweltbericht und ohne naturschutzrechtlicher Eingriffsbilanzierung durchgeführt werden kann. Dabei spielt die Bebauungsplanart, ob Angebotsbebauungsplan oder vorhabenbezogener Bebauungsplan, keine Rolle.<br>In allen Fällen, sind im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens entsprechend den Maßgaben des § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB die Umweltauswirkungen zu ermitteln und abzuwägen. In einem vereinfachten Verfahren nach § 13, 13a und 13b BauGB |

| | | |
|---|---|---|
| | Geschossfläche von 1200 qm überschreiten, obengenannte Einwirkungen zu erwarten sind. Über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Weg eröffnet, ein UVP erst nach allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalls (§ 30 UVPG in Verbindung mit Anlage 1/ 18.6 und 18.6.2 und 18.8) durchzuführen, die laut Begründung eine Unbedenklichkeit ermittelt hat. | entfällt die Verpflichtung, die Prüfung der Umweltbelange mit Hilfe eines formalen Umweltberichtes systematisch zu dokumentieren.<br>Ebenfalls unabhängig von der Wahl einer Sondergebietsfestsetzung im Rahmen eines klassischen Verfahrens oder dem Verzicht einer Gebietsartfestsetzung im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Auswirkungen auf die Infrastruktur der Gemeinde und der benachbarten Gemeinden zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. |
| **40.25** | Wegen meiner oben genannten Anmerkungen zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls und der Datengrundlage der Verkehrs- und Lärmgutachten stelle ich die Frage:<br>➢ warum wird auf eine Gebietsfestsetzung als Sondergebiet nach BauNVO verzichtet, obwohl das Vorhaben in einem reine Wohngebiet umgesetzt werden soll und über eine UVP Bedenken in der Bevölkerung deutlich vermindert werden könnten? | Ob für das Bauvorhaben selbst eine Gebietsartfestsetzung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes getroffen wird oder nicht, ist wie unter lfd. Nr. 40.24 erläutert, bezüglich der Bewertung der Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens unerheblich. Im Übrigen soll das Vorhaben nicht innerhalb der Gebietsart „Reines Wohngebiet“ umgesetzt werden, sondern innerhalb einer eigenen Gebietskategorie. Der geplante Standort befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Reinen Wohngebiet und muss den diesbezüglichen Schutzanspruch berücksichtigen. |
| **40.26** | ➢ Warum sind die Ergebnisse der Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage2 UVPG nicht in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt, obwohl Dokumentationspflicht besteht und das Vorhaben in einem reinen Wohngebiet auf einer Grünfläche realisiert wird? | Die Dokumentation der Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG ist ein eigenständiges Dokument, unabhängig von der Begründung zum Bebauungsplan. Die Dokumentation wurde ebenfalls mit den anderen Bestandteilen des Bebauungsplanentwurfes und den bis dato vorliegenden umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt.<br>Insgesamt ist dieser Aspekt jedoch unerheblich, da im Rahmen der Verfahrensumstellung nunmehr ein klassisches Aufstellungsverfahren durchgeführt wird und die Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen eines Umweltberichtes dokumentiert wird. |
| **40.27** | Die Abweichung vom geltenden Flächennutzungsplan (Anlage 5, OE39 2.2) wird mit dem im vorliegenden Fall beschleunigten Verfahrens nach § 13a (2) 2 BauGB begründet. Dieses ist ausgeschlossen, wenn die Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Diese Pflicht wird bei dem geplanten großflächigen Einzelhandelsbetrieb ausschließlich über den Weg des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umgangen. | Die Wahl der Bebauungsplanart als vorhabenbezogener Bebauungsplan wirkt sich nicht vergünstigend auf die Verpflichtung zu einem Umweltbericht aus (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.24). Im Übrigen ist dieser Aspekt jedoch unerheblich, da im Rahmen der Verfahrensumstellung nunmehr ein klassisches Bebauungsplanverfahren einschließlich einer Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchgeführt und die Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen eines Umweltberichtes dokumentiert wird. |
| **40.28** | Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit den Ergebnissen der „Gutachterlichen | Das beschlossene Zentrenkonzept entwickelt für sich keine Rechtswirkung. Als ein |

| | | |
|---|---|---|
| | Stellungnahme zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters im Kanzlerfeld im Nahversorgungsbereich Watenbüttel/ Völkenrode, Kanzlerfeld, Lamme " aus dem Jahre 2010 und dem Zentrenkonzept Einzelhandel in der Ergänzung 2010 begründet. Hier wird auf das vorhandene Nahversorgungszentrum David Mansfeld-Weg (Zentrenkonzept S.27) und der geplanten Verlagerung und Vergrößerung des Nahversorgers (Zentrenkonzept S.32) gesprochen und gleichzeitig darauf hingewiesen, dass großflächige Einzelhandelszentren nur in Ausnahmefällen in den Stadtteilzentren anzusiedeln sind (S.34). In dem Zentrenkonzept wird außerdem darauf verwiesen, dass sich daraus keine direkten Baurechte ableiten lassen (Zentrenkonzept S.35). | von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB ist dieses jedoch bei der Entwicklung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die daraus zitierte allgemeine Planungsmaxime, großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Ausnahmefällen in den Stadtteilzentren anzusiedeln, wird durch die Aussage des Standortkonzeptes Zentrale Nahversorgung relativiert, dass die Abgrenzung des für den Stadtteil Kanzlerfeld festgelegten Nahversorgungsbereiches bereits eine vergrößerte Fläche für die Umsiedlung und Vergrößerung des vorhandenen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes vorsieht. Insofern steht der Bebauungsplan „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39, nicht im Widerspruch zu dem Zentrenkonzept, sondern ist daraus entwickelt. |
| **40.29** | **Auch der Gutachter sieht den neuen Standort nur in Anbindung zu dem bestehenden Versorgungszentrum** mit dorthin ausgerichtetem Eingang sowie einer Querungshilfe über die Bundesallee (Anlage 5, OE39, S.5). | Diese Aspekte sind berücksichtig worden. Siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.8. |
| **40.30** | Der Fortbestand des Altstandorts wird lediglich durch eine Absichtserklärung des Betreibers zur Errichtung eines Getränkemarktes begründet, wohingegen der Standort in Lehndorf für mindestens 10 Jahre durch eine Betriebsverknüpfung des Nahversorgers abgesichert wird (Anlage 5, OE39, S.5). | Die Verpflichtung zu Fortführung des Betriebes in Lehndorf ist nur möglich, weil der Betreiber des neuen Marktes mit dem in Lehndorf identisch ist und dieser auch Eigentümer des Lehndorfer Betriebes ist.<br>Hingegen kann eine vertragliche Absicherung für den Altstandort im Stadtteil Kanzlerfeld nicht getroffen werden, weil der Betreiber keine Eigentumsrechte dort besitzt. |
| **40.31** | In der Beschlussvorlage 15-01053 heißt es auf S.127 dass die REWE-Gruppe im Frühjahr 2015 der Verwaltung gegenüber ihr Interesse bekundet habe, den derzeitigen Altstandort anzumieten, sofern eine Verkaufsfläche von 800 qm, besser 1000 qm möglich sei. Die Verwaltung knüpft eine Wiedervorlage bei den politischen Gremien hinsichtlich einer Entscheidung über eine Weiterentwicklung des Altstandortes an eine belastbare Planung und eine verbindliche Erklärung.<br>➢ Wie kann die REWE-Gruppe, die als Vollsortimenter in das Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt passt, eine verbindliche Erklärung abgeben, wenn der bisherige Betreiber sich die weitere Nutzung des Altstandorts als Getränkemarkt vorbehält? | Der Verwaltung liegt lediglich eine Kopie einer allgemeinen Interessensbekundung gegenüber einer engagierten Bürgergruppe vor. Die REWE-Gruppe hat selbst keinen direkten Kontakt zur Stadt aufgenommen, um sein Interesse oder mit Plänen etwaige Erweiterungskonzepte darzustellen. Dies ist für eine Planung zur Weiterentwicklung des Altstandortes und einer Zurückstellung des Neubauvorhabens nicht belastbar. |
| **40.32** | ➢ Warum wird nur der Standort Lehndorf, nicht der Standort David Mansfeld-Weg im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abgesichert? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.30. |

| | | |
|---|---|---|
| **40.33** | ➢ Ist somit nicht die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nach § 13 a (2.2 BauGB) gefährdet und somit eine Durchführung des Bauvorhabens im beschleunigten Verfahren ausgeschlossen? | Die abgeleiteten Kausalitäten sind für die Ausführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht von Bedeutung. Im Übrigen ist dieser Aspekt im Hinblick auf die Verfahrensumstellung irrelevant. |
| **40.34** | In der Begründung (Anlage 5, OE39 Punkt 3) heißt es, die Überprüfung der Fachverwaltung habe ergeben, dass auf die festgesetzte Fläche Kindertagesstätte verzichtet werden könne. Genau diese Nutzungsform ist nach § 3 (2) BauNVO in reinen Wohngebieten zulässig und wurde daher im Flächennutzungsplan OE21 festgeschrieben. Auf der Statistikseite der Stadt Braunschweig wird die Bevölkerungsverteilung nach Altersgruppen in statistischen Bezirken ausgewiesen. Danach leben im Kanzlerfeld mit Stand 31.12.2014 3865 Einwohner und davon 201 Kinder unter 6 Jahren, was mit 5,2% über dem stadtweiten Durchschnitt von 5,0% liegt. Nach Rückfrage beim Referat für Stadtentwicklung und Statistik vom 01.02.2016 bei Herrn Pätzold lag die Zahl der Kinder unter 6 Jahren im Kanzlerfeld im Jahr 2010 bei 116 Kindern. (Anlage 2 Altersgruppen im statistischen Bereich 32 Kanzlerfeld). Dies ist ein.Zuwachs von 76%.<br>➢ Wieso wird bei dieser Entwicklung auf eine Festsetzung als Kindertagesstätte verzichtet? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 8.2. |
| **40.35** | Anlage 1: Stellungnahme vom 07.08.2014 | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 13 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **40.36** | Anlage 2: Stadt Braunschweig AG Statistik und Stadtforschung: Altersgruppen im statistischen Bereich 32 Kanzlerfeld | Die Statistik wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme zu lfd. Nr. 8.2 verwiesen. |

Stadt Braunschweig
- AG Statistik und Stadtforschung -

01.02.2016

**Altersgruppen im Statistischen Bezirk 32 - Kanzlerfeld**

| Statistischer Bezirk 32 - Kanzlerfeld | Unter 6 Jahre | Von 6 bis unter 10 Jahren | Von 10 bis unter 16 Jahren | Kanzlerfeld insgesamt | Braunschweig insgesamt |
|---|---|---|---|---|---|
| 2010 | 116 | 92 | 174 | 3.769 | 243.363 |
| 2011 | 159 | 97 | 150 | 3.882 | 244.806 |
| 2012 | 177 | 102 | 158 | 3.895 | 246.742 |
| 2013 | 189 | 109 | 162 | 3.887 | 248.424 |
| 2014 | 201 | 108 | 169 | 3.865 | 249.485 |

Quelle: Statistisches Jahrbuch

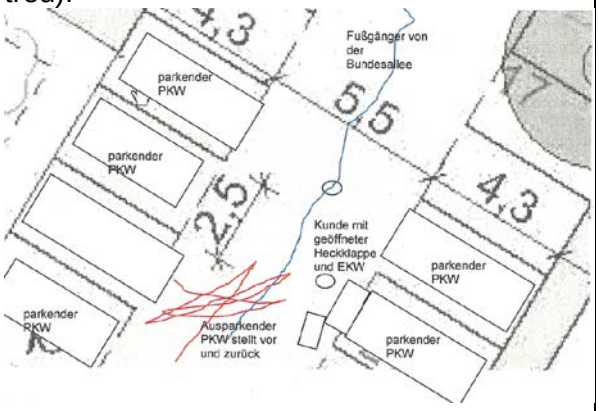
| | | |
|---|---|---|
| **40.37** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **41** | **Stellungnahme Nr. 41**<br>**Schreiben von *Name* vom 31.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **41.1** | Als Bewohner des Stadtteils Kanzlerfeld bin ich sehr interessiert an o.g. Bauvorhaben und habe mir die öffentlich ausgelegten Do- | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 44 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |

| | | |
|---|---|---|
| | kumente angeschaut. Hierzu möchte ich ergänzend zu meinen Einwendungen zur Erstauslegung im August 2014, die ich aufrecht erhalte, wie folgt Stellung nehmen. | |
| **41.2** | **1. Auslegungsfrist nur 2 Wochen, keine Veröffentlichung der Gutachten im Internet.** Die beabsichtigte Bebauung ist ein komplexes Projekt. Aus meiner Sicht ist eine Auslegungsfrist von 2 Wochen eindeutig zu kurz, als dass alle interessierten Bürger sich ein Urteil bilden können. | Die Planung hatte bereits einmal die öffentliche Auslegung durchlaufen. Der Öffentlichkeit war insofern die Planung im Grundsatz bekannt. Die bereits ausgelegte Planfassung wurde nur in Details geändert. Insofern ist die Verkürzung der Auslegungsdauer rechtmäßig. |
| **41.3** | Befremdlich ist auch, dass die relevanten Gutachten nicht per Ratsinformationssystem im Internet bereitgestellt wurden. Leider drängt sich hier der Eindruck auf, dass das Projekt nunmehr im Schnellverfahren unter möglichst weitgehendem Ausschluß der Öffentlichkeit durchgezogen werden soll. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 6.6. |
| **41.4** | **2. Wichtige Basisdaten zur Prognose der durch das Projekt zu erwartenden Verkehrs- und Lärmbelastungen werden durch den Betreiber selbst bereitgestellt, hier besteht die Gefahr von Interessenskonflikten.** Die Verkehrs- und Lärmbelastungen werden u.a. auf Basis der vom Betreiber bereitgestellten Daten zu erwarteten Kundenanzahlen ermittelt. Dies halte ich für sehr problematisch, da die Gefahr besteht, dass der Betreiber interessengeleitet zu niedrige Kundenanzahlen angibt. Aus meiner Sicht ist eine neutrale Prognose der Kundendaten erforderlich. Hierbei ist die aktuelle Landschaft im Lebensmittelhandel in Braunschweig, z.B. das neue Center am Bahnhof, zu berücksichtigen. Auf dieser Grundlage sollte sodann eine realistische Prognose der Verkehrs- und Lärmbelastung erfolgen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.58. |
| **41.5** | **3. EDEKA plant insgesamt 1870 m² Verkaufsfläche im Kanzlerfeld, dies ist mehr, als das Nahversorgungskonzept erfordert**. Aus den vorliegenden Planungen geht hervor, dass der neue Markt ca. 1200 m² Verkaufsfläche haben wird. Gleichzeitig soll das vorhandene Einkaufszentrum (670 m²) als Getränkemarkt weiterbetrieben werden. Dies bedeutet, dass EDEKA insgesamt über 1800 m² Verkaufsfläche im Kanzlerfeld installieren will, d.h. die Fläche verdreifacht werden soll. Für eine zukunftsgerechte Nahversorgung wurden immer 1200 m² als notwendige Verkaufsfläche genannt. Aus meiner Sicht ist der Neubau deshalb einfach zu groß und kann nicht als Lebensmittelmarkt für die Nahversorgung verstanden werden. | Das Einzelhandelsgutachten von 2017 hat im Rahmen einer Analyse der Auswirkung auf benachbarte Nahversorgungsstandorte anderer Stadtteile die Verträglichkeit der Verkaufsflächenzunahme untersucht. Unter der Annahme, dass am Altstandort ein Getränkemarkt mit max. 400 m² Verkaufsfläche eingerichtet wird, wurde im Ergebnis eine Verkaufsflächenobergrenze für das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel mit 920 m² und 150 m² für das Sortiment Drogerie und Parfümerie festgestellt. Das geplante Marktgebäude wurde entsprechend verkleinert und der Bebauungsplanentwurf entsprechend angepasst. |

| | | |
|---|---|---|
| **41.6** | **4. Mögliche Steigerung der Marktmacht von EDEKA, Ausschluss von Wettbewerbern.** Bereits jetzt ist EDEKA einer der großen Anbieter mit entsprechender Marktmacht im Braunschweiger Lebensmittelhandel. Aus den Planungsunterlagen geht nicht hervor, dass das Risiko einer marktbeherrschenden Stellung von EDEKA in Braunschweig durch den Neubau geprüft worden wäre. Dies ist um so bedenklicher, als offenbar die Gespräche mit der REWE-Gruppe zur Übernahme der Nahversorgung im vorhandenen Einkaufszentrum nicht weitergeführt wurden. Aus meiner Sicht ist ein neutrales Gutachten zur Bewertung der Wettbewerbssituation im Braunschweiger Lebensmittelhandel erforderlich, bevor die Entscheidung für einen Neubau der EDEKA Gruppe getroffen werden kann. | Bauleitplanung ist im allgemeinen „wettbewerbsneutral". Entscheidend ist, dass sie von städtebaulichen Gründen getragen wird. Der städtebauliche Grund dieser Planung ist die Sicherung der Nahversorgung. Abgesehen davon ist der EDEKA-Konzern ein genossenschaftlich organisierter kooperativer Unternehmensverbund im deutschen Einzelhandel, der insgesamt einen relativ hohen Marktanteil einnimmt. Ein großer Anteil der Einzelhandelsfilialen wird allerdings von selbständigen Kaufleuten betrieben, so auch der hier geplante Lebensmittelmarkt. Der Betreiber führt derzeit 10 Betriebe, ausschließlich in Braunschweig.<br>Die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständugen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung (§ Abs.6 Nr. 8a BauGB) werden insofern beachtet. |
| **41.7** | **5. Prüfung alternativer Betreiber für das vorhandene Einkaufszentrum erforderlich.** Im Frühjahr 2015 hat die REWE-Gruppe ihr Interesse an der Übernahme der Nahversorgung im vorhandenen Einkaufszentrum erklärt. Dies ist umso bedeutsamer, als die Fa. Görge zur Begründung der Erfordernis des Neubaus immer erklärt hatte, in der Altimmobilie sei kein zukunftsfähiges Nahversorgungskonzept möglich. Vor der Entscheidung für einen Neubau ist es m.E. erforderlich, seitens der Stadt Braunschweig in einem transparenten Verfahren mit den Eigentümern der Altimmobilie und alternativen Betreibern, ob die Nahversorgung nicht doch auf Basis der vorhandenen Immobilie sichergestellt werden kann. M.E. besteht das Risiko, einen Neubau zu errichten, der überhaupt nicht erforderlich ist. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.2. |
| **41.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die max. Verkaufsfläche wurde reduziert und das Bauvorhaben verkleinert. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind entsprechend angepasst worden und werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weiteren Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **42** | **Stellungnahme Nr. 42<br>Schreiben von *Name* vom 02.02.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **42.1** | hiermit erhalte ich meine Einwendungen per Mail aus 2015 aufrecht. | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 73 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |

| | | |
|---|---|---|
| **42.2** | Ich ergänze weiterhin wie folgt: das Gebäude muss sich in die Eigenart der baulichen Umgebung einfügen (BauNVO). Ein Aushebelung der VO aufgrund zweier, veralteter, fragwürdiger Dokumente hat rechtlich keinen Bestand. | Das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB bezieht sich auf Bauvorhaben, die in Bereichen ohne Bebauungsplan errichtet werden sollen. Dies ist hier nicht zutreffend. Es besteht bereits ein verbindlicher Bebauungsplan, der nunmehr durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt werden soll. Im Rahmen eines Bebauungsplanes können Festsetzungen getroffen werden, die eine von der Umgebung abweichende Bebauung zulässt. |
| **42.3** | Warum gelingt es nicht im Rahmen des Dialoges, den Bau architektonisch so zu errichten, das er optisch ins Kanzlerfeld passt. In Mascherode ist dies doch auch gelungen. Laut Plan ist der Bau ein Schandfleck aus Beton und Wellblech. | Der geplante Baukörper in der bisherigen Fassung entsprach in Bezug auf die äußere Gestaltung und Wahl des Fassadenmaterial weitgehend der Ausführung des Marktes in Mascherode. Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde die Verkaufsfläche verkleinert und in diesem Zusammenhang wurde auch die Gestaltung des Gebäudes überarbeitet. |
| **42.4** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weiteren Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **43** | **Stellungnahme Nr. 43**<br>**Schreiben von *Name* vom 29.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **43.1** | Im laufenden Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Franz-Rosenbruch-Weg“ OE 39 möchte ich folgendermaßen zu dem Vorhaben Stellung nehmen:<br>1. <u>Stellungnahme zu den Maßnahmen zur Lärmminderung</u><br>Der angepasste Bebauungsplanentwurf enthält gegenüber der 1. Auslegungsphase eine Reihe Nachbesserungen, insbesondere sehr zu begrüßende Lärmminderungsmaßnahmen. So wurden in den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) die Vorgaben bezüglich der Gestaltung der Lärmschutzwände erweitert und es wurde gegenüber der 1. Fassung die Festlegung aufgenommen, dass die Fahrbahngassen in Asphalt auszuführen sind (Vll 1.4). Trotzdem liegt in der Vorlage keine einheitliche Nennung der erforderlichen Lärmminderungsmaßnahmen vor. Folgende Punkte werden in den textlichen Festlegungen (Anlage 4) nicht genannt:<br>1. Die baulichen Festlegungen, wie die EKW-Box auszuführen ist (Lärmgutachten, Abschnitt 4.2.1+2 Seite 13)<br>2. Die Festlegung, dass die Einhausung für die LKW Anlieferung beidseitig mit Rolltoren und einem Schalldämm-Maß von mindestens 25dB zu versehen sind (Lärmgutachten, 1 Abschnitt 4.2.4 Seite 17). | Die Festsetzungsmöglichkeiten innerhalb eines Bebauungsplanes beschränken sich auf Inhalte, die abschließend in § 9 BauGB genannt sind. Diese Ermächtigungsgrundlage bietet die Möglichkeit, Regelungen zu baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen zu treffen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Hiervon sind Festsetzungen, die ein bestimmtes Nutzungsverhalten zum Inhalt haben, nicht gedeckt. Bei der Überarbeitung der Planung im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde auch das Lärmschutzkonzept überarbeitet. Die hieraus abzuleitenden Maßnahmen wurden differenziert in Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden können und solche, die die Ermächtigungsgrundlage nicht erfasst. Hierzu gehören Maßnahmen, die ein bestimmtes Nutzungsverhalten zum Inhalt haben wie z.B. Liefer-, Öffnungs- und Betriebszeiten.<br>Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird der Vorhabenträger verpflichtet, die im |

| | | |
|---|---|---|
| | 3. Dass dieRückkühler an der Giebelseite zur Bundesallee zu montieren sind (Lärmgutachten, Abschnitt 4.2.5 Seite 17)<br>4. Eine Ausführung der haustechnischen. Anlagen mit einem Schallleistungspegel. von max. 73 dB(A).<br>5. Dass die Fahnenmasten innenliegende Seilführungen aufweisen müssen (hat ja auch in den Ruhezeiten Auswirkungen).<br>Diese Punkte werden entweder nur in der Beschlussvorlage oder in der Begründung (Anlage 5, in den Abschnitten 4.5 oder 5.8) genannt oder ausschließlich in der Lärmimmissionsprognose verwendet. Alle genannten Punkte dienen in der Lärmimmissionsprognose aber als stützende Grundannahmen und fließen in die Berechnungen ein. Sie sind somit Grundlage, um die Lärmschutzvorgaben erreichen zu können. Außerdem sind die genauen Eigenschaften, die die Lärmschutzwände erfüllen müssen (Absorptionsgrad, Schalldämm-Maß), nur in dem Gutachten und in der Begründung (Anlage 5 Abschnitt 5.8) genannt, nicht aber in den textlichen Festsetzungen, bzw. in den Bauvorschriften. Es handelt sich hier doch eindeutig um wichtige bauliche Faktoren. Aus welchem Grund werden diese nun in den textlichen Festsetzungen und Bauvorschriften (Anlage 4) nicht erwähnt? Es genügt doch nicht, dass diese Maßnahmen nur in dem Lärmmissionsgutachten erwähnt bleiben. Alle erforderlichen Maßnahmen müssen doch explizit und vollumfänglich als zwingend zu erfüllende Festsetzungen oder Bauvorschriften gegenüber dem Vorhabenträger formuliert werden, mit der Maßgabe, dass die Einhaltung im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist.<br>Auch folgende Festsetzungen werden nur in dem lmmissionsgutachten erwähnt, obwohl sie ebenso Voraussetzung für die Einhaltung der Lärmschutzvorgaben sind:<br>1. Die Festlegung, dass lärmarme Einkaufswagen Verwendung finden müssen.<br>2. Die Einschränkung der Öffnungszeiten auf die Zeit zwischen 8 bis 21 Uhr.<br>3. Sonn- und Feiertags kein Betrieb.<br>4. Der Ausschluss von Lieferverkehr in der Zeit von 20 bis 7 Uhr (Abschnitt 4.2.4, Seite 15)<br>Punkt 1. wird im Abschluss des Lärmgutachtens (Kap. 7. Seite 22) explizit als Voraussetzung genannt, die den Berechnungen zugrundegelegt wurde.<br>Punkt 4. wird auch in der Begründung (Anlage 5 Absatz 5.8) zur Einhaltung der Lärm- | Lärmgutachten getroffenen Annahmen bei der Ausführung einzuhalten.<br>Im Genehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Insofern werden die getroffenen Annahmen ebenfalls zugrunde gelegt und festgeschrieben. |

| | | |
|---|---|---|
| | schutzwerte zugrundgelegt. Auch diese Parameter müssen als Auflagen explizit beschrieben sein, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag rechtlich verpflichtet. | |
| **43.2** | 2. <u>Stellungnahme zur Stellplatzanlage</u><br>Die Veränderungen bezüglich der Lärmschutzwände und der Führung der Hauptwasserleitung an der östlichen Grenze machten verständlicherweise Veränderungen an der PKW-Stellplatzanlage erforderlich. Bei näherer Betrachtung der Stellplatzanlage fällt folgendes auf:<br>Die Stellplatzflächen sollen eine Länge von nur 4,3 m erhalten. Die beiden Fahrbahngassen sollen eine Breite von lediglich 5,5 m erhalten. Die Fahrbahngassen und Stellplatzreihen sind längs zur Frontseite des Marktes angeordnet und müssen sowohl den ein- und ausfahrenden Verkehr, als auch den rangierenden Verkehr, aufnehmen.<br>Die Stellplatzlängen sind einfach zu kurz. Einige Beispiele von PKW ohne AHK:<br><table><tr><td>VW Polo</td><td>3,97 m</td></tr><tr><td>Golf</td><td>4,26 m</td></tr><tr><td>VW Golf Variant</td><td>4,56 m</td></tr><tr><td>VW Passat</td><td>4,77 m</td></tr></table><br>Wir sprechen nicht von größeren Autos wie Audi, Seat Leon oder Toledo, VW Sharan oder einen Opel Alhambra. Ein paar cm müssen ja außerdem noch als Reserve da sein, um mit dem Auto keinen Schaden anzurichten.<br>Es wird sich folgendes Bild mit parkenden PKW ergeben (annähernd maßstabsgetreu):<br>  <br>Aufgrund der engen Siftuation erscheint es fast unmöglich, sicher ein- und auszuparken. Häufiges Vor- und Zurücksetzen wird erforderlich sein.<br><br>Darstellung der Gesamtsituation der Stellplatzanlage anhand von Vergleichsbeispielen: | Die Dimensionierung der Stellplatzanlage entspricht den Mindestanforderungen der hier anzuwendenden GaragenVO. Gleichwohl werden von Einzelhandelskonzernen bei Neuplanungen Fahrgassen und Stellplätze großzügiger dimensioniert, um die Nutzung der Stellplätze kundenfreundlich zu gestalten, was sich durchaus auch in den ermittelten Daten des Einwenders wiederspiegelt.<br>Bei der Überarbeitung der Planung dieses Bebauungsplanes im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde die Verkaufsfläche reduziert und das Gebäude verkleinert. Damit ergab sich die Möglichkeit, die Stellplatzanlage zu optimieren. Die Fahrgassen haben nunmehr eine Breite von 6,4 m. Die Länge der Stellplätze beträgt entweder allein oder mit Überhangfläche insgesamt 5 m. Insofern konnte der Nutzungskomfort der Stellplatzanlage gesteigert werden. |

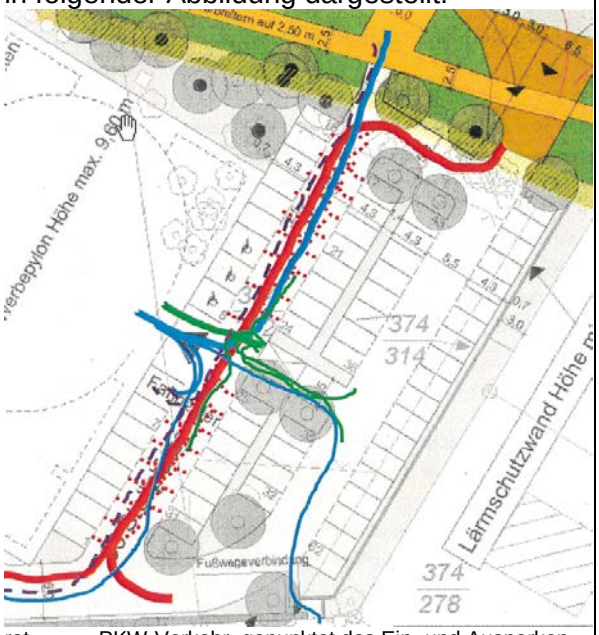
| | Stellplatzlänge | Breite der Fahrbahngassen | Anordnung der Stellplatzreihen, Bezug zur Frontseite |
|---|---|---|---|
| Rewe Markt Watenbüttel | 5,0 m | 6,5 m *1) | quer, beidseitig |
| Edeka Markt Waggum | 5,0 m | 1. Gasse vor dem Markt 8,7 m weitere Gassen 6,0 m | längs, vor dem Markt einseitig, sonst beidseitig |
| Markt am Altstandort im Kanzlerfeld | 4,3 m *2) | 1. Gasse 5,3 bis 7,3 m 2. Gasse 6,3 m 7,3 m | längs, einseitig |
| Neuer Markt im Kanzlerfeld | 4,3 m | 5,5 m | längs, beidseitig |

*1) Die Fahrbahngasse betragen 6,5 m, wobei man bedenken muss, dass die Fahrbahngassen quer angeordnet sind. Die Fahrbahngasse an der Frontseite des Marktes (Breite unbekannt, schätzungsweise 7-8 m) muss nur den ein- und ausfahrenden Verkehr und den fußläufigen Personenverkehr aufnehmen, also keine rangierenden Fahrzeuge.
*2) Die Stellplatzlängen des alten EKZ im Kanzlerfeld betragen nur 4,3 m (zu knapp für die meisten Fahrzeuge, wie man vor Ort sehen kann), wobei man hier zugutehalten kann, dass die Fahrbahngassen nur einseitig Stellplätze bedienen und fast durchgängig; breiter sind. Die anderen Zahlen sprechen für sich. Das bedeutet, der Plan bietet tatsächlich die größtmögliche Verquickung ungünstiger Werte, die möglich: ist.
Die zum Eingang näherliegende (und stärker frequentierte) Fahrbahngasse, hat gleichzeitig folgenden Verkehr aufzunehmen:

- den ein- und ausfahrenden PKW-Verkehr
- den beidseitigen Rangierverkehr von ein- und ausparkenden Autos inkl. Vor- und Zurücksetzen
- die auf der Fahrbahngasse stehenden Kunden, die mit ihren PKW unterwegs sind oder beim Beladen ihrer PKW
- den gesamten fußläufigen Verkehr vom Norden des Kanzlerfeldes über die Bundesallee zum Markteingang (Nicht-MIV-Anteil von 45% gemäß Lärmimmissionsprognose, S.12),
- auch den kleineren fußläufigen Anteil aus dem südlichen Kanzlerfeld zum Markeingang
- den Personenverkehr aus der gesamten Stellplatzanlage zum Markteingang hin
- die Personen, die mit Fahrrad kommen (Fahrradstellplatz direkt am Eingang) und zum Fahrradstellplatz möchten
- die auf der Fahrbahngasse rangierenden Personen, die ihren Einkaufswagen in die EKW-Box ein- und ausstapeln

- die Behindertenparkplätze bedienen, die ebenfalls mit den 4,3 m kurzen Stellplätzen auskommen müssen

Das alles ist in Kombination extrem eng, wie in folgender Abbildung dargestellt:




| | |
|---|---|
| rot | PKW-Verkehr, gepunktet das Ein- und Ausparken |
| blau | fußläufiger Verkehr |
| lila | Radfahrer |
| grün | Kunden mit EKW |

Die Strichstärke deutet die Stärke des Verkehrs bzw. die beanspruchte Breite an.

Ein großzügiger Markt mit Getränkeabteilung und einer Verkaufsfläche von 1200 m² soll mit dieser Stellplatzanlage versorgt werden? Es ist doch paradox: Die Querung der Bundesallee für Fußgänger wird 6 m breit. In der Stellplatzanlage ist die Gasse schmaler, die PKW passen noch nicht mal auf die Stellflächen, es kommt der Weg zwischen den ein- und ausparkenden Fahrzeugen und den ein- und ausladenden Kunden dazu! Für die PKW bedeutet dies auch: Diese Fahrbahngasse ist ca. 50 m lang. Für die PKW, die dort einmal drin sind, gibt es kein Entweichen mehr.
Die vorgestellte Planung bedeutet:

- Hohes Risikopotential für Unfälle (Sach- und Personenschaden)
- Erhöhte Wartezeiten
- Zusätzliche Lärmemissionen durch Warte-Ausweich- und Rangierverkehr.
- Verschlechterung von Klima und Luft

Auch PKW-Kunden, die wegen des Gedränges auf die andere Fahrbahngasse ausweichen, müssten dann über diese auch zurück zur Bundesallee. Also muss sie auch in zwei Richtungen befahrbar sein. Und dies ebenfalls unter der Bedingung, dass < 5,5 m zur Verfügung stehen.

| | | |
|---|---|---|
| **43.3** | Sollte aber Einbahnstraßenverkehr vorgesehen sein, dann ist zu erwarten, dass Fahrzeuge meiden werden, den Markt über die Bundesallee zu verlassen. Sie werden über die südliche Ausfahrt ausweichen. Das bedeutet de facto eine Mehrbelastung durch Emissionen an der Seite zum Wohngebiet und unerwünschter Fremdverkehr auf der Stauffenbergstraße.<br>Folgende Fragen stellen sich:<br>• Wird ein Einbahnstraßenverkehr auf der Stellplatzanlage geplant? | Die Fahrgassen sowie die Ein- und Ausfahrten der geplanten Stellplatzanlage können in beide Richtungen befahren werden. |
| **43.4** | • Wird ein Ausfahrt-Schild aufgestellt? In welche Richtung wird es zeigen?<br>Sollte ein Ausfahrtschild in Richtung Stauffenbergstraße aufgestellt werden, dann wird die defacto-Vermutung auch noch vorgeschriebene Realität. | Verkehrslenkende Maßnahmen, wie Beschilderungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. |
| **43.5** | Ich werde mich als Anwohner des WR entschieden dagegen wehren. Die Zufahrt Stauffenbergstraße war primär für die Kunden aus dem südlichen Kanzlerfeld als Einfahrt vorgesehen, nicht als Entlastung der Gesamtsituation. Diese Faktoren werden auch in dem Lärmgutachten nicht erfasst. Man könnte sagen, dass dieser Aspekt mich als Anwohner des Marktes nicht direkt betrifft. Es sei doch reine Sache des Vorhabenträgers, wie er die Fläche vor dem Markt gestaltet.<br>Dem; ist nicht so:<br>• Es sind alle Kunden davon betroffen<br>• Es ist unzulässig, dass die Stauffenbergstraße als einzige Zufahrt in das WR auch noch den zusätzlichen Verkehr durch ein neues Gewerbe zugemutet wird.<br>• Ich bin auch als Anwohner von der Situation direkt betroffen | Zu Beginn der Planung war eine Ein- und Ausfahrt ausschließlich von der Stauffenbergstraße vorgesehen, um die anstehende Planung der Stadtbahntrasse in der Bundesallee nicht zu beeinträchtigen. Aufgrund von massiven Widersprüchen aus der Bevölkerung wurde diese Entscheidung überprüft. Mit der zusätzlichen Ein- und Ausfahrt zur Bundesallee kann der vorhabenbedingte Verkehr im Knotenpunkt der Kreuzung Bundesallee/ Stauffenbergstraße optimaler abgewickelt werden und die Belästigung der direkt betroffenen Nachbarn kann gleichmäßiger verteilt werden. Die Verteilung des zu erwartenden Verkehrs ist bei der Leistungsfähigkeitsanalyse des Verkehrsknotens berücksichtigt worden. |
| **43.6** | Auch der Betreiber wird sich wundern, wie empfindlich die Kunden auf Stress und Beschädigungen am Auto in solche engen Parksituationen reagieren.<br>Auch wenn möglicherweise den Richtzahlen für die Anzahl der Stellplätze gemäß den Ausführungsbestimmungen in §47 NBauO nicht mehr entsprochen werden kann, bitte ich im ernsten Interesse des Betreibers und aller Kanzlerfelder und Kunden, mindestens einen der folgenden Vorschläge zu prüfen und umzusetzen:<br>• die Stellplatzreihe an der Frontseite des Marktes inklusive der Behindertenplätze ganz entfallen zu lassen (es gehen 16 oder 17 Stellplätze verloren) und die gewonnene Fläche auf die gesamte Stellplatzfläche aufzuteilen, um diese etwas | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 43.2. |

| | | |
|---|---|---|
| | großzügiger zu gestalten (wobei die Fahrbahngasse vor dem Markt deutlich breiter bleiben sollte als die zweite Gasse). Die Behindertenplätze könnten in die Stellplatzreihe neben der EKW Box integriert werden, eventuell auch die Fahrradstellplätze<br>• oder die Stellplatzreihe an der Frontseite des Marktes bis auf die Behindertenparkplätze und die Fahrradplätze entfallen zu lassen (es gehen 13 Stellplätze verloren). Die Behindertenparkplätze und die Fahrradstellplätze nicht direkt vor Eingangsbereich platzieren, sondern zum Beispiel auf eine Seite (vorzugsweise die südliche). Lediglich die Stellplatzlängen der dann zum Markt nächstliegenden Stellplatzreihe auf 5 m verlängern und die restliche Stellplatzanlage nicht zu verändern<br>• wenigstens eine Seite der Stellplatzreihe an der Frontseite des Marktes entfallen zu lassen, und zwar die nördliche, um dem fußläufigen Kunden und den Fahrradfahrern einen genügend breiten und sicheren Zugang zum Markt zu ermöglichen. Die Behindertenparkplätze gehen auf die südliche Seite. Die restliche Stellplatzanlage wird nicht verändert. Es gehen 3 oder 4 Plätze verloren.<br>Es ist nun mal in der gewählten Gesamtplanung so, dass der Haupteingang des Marktes nicht der Bundesalle zugewandt ist. Die Gasse für die Fußgänger muss also auch entsprechend großzügig sein. Auch deswegen bitte ich darum, diese Vorschläge ernsthaft in Erwägung zu ziehen. Diese Maßnahme würde auch der Optik des Marktes im Eingangsbereich helfen und es wäre möglich, auf der frei werden Fläche auch gelegentlich einen kleinen Einkaufsstand außerhalb des Marktes zu positionieren | |
| **43.7** | 3. <u>Stellungnahme zum erwarteten Kundenverkehr</u><br>Folgende Aspekte halte ich auch aus meiner Einwendung bei der ersten Auslegung aufrecht<br>ln Kurzform:<br>• Die Anzahl der Kunden am alten Standort des Marktes mit einer Verkaufsfläche von 663 $m^2$ wurde vom Betreiber selbst durch eine einwöchige Zählung mit 711 Kunden/ Tag nur sehr ungenau ermittelt (eine Stichprobe). | Im Rahmen der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens wurde eine weitere Zählung am Altstandort sowie eine Zählung an einem anderen EDEKA-Verbrauchermarktstandort in Waggum betrachtet, wobei diese zu ähnlichen Ergebnissen geführt haben. |

| | | |
|---|---|---|
| **43.8** | • Für die Abschätzung des zu erwartenden Kundenstroms soll von einem pauschalen Minderungsfaktor von 20 % (nach Bosserhof, 2000) ausgegangen werden, so dass nach wie vor nur ein Kundenverkehr von 1.030 Kunden/ Tag (s. Lärmimmissionsgutachten, Seite 12) abgeschätzt wird. | Die Ableitung der Kundenprognose im Verkehrsgutachten wurde nach Bosserhoff ermittelt. Aufgrund seiner weiten Verbreitung und Anwendung in der Fachwelt kann das Programmsystem [Ver_Bau_Bosserhoff] als anerkannte Regel der Technik angesehen werden. Die Ermittlung über Analogieschluss auf Grundlage von Kundenzählungen, wie hier vorgenommen, kann für die Erweiterung bereits bestehender Einzelhandelseinrichtungen angewandt werden, da sich der Einzugsbereich durch die Umsiedlung des Marktes nicht wesentlich verändert. Da angenommen werden kann, dass i.d.R. der Zuwachs der Kunden- und Beschäftigtenzahl nicht proportional, sondern degressiv zum Flächenzuwachs erfolgt, sieht das Programm einen Korrekturfaktor von ≤ 0,2 vor (Minderung ≤ 20 %). In der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens wurde die Ermittlung der Kundenprognose überprüft. Um auf der sicheren Seite zu sein, wurde der Korrekturfaktor auf 0,1 reduziert. |
| **43.9** | • Insgesamt ist diese Zahl als zu niedrig anzusehen. Ein Kundenstrom von mindestens 1400, wie er in den älteren Gutachten angegeben wird, ist für die gewählte Größe, Bauform und geplante Ausrichtung des Marktes als eher wahrscheinlich anzunehmen. Leistungskennzahlen aus dem deutschen Lebensmittelhandel von 2012 belegen für Supermärkte bei 1390 $m^2$ eine Zahl von 491.000 Kunden pro Jahr, das sind bei 300 Werktagen 1.637 Kunden/Tag. | Die zitierte Leistungskennzahl aus dem deutschen Lebensmitteleinzelhandel ist ein Durchschnittswert für den gesamt deutschen Raum, wobei keinerlei Differenzierung der örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt sind. Bei dem geplanten Lebensmittelmarkt handelt es sich um die Verlagerung eines vorhandenen Marktes mit nahezu unverändertem Einzugsgebiet. Es ist insofern gerechtfertigt sich an den Kennzahlen des vorhandenen Betriebes zu orientieren. |
| **43.10** | 4. <u>Stellungnahme zu erkennbaren Mängel in der Lärmimmissionsprognose</u><br>Auch wenn weitere wichtige Lärmminderungsmaßnahmen aufgenommen wurden und genauer detailliert wurden, stellen sich nach wie vor viele Fragen zu dem Lärmgutachten:<br>• Der zugrundelegte Kundenstrom (Seite 12) ist die wesentliche Leistungszahl, auf der sich die Berechnungen stützen. Für diese Kennzahl ist ein Durchschnittswert angenommen worden, kein Maximalwert. Die Samstagssituation „Wochenende“ wird nicht erfaßt. Es sind erkennbar keine Sicherheitsaufschläge kalkuliert. | Sowohl bei den in der Fachwelt anerkannten Bemessungsverfahren des HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) als auch nach den Ansätzen der Bayerischen Parkplatzlärmstudie werden Mittelwerte für das Verkehrsaufkommen werktags zugrunde gelegt. Gesonderte Ansätze für besondere Ereignisse wie Einkauf vor Feiertagen o.ä. werden nicht zugrunde gelegt. |
| **43.11** | • Der zugrundegelegte MIV Anteil (Seite 12) von 55% ist nach wie vor unverändert und bleibt nicht nachvollziehbar. Der Faktor hat einen erheblichen Einfluss (Hebelwirkung) auf das Gutachten. | Im Verkehrsgutachten wurde auf die Quellen in Regelwerken der für die Ermittlung des Verkehrsaufkommens maßgeblichen Kennzahlen verwiesen („Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Grundsätze und Umsetzung, Abschätzung |

| | | |
|---|---|---|
| | | der Verkehrserzeugung“ nach Bosserhoff sowie „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ nach FGSV). Die Annahme eines Anteiles von 55 % des MIV (motorisierter Individualverkehr) ist daraus abgeleitet und darüber hinaus durch mehrere Kundenerhebungen am Altstandort abgeglichen worden.<br>Da es sich bei dem Bauvorhaben nicht um eine Ansiedlung eines neuen Betriebes, sondern um eine Erweiterung und Verlegung eines vorhandenen Betriebes auf die andere Seite der Bundesallee handelt, mit einem nahezu gleichen Einzugsbereich, ist davon auszugehen, dass sich das Kundenverhalten nicht wesentlich ändern wird. Insofern ist die Annahme eines MIV-Anteiles, der sich an dem derzeitigen Kundenverhalten orientiert, durchaus gerechtfertigt. |
| **43.12** | • Der sogenannte Mitnahmeeffekt durch Bürger aus dem Umland (Lamme, Bortfeld) wird zu 100% motorisiert sein, sofern die Probleme mit der Stellplatzanlage minimiert werden und der Markt für diesen Kundenkreis attraktiv bleibt. | Der neue Markt ist in erster Linie auf die Nahversorgung des Stadtteiles Kanzlerfeld ausgerichtet. Die Verkaufsflächengröße als Nahversorger ist bezüglich seiner Auswirkungen auf die Standorte der benachbarten Orte abgeleitet worden. Es kann davon ausgegangen werden, dass auch jetzt schon ein Anteil der Kunden aus den benachbarten Orten im Rahmen des Mitnahmeeffektes zu verzeichnen ist. Durch eine Vergrößerung der Verkaufsfläche wird auch mit einer Zunahme von Kunden im Rahmen des Mitnahmeeffektes zu rechnen sein. Es ist davon auszugehen, dass diese sich analog zu der Verkaufsflächenerweiterung entwickeln wird. |
| **43.13** | • Die Auswirkungen des nach wie vor geplanten integrierten Getränkemarktes sind nicht betrachtet worden. Die darauf bezogenen Lärm-Auswirkungen (Anteil an motorisiertem Verkehr, Nutzung der Einkaufswagen) ist nicht berücksichtigt. | Ein eingenständiger Getränkemarkt soll im bisherigen Ladenlokal am Altstandort ausgeführt werden. Insofern ist er bei der Betrachtung der Emissionen des neuen Marktes nicht relevant. |
| **43.14** | • Im Gutachten wird im Abschluss (Kap. 7 Seite 22) betont, dass der Lärm der Bundesallee den vorhabenbedingten Verkehrslärm überlagert. Das ist auf keinen Fall so hinnehmbar. Der Autoverkehr auf der Bundesallee wirkt für einen >100 m entfernten Immissionsort südlich und südöstlich der Bundesallee als eine linienförmig verschmierte, stetige Geräuschquelle. Der Lärm, der auf der Stellplatzanlage und auf der Stauffenbergstraße ausgelöst wird, ist in 30 bis 80 m Entfernung lokalisiert und hat eine deutlich andere Beurteilungsqualität. Seine Auswirkungen im benachbarten WR sind daher besonders zu berücksichtigen! | Die Aussage aus dem Lärmgutachten „Der vorhabenbedingte Verkehrslärm auf den öffentlichen Straßen kann gegenüber dem ohnehin vorhandenen Straßenverkehrslärm vernachlässigt werden“ ist hier offensichtlich missverstanden worden.<br>Über die erforderliche Betrachtung der vorhabenbedingten Lärmauswirkungen, die von dem Bauvorhaben selbst oder dessen Grundstück ausgehen, ist auch die Auswirkung auf die Lärmsituation der direkt angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen zu analysieren. Nach RLS 90 werden Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich, wenn durch das geplante Vorhaben eine Erhöhung der Lärmpegel auf |

| | | |
|---|---|---|
| | | der öffentlichen Verkehrsfläche um mindestens 3 dB oder eine erstmalige Überschreitung der Sanierungsgrenzwerte zu erwarten ist. Mit der derzeitigen Verkehrsbelastung der Bundesallee und der Stauffenbergstraße liegen die Pegelwerte deutlich unter den Sanierungsgrenzwerten. Das vorhabenbedingte Verkehrsaufkommen auf der Bundesallee und der Stauffenbergstraße betragen jeweils ca. 10 % des vorhandenen Verkehrsaufkommens. Geht man davon aus, dass eine Erhöhung eines Lärmpegels um 3 dB erst bei einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens auftritt, so ist die vorhabenbedingte Zunahme des Straßenverkehrslärms zu vernachlässigen. |
| **43.15** | • Die abschirmende Wirkung des Gebäudes bezogen auf den Verkehr der Bundesallee hat sogar eine kontraproduktive Wirkung. Die Wahrnehmung des Verkehrs- und Gewerbelärms nimmt zu.<br>• Bezogen auf den Gewerbelärm, sind die Lärmquellen auf dem Parkplatz punktförmig und impulshaltig. Der Lärm wird außerdem an der 7,5m hohen, knapp 60m breiten, senkrechten, mit weitgehend glatten Flächen (nicht lärm absorbierend) ausgestatteten Fassade des Marktes in südöstlicher Richtung in das WR zurückgestrahlt. Die bestehenden Lärmvorbelastungen durch Verkehrswege (Bundesallee) sind nicht mit den Lärmquellen zu vergleichen, die durch das Ausladen, Stapeln, Einladen von Getränkekisten und dem Rangieren von Fahrzeugen resultieren! | Die Betrachtung der Auswirkungen des vorhabenbedingten Lärms von dem Vorhaben selbst auf die benachbarte Bebauung erfolgt getrennt vom Straßenverkehrslärm. Die Betrachtung der Relation vorhandener Verkehrslärm und vorhabenbedingter Lärm spielt nur eine Rolle bei der Betrachtung der Prüfkriterien nach RLS 90 (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 43.14). |
| **43.16** | • Im Lärmgutachten werden immerhin 2 statt 1 LKW/ Tag angenommen und die Ausschlusszeiten für die Lieferungen/ Beladung festgelegt. Weiterhin sind aber nicht die LKW betrachtet, die den Getränkehandel beliefern, sowie die Fahrzeuge, die Leergut, Verpackungen und Müll entsorgen. Diese Fahrzeuge erzeugen einen mindestens äquivalenten Lärm eines Lkw. Da diese Fahrzeuge ebenfalls als vorhabenbedingter Neuverkehr auf der betrachteten Grundstücksfläche auftreten, müssen sie ebenfalls in der Gewerbelärm-Berechnung Berücksichtigung finden. | Im Rahmen des Verkehrsgutachtens und des Lärmgutachtens werden Lieferfahrten mit 2 LKW und 8 Lieferfahrzeugen pro Tag angenommen. Bei den angenommenen Fahrten sind Ver- und Entsorgung zusammengefasst worden. |
| **43.17** | • Warum basiert die Berechnung zunächst auf der Basis von 8: Lieferfahrzeugen (Lärmgutachten Abschnitt 4.2.1, Seite 12) und,dann mit 4 Lieferfahrzeugen (Lärmgutachten Abschnitt 4.2.3, S.14)? | Die erste Angabe bezieht sich auf die prognostizierte Anzahl der Lieferfahrzeuge. Die zweite Angabe bezieht sich auf die daraus resultierende Anzahl von Fahrbewegungen (An- und Abfahrt). Im weiteren Verlauf der Planung und der weiteren Überarbeitungen des Lärmgutachtens wurden die Annahmen nach oben korrigiert, um auf der sicheren |

| | | |
|---|---|---|
| | | Seite zu sein. Danach werden Lieferfahrten mit 2 LKW und 8 Lieferfahrzeugen pro Tag angenommen. |
| **43.18** | • Ist sichergestellt, dass der Container mit der Presse für die Kartonverpackungen tatsächlich im eingehausten Entladebereich untergebracht ist oder steht er im Freien? Kann ein Entsorgungsfahrzeug mit seinem Ausleger tatsächlich in die LKW Belhausung einfahren und innerhalb der Behausung den Container aufladen? | Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird der Vorhabenträger verpflichtet, die im Lärmgutachten getroffenen Annahmen bei der Ausführung einzuhalten.<br>Im Genehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Insofern werden die getroffenen Annahmen ebenfalls zugrunde gelegt und festgeschrieben. |
| **43.19** | • Es ist nicht überprüft worden, welcher Lärm die Betätigung der (vom Lärmschutzaspekt sehr wichtigen) Rolltore auslöst? Immerhin sind Schalldämmmaße für die Tore zugrunde gelegt worden. | Gem. der Parkplatzlärmstudie sind Garagentore, Rolltore etc., die dem Stand der Lärmminderungstechnik entsprechen, so leise, dass sie nicht berücksichtigt werden müssen.<br>Dies bedeutet, dass Garagentore, die dem Stand der Lärmminderungstechnik entsprechen, in einer schalltechnischen Untersuchung unberücksichtigt bleiben können. |
| **43.20** | • Können LKWs mit Anhänger tatsächlich im eingehausten Bereich mit verschlossenen Toren entladen werden? Welcher Lärm wird durch diesen Vorgang erzeugt, sollten sich in diesem Fall die Tore nicht schließen lassen? | Der Vorhabenträger hat verschiedene Entsorgungs- Beladungsmöglichkeiten geprüft. Im Bebauungsplan selbst können diesbezüglich keine konkreten Festsetzungen zur Gebäudebeschaffenheit getroffen werden. Bei der Betrachtung des Lärms wird üblicherweise der regelkonforme vorgesehene Ablauf berücksichtigt. Durch die verbindlichen Regelungen des Durchführungsvertrages, bei der Realisierung des Vorhabens die im Lärmgutachten zugrunde gelegten lärmtechnischen Annahmen einzuhalten und die Be- und Entladung der Liefer- und Müllfahrzeuge in der Lieferzone bei geschlossenen Rolltoren durchzuführen, ist eine ausreichende Sicherung für die Umsetzung der Vorgaben gegeben. Im Übrigen ist auch im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen, dass die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden. |
| **43.21** | Diese Aspekte sind im Lärmgutachten nicht untersucht worden. Bezüglich der zu erwartenden Lärmimmissionen liefert das neue Lärmgutachten aufgrund der Nachbesserung der Lärmschutzmaßnahmen keine Überschreitungen mehr, aber nach wie vor bewegen sich diese aber am obersten Ende bezüglich der Vorgaben der TA Lärm. Aufgrund der Tatsache, dass die oben aufgeführten Aspekte nicht berücksichtigt wurden, ist die Situation bezüglich der Lärmmissionen nach wie vor kritisch zu sehen. | Die genannten Aspekte sind im Lärmgutachten berücksichtigt worden. Gleichwohl wurde das Lärmgutachten im Rahmen der Verfahrensumstellung überprüft, aktualisiert und optimiert. Auf dieser Grundlage wurde das Lärmschutzkonzept umfassend überarbeitet und ergänzt. Dementsprechend wurden die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung des Bebauungsplanentwurfes überarbeitet. Die geänderten Planunterlagen werden erneut öffentlich ausgelegt. Mit den getroffenen Festsetzungen wird die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein reines Wohngebiet sichergestellt. |

| | | |
|---|---|---|
| **43.22** | Eine zuverlässige Abschätzung des Verkehrsaufkommens und vor allem des zu erwartenden motorisierten Kundenstroms ist ebenfalls eine wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen und der Geräuschimmissionen im reinen Wohngebiet. Die verwendete Datengrundlage ist an dieser Stelle in verschiedenen Aspekten in Frage zu stellen. Denn es wurde hier auch mit zahlreichen Annahmen operiert, die nur vom späteren Betreiber stammen. Gerade diese Angaben sind von städtebaulicher Seite zu hinterfragen.<br>Im Sinne einer neutralen Interessenabwägung ist hier doch in besonderem Maße eine gründliche Plausibilisierung durchzuführen und eine Gegenprüfung darzulegen. Diese Angaben wurden stattdessen einseitig als bestimmende Einflußgrößen in die Gutachten eingebaut! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.58. |
| **43.23** | Die Anwohner im Kernbereich des Kanzlerfeldes müssen durch den Verlust der Grünfläche bereits mit den Einbußen an Erholungswert leben, besonders die Kinder. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **43.24** | Aufgrund der geschilderten ungünstigen Verkehrsbedingungen der Stellplatzanlage ist nun auch die Luftqualität stark beeinträchtigt, hohe Feinstaubbelastungen kann man hier erwarten. Die Überbauung und Versiegelung der bisher offenen Vegetationsflächen führt sowieso schon zu negativen kleinklimatischen Effekten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47. |
| **43.25** | Ich bin als Anwohner unmittelbar von den Auswirkungen dieses Vorhabens betroffen. Fehleinschätzungen bezüglich der auftretenden Zusatzbelastungen sind nach Vollendung des Bauvorhabens kaum zu korrigieren. Dies würde im wesentlichen nur noch durch zusätzlich einschränkende Betriebsauflagen zu erreichen sein, die gegenüber dem Markbetreiber schwer durchzusetzen wären.<br>Daher bitte ich Sie, diese Einwände ernsthaft zu prüfen. Wir wollen für das Kanzlerfeld ein wirklich belastbares Konzept realisiert sehen, welches nicht nur den Interessen des Vorhabenträgers dient, sondern auch dem Interesse der Bürger und dem berechtigten Schutzbedürfnis der Bevölkerung im vollem Umfang Rechnung trägt.<br>Das Schutzbedürfnis der Bevölkerung hat in einem reinen Wohngebiet gemäß Baugesetzbuch einen hohen Stellenwert. Wenn wir diese Interessen nicht glaubwürdig berücksichtigt sehen, werden wir uns an einem gerichtlichen Verfahren gegen dieses Vorhaben beteiligen. | Das Schutzbedürfnis der Bevölkerung ist im Rahmen der Bauleitplanung ein ernstzunehmender Belang. Jedoch nicht jede Veränderung im Umfeld bedeutet eine unzumutbare Beeinträchtigung des Nachbarschutzes. Der Schutzanspruch der direkt betroffenen Nachbarn erstreckt sich insbesondere auf die Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte bei Immissionen.<br>Darüberhinausgehende allgemeine persönliche Betroffenheiten, wie Veränderungen des gewohnten Umfeldes oder der Verlust einer schönen Aussicht entfalten bei der Abwägung mit öffentlichen Belangen, wie die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zugunsten der Bevölkerung des gesamten Stadtteiles, eine geringere Durchsetzungskraft. Das Schutzbedürfnis der Bevölkerung umfasst aber ebenso den Aspekt, dass durch die Stärkung der Nahversorgung vor Ort Verkehr zu Versorgungsstandorten benachbarter Stadtteile vermieden werden kann und am Weg wohnende oder dort betroffene Nachbarn weniger belastet werden. |

| | | |
|---|---|---|
| **43.26** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes |
| **44** | **Stellungnahme Nr. 44**<br>**Schreiben von *Name* vom 29.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **44.1** | in Ihrem Schreiben an alle Einwender zum Bebauungsplan „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 vom 16.12.2015 verweisen Sie darauf, dass die während der erstmaligen Auslegung Mitte 2014 bereits vorgebrachten Anregungen und Bedenken bei der Gesamtabwägung berücksichtigt werden. Der neue Bebauungsplanentwurf unterscheidet sich jedoch lediglich in Einzelaspekten wie Höhe und Lage der Lärmschutzwände und der vorgesehenen Werbeanlagen.<br>Eine Stellungnahme zu unseren Einwänden sowie eine Beantwortung unserer Fragen sind bisher nicht erfolgt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.31. |
| **44.2** | Deshalb nehme ich erneut Stellung zu den ausgelegten Planungsunterlagen.<br>1. <u>Städtebauliche Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB</u><br>Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Gemeinde hat einen Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die städtebauliche Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird mit der Sicherstellung der Nahversorgung im Stadtteil Kanzlerfeld begründet. Durch die ausgelegten Unterlagen ist nicht belegt, dass es des Vorhabens bedarf, um die verbrauchernahe Nahversorgung insbesondere mit Lebensmitteln auf absehbare Zeit sicherzustellen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **44.3** | Der Gutachter führt aus, dass für das Jahr 2015 eine Verkaufsfläche von ca. 725 - 750 qm für Nahrungs-/ Genussmittel für die Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld ausreiche. Das entspricht dem Gutachten Dr. Acocella aus 2010 und ist nachvollziehbar. Warum 2015 noch 725 -750 qm Verkaufsfläche ausreichend sind, bereits 2020 aber eine Verkaufsfläche von 1.400 - 1.500 qm erforderlich sein soll -also eine Verdoppelung innerhalb von 5 Jahren-, legt das Gutachten jedoch nicht dar. | Im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein Normalverfahren wurde das Einzelhandelsgutachten aktualisiert. Dabei wurden im Gegensatz zum Gutachten 2014 mögliche Auswirkungen gegen zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Nahversorgung insgesamt mittels eines Gravitationsmodells berechnet. Darüber hinaus wurden weitergehende Anforderungen nach LROP und RROP berücksichtigt. Mit den geänderten verschärften |

| | | |
|---|---|---|
| | | Prüfvorgaben ist nunmehr eine Verkaufsfläche von insgesamt 1070 m² gutachterlich als verträglich ermittelt worden. Diese Begrenzung ist in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. |
| **44.4** | Die für das Neubauvorhaben geplante Verkaufsfläche von 1.200 qm wirft die Frage auf, ob es hier wirklich nur um die Nahversorgung geht. Nach Aussage des verantwortlichen Planers Hr. Meißner im Rahmen der Erläuterung des Planvorhabens auf der Stadtbezirksratssitzung am 21.05.2014 geht es um den Einzugsbereich Lehndorf, Lamme, Kanzlerfeld, Watenbüttel, Völkenrode und das Anziehen von Kundenströmen über die Durchgangsstraße Bundesallee, also weitaus mehr als die Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld. | Die Ortsteile Lehndorf, Lamme, Watenbüttel, Völkenrode stellen nicht das geplante Einzugsgebiet des geplanten Betriebes dar. Gleichwohl wurden im Rahmen des aktualisierten Einzelhandelsgutachtens die Auswirkungen des neuen Marktes auf die Nahversorgungsstandorte benachbarter Stadtteile durch Umverteilung der Kaufkraftströme untersucht.<br>Es wird davon ausgegangen, dass ab einer bestimmten relativen und/ oder absoluten Größenordnung, in der Regel ab 10 % Umsatzverteilung, als Indiz für städtebauliche Wirkungen angesehen werden können. Bei dem Planvorhaben in der verträglichen Variante wird dieser Schwellenwert nicht erreicht. Darüber hinaus werden die Prüfkriterien zur Klassifizierung als nicht raumbedeutsame Nahversorgung eingehalten. |
| **44.5** | Der Stadtteil. Kanzlerfeld hat ein Nahversorgungszentrum nördlich der Bundesallee, das nach wie vor Flächen zur Verfügung hält für einen Lebensmittelmarkt (ca. 670 qm) und darüber hinaus Erweiterungsmöglichkeiten bietet. Es besteht also ein ausreichendes Raumangebot. Wenn die Vorhabenträgerin die bestehenden Möglichkeiten nicht nutzen möchte, liegt das daran, dass EDEKA als der Mieter des neuen Marktes weitergehende lnteressen hat. Es geht letztlich also um die Optimierung der wirtschaftlichen Belange von EDEKA und der Vorhabenträgerin. Diese wirtschaftlichen Belange eines Unternehmens können nicht die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB begründen. | Zur Erweiterungsmöglichkeit der Verkaufsfläche siehe Stellungnahme zu Nr. 3.5.<br><br>Die vorgesehene Planung dient nicht der Befriedigung privater wirtschaftlicher Interessen eines einzelnen Betreibers oder Vorhabenträgers, wie hier unterstellt wird. Das Erfordernis der Sicherung der Nahversorgung durch Erweiterung der Verkaufsflächen hat sich bereits bei der Ansiedlung des derzeitigen Betreibers abgezeichnet. Die nunmehr angestoßene Bebauungsplanung zur Realisierung der Umsiedlung und einer zukunftsfähigen Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmittelbetriebes ist nach gescheiterten Versuchen zur Erweiterung von Verkaufsflächen am Altstandort die konsequente Wahrnehmung der gemeindlichen Pflicht zur Erhaltung und Entwicklung des zentralen Nahversorgungsbereiches des Stadtteiles Kanzlerfeld. |
| **44.6** | Verwiesen sei in diesem Zusammenhang auch auf mehrfache mündliche Begründungen des potenziellen Mieters, der Firma Görge, dass die Vergrößerung der Nahversorgungsflächen insbesondere auch dadurch erforderlich werde, dass an anderer Stelle in Braunschweig –im BRAWO-Park am Bahnhof sowie an der Hamburger Straße- Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von ca. 4000 qm in Planung seien. Der Lebensmittelmarkt im BRAWO-Park ist mittlerweile fertig gestellt und laut | Der Bezug auf die großen Verkaufsflächen an den Standorten BRAWO-Park und Hamburgerstraße verdeutlicht die im gesamtem Bundesgebiet zu beobachtende Verkaufsflächenentwicklung von Lebensmittelmärkten. Die zitierten Standorte wirken sich allgemein auf die Einzelhandelsstruktur der Gesamtstadt aus. Die Verträglichkeit der Auswirkung wurde im Rahmen der Entwicklung der jeweiligen Märkte gutachterlich überprüft. Für die Nahversorgung des Kanzlerfeldes haben sie jedoch nur marginale Bedeutung. |

| | | |
|---|---|---|
| | Lokalpresse mit ca. 6000 qm der größte Deutschlands und wird ebenfalls von EDEKA betrieben. Diese selbst herbeigeführte „Konkurrenz“ durch zentrale Supermärkte kann wohl kaum als Begründung für eine Ausweitung der Nahversorgungsflächen des gleichen Konzerns dienen. Aus Sicht des EDEKA-Konzerns, schon heute Marktführer im Lebensmitteleinzelhandel, dürfte es eher um einen Verdrängungswettbewerb gegenüber konkurrierenden Konzernen gehen. | |
| **44.7** | Aus kommunaler Sicht können demgegenüber Anforderungen an die Nahversorgung nur unabhängig von spezifischen wirtschaftlichen Konzerninteressen in Relation zum jeweiligen Wohngebiet und der Zahl der Einwohner gelten. Durch die Realisierung des Planvorhabens ergäbe sich für den Stadtteil Kanzlerfeld im bestehenden plus neuen Nahversorgungsbereich eine potenzielle Gesamtverkaufsfläche von deutlich über 2.000 qm. Diese Größe benötigt der Stadtteil Kanzlerfeld auch längerfristig nicht, zumal Abnahme und Alterung der Bevölkerung prognostiziert werden.<br>Es ist also damit zu rechnen, dass das Neubauvorhaben zu Lasten anderer Standorte ginge, insbesondere zu Lasten der bestehenden Stadtteilzentren Lehndorf und Kanzlerfeld. Das bestehende Stadtteilzentrum am David-Mansfeld-Weg ist nachbarschaftlich mit Kindergarten und Wichernhaus, Arztpraxen, Apotheke, Imbiss und kleineren Geschäften integriert und von hohem Wert für das Leben im Stadtteil. | Im Rahmen der Aktualisierung des Einzelhandelsgutachtens wurde die Größe einer verträglichen Verkaufsfläche für das Bauvorhaben nach den Prüfkriterien des LROP und des RROP ermittelt, bei der keine negativen Auswirkungen auf die Nahversorgungsstandorte benachbarter Stadtteile zu befürchten sind unter Einbeziehung der vorhandenen Nutzungen am Altstandort und einer Wiederbelegung des vorhandenen Lebensmittelmarktes mit einem Getränkehandel. Demnach wird eine maximale Verkaufsfläche von 1070 m² für das Neubauvorhaben für verträglich gehalten (Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Drogerie-/Parfümerieprodukte). |
| **44.8** | Im Zentrenkonzept Einzelhandel (Stand 2010) wird dazu generell ausgeführt:<br>„Die Lebensmittelmärkte sind ohne Zweifel die wichtigsten Magnetbetriebe in den Stadtteilzentren und anderen integrierten Lagen. Um diese Einrichtungen herum gruppiert sich eine Vielzahl weiterer privater und öffentlicher Dienstleistungen, die einen funktionierenden zentralen Versorgungsbereich arrondieren...<br>Die Nahversorgungsstruktur als wesentliches Element kommunaler Daseinsvorsorge ist in den zentralen Standorten, leistungsfähigen Ortsteilen in den Gemeinden und Stadtteilzentren der Städte (integrierte Versorgungsstandorte) bedarfsgerecht zu modernisieren, zu sichern und zu entwickeln...<br>Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe | Basierend auf den zitierten Planungsmaximen wurden in der Ergänzung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel von 2010, dem Standortkonzept Zentrale Nahversorgungsbereiche, die Stadtteilzentren und Nahversorgungsbereiche der einzelnen Stadtteile definiert. Neuansiedlungen von großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben dürfen nur in integrierter Lage in einem solchen festgelegten Nahversorgungsbereich |

| | | |
|---|---|---|
| | Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtigungsverbot)…<br>Lebensmittelbetriebe verlassen vielerorts ihre bisherigen Standorte in zentralen Versorgungsbereichen um sich an gut frequentierten Ausfallstraßen neu anzusiedeln.<br>Durch den Wegzug der Frequenzbringer verlieren angestammte Zentren an Attraktivität und auch andere Betriebe verlieren damit häufig ihre wirtschaftliche Existenzgrundlage. In der Konsequenz führt diese Entwicklung zu einer schleichenden Erosion der zentralen Versorgungsbereiche.“ | erfolgen. Angestammte Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe in integrierter Lage, die aufgrund ihrer Größe im Bestand gefährdet sind, sollen unterstützt werden, sich innerhalb des Bestandes oder in unmittelbarer Umgebung zu erweitern. |
| **44.9** | Die hier grundsätzlich beschriebene Problematik muss auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Franz- Rosenbruch-Weg“ berücksichtigt werden. Wenn in diesem Fall der Lebensmittelbetrieb aus dem bisherigen zentralen Versorgungszentrum abgezogen und an die gut frequentierte Ausfallstraße Bundesallee verlagert wird, ist mit der beschriebenen schleichenden Erosion des Stadtteilzentrums mit allen negativen Folgen wie Zunahme von Leerständen, Verwahrlosung und Wegfall von Versorgungsbereichen zu rechnen. Das bedeutet für die Bürger in der Konsequenz dann weitere Wege (z.B. zur Post, zur Bank, zum Bäcker, zum Blumenladen...) statt integrierter Nahversorgung. | Die in der Ergänzung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel von 2010 dargestellte Problematik trifft auf das Vorhaben nicht zu. Mit der dargestellten Fallgestaltung ist die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes außerhalb eines festgelegten zentralen Nahversorgungsbereiches am Ortsrand in nicht integrierter Lage gemeint. Die Bedeutung des Stadtteilzentrums am David-Mansfeld-Weg für den Stadtteil Kanzlerfeld wird gesehen. Dieser Bereich wurde daher nach dem Standortkonzept Zentrale Nahversorgungsbereiche als zentraler Versorgungsbereich der Kategorie 5 eingestuft.<br>Um das Nahversorgungszentrum Kanzlerfeld langfristig in seinem Bestand zu sichern, wurde der zentrale Versorgungsbereich unter Berücksichtigung der Option, den Lebensmittelmarkt auf die südlich gegenüberliegende Freifläche zu verlagern und damit die für einen Vollversorger notwendige Größe zu ermöglichen, entsprechend vergrößert festgelegt. |
| **44.10** | Für die kleineren Läden bedeutet es Existenz- und Arbeitsplatzverlust. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |
| **44.11** | 2. <u>Flächenumwidmung gegenüber der ursprünglichen Planung</u><br>Bei der ursprünglichen Planung des Wohngebiets Kanzlerfeld Südost war die betreffende Grünfläche freigehalten worden für eine spätere Kindertagesstätte mit angrenzendem Bolzplatz. Der Bolzplatz wird seit jeher aktiv genutzt und ist insbesondere attraktiv durch seine zentrale Lage im Stadtteil. Die angedachte Ausweichfläche kann kaum als Ersatz dienen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **44.12** | Die Annahme, dass zukünftig kein Bedarf an einer Kindertagesstätte mehr bestehe, ist angesichts des Generationenwechsels im Kanzlerfeld nicht nachvollziehbar. Die entsprechende Erhebung liegt einige Jahre zu- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 8.2. |

| | | |
|---|---|---|
| | rück und sollte aktualisiert werden. lnsbesondere ist auch zu berücksichtigen, dass gegenüber früheren Jahren immer mehr Eltern eine qualifizierte Kleinkindbetreuung wünschen und Kindergärten zunehmend als frühe Bildungseinrichtungen fungieren. Mittlerweile besteht ein Rechtsanspruch auf einen Kinderbetreuungsplatz, was noch vor einigen Jahren nicht der Fall war. | |
| **44.13** | 3. <u>Dimension der Fläche und des Baukörpers</u><br>Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Laut Planentwurf ist beabsichtigt, einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein reines Wohngebiet zu setzen, obwohl die Orientierungswerte der TA Lärm und der DlN 18005 nicht eingehalten werden und der Bedarf -wie unter Punkt 1 dargelegt- an anderer Stelle weitgehend gedeckt werden kann. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.6. |
| **44.14** | Die Dimensionierung des Planvorhabens sprengt die Größe der vorhandenen Grundstücksfläche und führt in mehrfacher Hinsicht zu unzumutbaren Nachteilen für das benachbarte Wohngebiet: | Bei einer Planung im Bestand sowie innerhalb der Ortslage ist auf die konkrete Flächenverfügbarkeit Rücksicht zu nehmen. Bei damit verbundenen konfligierenden Belangen muss abgewogen werden. Die Sicherung der Nahversorgung an einem integrierten Standort ist ein wichtiger Belang. Die funktionalen Ansprüche werden daher auf der verfügbaren Fläche so optimal wie möglich angeordnet. Bei der Überarbeitung der Planung im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein „Normalverfahren“ wurde das Bauvorhaben im Bauvolumen und der max. Verkaufsfläche reduziert. Insgesamt werden nachbarschützende Belange durch Einhaltung gesetzlicher Orientierungs- oder Immissionsrichtwerte berücksichtigt. Die mit dem Bauvorhaben verbundenen Nachteile für die benachbarte Wohnbebauung überschreitet insofern nicht die Grenze der Zumutbarkeit. |
| **44.15** | a) Höhe, Länge und Breite des Baukörpers sind in der Gesamtdimension weder stadtbild- noch nachbarschaftsverträglich und führen zusammen mit der vorgesehenen Parkplatzanlage zur fast vollständigen Versiegelung der bisherigen Grünfläche. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |

| | | |
|---|---|---|
| **44.16** | b) Die Ausrichtung des Baufensters ermöglicht keine Integration mit dem bestehenden Einkaufszentrum. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.8. |
| **44.17** | c) Die Parkplätze sind nicht zur Straße ausgerichtet, sondern zu den angrenzenden Wohngrundstücken, sodass die direkten Anwohner erheblich durch Lärm und Abgase belastet werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.10 sowie 1.47. |
| **44.18** | d) Da die Außenfläche für die vorgesehene Anzahl von 65 Parkplätzen sowie die Fahrwege zur Bundesalee und Stauffenbergstraße zu klein ist, ist mit Verkehrschaos auf dem Parkplatz zu rechnen mit allen negativen Begleiterscheinungen (Parksuchverkehr, Lärmemissionen, Feinstaub- und Abgasemissionen). | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.26. |
| **44.19** | e) Die Werbeanlagen sind offensichtlich auf eine größere Außenwirkung angelegt als die Nahversorgung des Kanzlerfeldes erfordert und ein Fremdkörper im bisherigen ruhigen Stadtteilbild. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.47. |
| **44.20** | f) Die Lärmschutzeinrichtungen sind, wie die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, ungenügend. | Diese Annahme ist unzutreffend.<br>Das Lärmschutzkonzept ist so ausgerichtet, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm der benachbarten Wohnbebauung eingehalten werden können. Mit der Verfahrensumstellung des Bebauungsplanes wurde das Lärmschutzkonzept aktualisiert und nochmals optimiert, sodass die Orientierungswerte sowie die Immissionsrichtwerte für die benachbarte Wohnbebauung unterschritten werden. |
| **44.21** | g) Lichtemissionen sind bisher in den Planungsunterlagen noch gar nicht angesprochen. Dabei ergeben sich durch Parkplatzbeleuchtung und Werbeanlagen erhebliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |
| **44.22** | Wenn in diesem Zusammenhang darauf verwiesen wird, dass die Lage des Baukörpers in etwa dem bisher festgesetzten Baufenster für die ursprünglich vorgesehene Kindertagesstätte entspricht, so ist das nicht nachvollziehbar. Eine Kindertagesstätte dieser Dimension mit fast vollständiger Flächenversiegelung ist kaum denkbar. lnsbesondere waren in der bisherigen Planung dort, wo jetzt die Zufahrtsflächen und die Stellplätze vorgesehen sind, definitiv keine Verkehrsflächen und Stellplatzflächen in der geplanten Größenordnung vorgesehen, sondem lediglich ein Bolzplatz. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.9. |
| **44.23** | 4. <u>Verkehrsproblematik</u><br>Das Verkehrsgutachten 2014 geht bei einer Verkaufsfläche von 1.200 qm von durchschnittlich 1.030 Kunden/ Tag aus. Es leitet | Im Quell- und Zielverkehr des Verbrauchermarktes werden alle Verkehre der Kunden-Pkw (einschließlich der so genannten Mitnahmekunden) berücksichtigt. Aufgrund der unmittelbaren Lage des alten und des neuen |

| | | |
|---|---|---|
| | diese Kundenzahl ab aus der Zahl der Kunden/ Tag am alten Standort, der eine Verkaufsfläche von ca. 670 qm aufweist. Unberücksichtigt bleibt auf diese Weise der Mitnahmeeffekt durch zusätzliche Kunden, die nicht im Nahversorgungsgebiet ansässig sind, die aber durch die optisch wirksame Verlagerung an die Ausfallstraße Bundesallee zusätzlich anfallen dürften. | Marktes an der Bundesallee sind für beide Märkte Mitnahmeeffekte von 20 % unterstellt. |
| **44.24** | Gegenüber dem Gutachten 2013 unterscheiden sich die Zahlen außerdem erheblich. Während 2013 noch von 1.380 Kunden/ Tag ausgegangen wurde, sind es 2014 nur noch 1.030 Kunden/ Tag. Aus dieser und weiteren Annahmen resultiert eine Verringerung der Summe der Quell- und Zielverkehre von 1.530 Fahrten/ Tag (2013) auf 980 Fahrten/ Tag (2014). Nachvollziehbar sind die Abweichungen nicht, bitte begründen Sie diese. | Bei dem Gutachten von 2013 handelt es sich um einen anfänglichen, noch nicht abgestimmten Arbeitsstand, das für die Kundenprognose Kennwerte angenommen hatte, die üblicherweise bei Neuansiedlungen in nicht integrierten Lagen angewandt werden. Bei dem Gutachten 2014 wurden Kennwerte zugrunde gelegt, die bei der Erweiterung von vorhandenen Betrieben in integrierter Lage angewandt werden. |
| **44.25** | Die im Zusammenhang mit dem Vorhaben auftretenden Verkehrszahlen haben erhebliche Auswirkungen sowohl für Lärmemissionen als auch für den Verkehrsfluss im Wohngebiet. Bisher nicht berücksichtigt ist die Tatsache, dass Fahrten zum bestehenden Einkaufszentrum direkt über die Bundesallee möglich sind, während Ein- und Ausfahrten zum neuen Lebensmittelmarkt über Bundesallee sowie Stauffenbergstraßeerfolgen sollen. Die Stauffenbergstraße ist der zentrale Zugang zum gesamten Stadtteilgebiet Kanzlerfeld Südost und bildet einen Engpass, der für zusätzliche Verkehre nicht ausgelegt ist. Dadurch dürfte sich die Stau- und Unfallgefahr in diesem Bereich erhöhen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7. |
| **44.26** | Außerdem steht zu befürchten, dass sich angesichts der durch die räumliche Enge des Grundstücks gegebenen unzureichenden Parkplatzsituation Parksuchverkehr in die benachbarten Seitenstraßen hinein ergibt. Diese sind teilweise Spielstraßen und dafür nicht ausgelegt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.26. |
| **44.27** | 5. <u>Umweltbelange und Nachhaltigkeit</u><br>Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt, das Artenschutzrecht nur sporadisch in den Blick genommen. Eine Kartierung etwaiger Biotope und im Gebiet vorkommender geschützter Arten, insbesondere von Vogelarten wurde nicht durchgeführt. | Die betroffenen Biotoptypen wurden den Anforderungen entsprechend erhoben und bewertet. Im Wesentlichen aus Scherrasen und angelegten Gehölzstrukturen bestehend, stellen sie keine besonderen naturschutzfachlichen Wertigkeiten dar, weil die beschriebenen Biotope zum einen von Bebauung und Straßen umgeben sind und zum anderen in einem Teilbereich als Bolzplatz genutzt werden.<br>Zu Beginn des Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung wurde die Erfor- |

| | | |
|---|---|---|
| | | derlichkeit einer gezielten artenschutzrechtlichen Untersuchung mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Erforderlichkeit wurde nicht gesehen.<br>Im Rahmen der Umstellung des Planaufstellungsverfahrens und der damit verbundenen weitergehenden Anforderungen an den umwelt- und naturschutzrechtlichen Ermittlungsumfang wurden die artenschutzrechtlichen Belange durch ein entsprechendes Gutachten gezielt untersucht.<br>Darin wurden neben den Erfassungen der Biotypen gefährdete Pflanzenarten und Fledermäuse untersucht sowie eine Potenzialeinschätzung der Brutvögel vorgenommen. Dabei wurden keine Hinweise auf gefährdete Pflanzenarten, Fledermäuse oder gefährdete Brutvögel sowie entsprechende Quartiere oder Nistplätze vorgefunden. Für den Verlust oder die Beeinträchtigung des natürlichen Lebensraumes werden im Bebauungsplan entsprechende Kompensationsmaßnahmen aufgenommen und durch einen städtebaulichen Vertrag die Pflicht des Vorhabenträgers zur Umsetzung dieser Maßnahmen konkret fixiert. |
| **44.28** | Die Behauptung, dass „Ausweichraum ähnlicher Qualität sich ausreichend in der Nachbarschaft des Plangebietes, welche durch große und stark durchgrünte Wohnhausgärten geprägt ist“, zu finden ist, wird nicht belegt. Die Hinweise auf durchgrünte Anliegergrundstücke sind als Kompensation des Wegfalls der Grünfläche mit ihrer besonderen Bedeutung für die Wohnsiedlung nicht ausreichend. | Durchgrünte Grundstücke in der Nachbarschaft dienen nicht zur Kompensation des Entfalls der öffentlichen Grünfläche.<br>In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde lediglich beschrieben, dass aufgrund der starken Durchgrünung des angrenzenden Siedlungsbereiches zum einen trotz Verlust der Grünfläche ausreichend Ausweichraum ähnlicher Qualität für Tiere, wie europäische Vogelarten oder Fledermäuse, zur Verfügung steht und zum anderen die Auswirkungen auf das Ortsbild vertretbar sind.<br>Dies hat nichts mit einer Ausgleichsfläche im naturschutzrechtlichen Sinn zu tun, die im Zusammenhang mit einem baulichen Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich wird.<br>Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren ist bisher als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt worden. Die Besonderheit an diesem Verfahren ist, dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist und damit keine Kompensationsmaßnahmen oder Ausgleichsflächen festgesetzt werden. Daher wurde im bisherigen Verfahren diesbezüglich keine Ausgleichsfläche im Sinne des Naturschutzrechtes vorgesehen.<br>Mit der Umstellung des Planverfahrens auf ein klassisches Verfahren wurde eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt und die entsprechend erforderlichen Kompensierungs- |

| | | |
|---|---|---|
| | | und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. In diesem Zusammenhang wird eine externe Ausgleichsfläche in Querum festgesetzt und der Bebauungsplan um einen externen Geltungsbereich erweitert. |
| **44.29** | Die Stadt Braunschweig hat in eigenen Überlegungen („Integriertes Stadtentwicklungskonzept") umfangreiche Kriterien für die zukünftige Stadtplanung vorgestellt. Dabei spielten Ressourcen- und Flächenverbrauch sowie Klimaverträglichkeit zu Recht eine große Rolle. Der Grundsatz der Nachhaltigkeit sollte bei jeder Planung berücksichtigt werden. | Die zitierten Belange im Hinblick auf die Nachhaltigkeit einer Planung ist keine „Neuentwicklung„ von Planungsgrundsätzen im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK). Es handelt sich dabei um allgemeine Planungsgrundsätze, die in § 1 und § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) definiert sind und grundsätzlich bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. |
| **44.30** | lm Rahmen der Erläuterung des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg" wies Herr Meißner als verantwortlicher Planer auf der Stadtbezirksratssitzung am 21.05.2014 darauf hin, dass das Vorhaben sich auf einen zeitlichen Horizont von 10 Jahren beziehe, wie heute allgemein für derartige Vorhaben des Lebensmitteleinzelhandels üblich. Das bedeutet, dass längerfristig mit diesem Vorhaben keineswegs die Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld gesichert wäre. Die wertvolle Grünfläche wäre jedoch dauerhaft vernichtet. | Der von dem Planer genannte Zeithorizont von 10 Jahren bezog sich auf den im Lebensmitteleinzelhandel üblichen Zeitrahmen für Mietverträge, der gleichzeitig die Basis für die Betrachtung einer Amortisation der baulichen Anlage darstellt. Das ist nicht zwingend gleichzusetzen mit der zu erwartenden Betriebsdauer. Der von dem Betreiber geführte vergleichbare Markt in Mascherode erfreut sich auch nach Ablauf von 10 Jahren größter Beliebtheit.<br>Im Übrigen ist die Sicherung der Nahversorgung auch durch einen Neubau in integrierter Lage Ausdruck von Nachhaltigkeit. Durch eine attraktive zukunftsorientierte Nahversorgung kann die Bevölkerung fußläufig sich mit Gütern des täglichen Bedarfs eindecken ohne auf motorisierte Fahrzeuge zurückgreifen zu müssen, um sich in anderen Stadtteilen zu versorgen und damit zusätzlichen Verkehr und Belästigung benachbarter Anwohner von anderen Nahversorgungsstandorten auslösen. |
| **44.31** | Gehen Sie bitte davon aus, dass die Bewohner des Kanzlerfeldes den ruhigen und grünen Charakter ihres Stadtteils schätzen und häufig unter diesem Aspekt hier Wohneigentum erworben haben. Dies wurde u.a. auf verschiedenen Bürgerversammlungen zur Überplanung der Bundesallee deutlich. lnsbesondere die Erhaltung des Alleecharakters der Bundesallee und die Erhaltung des grünen Eingangsbereiches zum Stadtteil wurden dort sehr hoch gewichtet. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **44.32** | Bisher berücksichtigt die Planung diese Bürgerinteressen nicht. Es entsteht der Eindruck, dass spezifische wirtschaftliche lnteressen dominieren. Die Stadt hat die lnteressen aller ihrer Bürger zu berücksichtigen und eine Güterabwägung vorzunehmen, welchen möglichen Vorteilen welche Nachteile gegenüberstehen. Allein schon die Menge von Unterschriften zum Erhalt des | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 38.27. |

| | | |
|---|---|---|
| | bestehenden Stadtteilzentrums mit integriertem Lebensmittelmarkt, die Anzahl der bisherigen Einwendungen gegen das Planvorhaben und die Dauer der Auseinandersetzung weisen ganz offensichtlich darauf hin, dass hier dringender Korrekturbedarf besteht. Erfreulicherweise beschreitet Braunschweig mit der Initiative „Denk dir deine Stadt“ den Weg zu mehr Bürgerbeteiligung und Demokratie. Bitte berücksichtigen Sie in dem Zusammenhang die Argumente der direkt betroffenen Bürgerinnen und Bürger als Experten in eigener Sache. | |
| **44.33** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes |
| **45** | **Stellungnahme Nr. 45**<br>**Schreiben von *Name* vom 24.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **45.1** | Im Rahmen der erneuten Auslegung zum Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“ OE 39 möchte ich erneut meine Einwendungen einbringen, da diese bisher leider weitgehend unberücksichtigt geblieben sind. Die wenigen vorgenommenen Korrekturen ändern nichts am grundsätzlichen Ausmaß der Fehlplanung, zumal in der Zwischenzeit weitere Entwicklungen stattgefunden haben, die gegen einen Supermarktneubau an dieser Stelle sprechen: | Da die notwendige Erweiterung zur zukunftsfähigen Ertüchtigung des vorhandenen Marktes am Altstandort nicht möglich ist (siehe Ausführungen unter lfd. Nr. 3.5), ist das Planverfahren für die Sicherung der Nahversorgung des Stadtteiles Kanzlerfeld von Bedeutung und von öffentlichem Interesse. Das geplante Vorhaben wird im Grundsatz nicht in Frage gestellt. Es wurden daher nur Details geändert, für die ein zwingendes Erfordernis besteht.<br>Bei einer Planung im Bestand sowie innerhalb der Ortslage ist auf die konkrete Flächenverfügbarkeit Rücksicht zu nehmen. Bei damit verbundenen konfligierenden Belangen muss abgewogen werden. Die Sicherung der Nahversorgung an einem integrierten Standort ist ein wichtiger Belang. Die funktionalen Ansprüche werden daher auf der verfügbaren Fläche so optimal wie möglich angeordnet. Bei der Überarbeitung der Planung im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein „Normalverfahren“ wurde das Bauvorhaben im Bauvolumen reduziert und optimiert. |
| **45.2** | 1. Der Klimawandel wird mittlerweile wissenschaftlich und politisch nicht mehr in Frage gestellt. Ein internationales Abkommen zur Begrenzung der Klimaerwärmung auf 1,5 bis 2 Grad Celsius wurde verabschiedet und muss konkrete Umsetzungsmaßnahmen nach sich ziehen. | Dem ist im Grundsatz zuzustimmen.<br>Zur Anwendbarkeit im öffentlichen Verwaltungshandeln müssen jedoch entsprechende gesetzliche Rahmenbedingungen angepasst werden, um hieraus konkrete Umsetzungsmaßnahmen ableiten zu können. |

| | | |
|---|---|---|
| **45.3** | Für Braunschweig wurde ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ für die zukünftige Stadtplanung erarbeitet, in dem Ressourcen- und Flächenverbrauch sowie Klimaverträglichkeit zu Recht eine große Rolle spielen. Diese Kriterien sollten bei jedem Planungsvorhaben eine Rolle spielen. | Die Belange Ressourcen- und Flächenverbrauch sowie Klimaverträglichkeit sind keine Neuerungen des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ sondern Planungsmaxime, die im Baugesetzbuch (BauGB) verankert und in der Bauleitplanung grundsätzlich anzuwenden sind. |
| **45.4** | 2. Der EDEKA«-Konzern ist unter den Lebensmittelkonzernen in Deutschland bereits heute Marktführer und erwirbt weitere Marktmacht durch die absehbare Fusion mit „Tengelmann“. In Braunschweig hat genau dieser Konzern einen 6000 qm großen Supermarkt im BRAWO -Zentrum eröffnet und möchte damit offensichtlich den Verdrängungswettbewerb der Einzelhandelskonzerne auf eine neue Stufe heben. Damit gefährdet dieser Konzern die Nahversorgung durch kleinere wohnortnahe Standorte und dringt gleichzeitig an diesen Standorten paradoxerweise auf Ausweitung. Menschen haben eine begrenzte Aufnahmekapazität für Lebensmittel.<br>Wenn immer mehr angeboten wird, immer mehr Alltagsprodukte der gleichen Art mit unterschiedlichen Marken und Werbeauftritten, so wird letztlich nicht mehr konsumiert, sondern ein Produkt mit dem anderen verdrängt. Gut sichtbar sind die Ergebnisse des Verdrängungswettbewerbs im Bereich der Baumärkte. Nach einer Zeit der Überkapazitäten kommt die Zeit der Leerstände und Investitionsruinen. | Mit dem zitierten großflächigen Lebensmittelmarkt im BRAVO-Park wird die Tendenz zu immer größeren Verkaufsflächen im Lebensmitteleinzelhandel unterstrichen. Die Damit verbundenen Gefahren des Verdrängungswettbewerbes sind bekannt. Die Stadt hat daher bereits seit Jahren zur Steuerung des Einzelhandels das Einzelhandelssteuerungskonzept entwickelt und kontinuierlich fortgeführt. Ein Aspekt des Einzelhandelskonzeptes ist die Sicherung der Nahversorgung in allen Stadtteilen. Hierzu wurden konkrete Nahversorgungsbereiche festgelegt. Erweiterungen oder Neuansiedlungen von großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben dürfen nur in integrierten Lagen erfolgen. Darüber hinaus werden diese Anforderungen von den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung flankiert, wonach die Auswirkungen eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes nach den Kriterien des Konzentrations-, des Integrations- und des Kongruenzgebotes sowie des Beeinträchtigungsverbotes zu prüfen sind.<br>Diese Aspekte wurden auch für das Vorhaben bei der Aktualisierung des Einzelhandelsgutachtens geprüft.<br>Auch wenn die beschriebenen Steuerungsinstrumente innerhalb des Stadtgebietes erfolgreiche Wirkung erzielt haben, werden im Einzelfall Leerstände nicht ausgeschlossen werden können. |
| **45.5** | 3. Im Lebensmittelbereich legen immer mehr Kunden Wert auf regionale Produkte. Der Einkauf nach regionalen und saisonalen Kriterien gilt zu Recht als nachhaltig und zukunftsfähig, da weite Transportwege und übermäßiger Ressourcenverbrauch vermieden werden. „Nahversorgung“ sollte in diesem Sinne verstanden werden als wohnortnah und gleichzeitig vom Produktangebot möglichst regional. Im gut frequentierten Supermarkt im Kanzlerfeld geht schon heute das Angebot weit darüber hinaus: Spargel wird aus Peru eingeflogen, Erdbeeren kommen aus Nicaragua, Bohnen aus Uganda, Fleisch aus Argentinien….Bereits heute gibt es eine | Die Tendenz, dass immer mehr Kunden Wert auf regionale Produkte Wert legen, ist grundsätzlich zu begrüßen. Offensichtlich werden dennoch von vielen Kunden Produkte mit weiten Lieferwegen verkonsumiert, denn sonst würde das Angebot dieser Produkte wegen mangelnder Nachfrage eingestellt werden. Im Übrigen setzt der Betreiber des Görgemarktes im Gegensatz zu sonstigen Discountern vermehrt auf regionale Produkte. |

| | | |
|---|---|---|
| | Fülle gleichartiger Lebensmittel unterschiedlicher Marken. | |
| **45.6** | Wenn dem Supermarktbetreiber die Verkaufsfläche nicht reicht, hat das offensichtlich mit „Nahversorgung“ nichts zu tun. | Der unterdurchschnittliche Versorgungsgrad von ca. 35% im Kanzlerfeld für das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel lässt darauf schließen, dass ein großer Teil der Bevölkerung den Bedarf dieses Sortimentes außerhalb des Kanzelfeldes deckt. Dies widerspricht einer ausgeglichenen Nahversorgungsstruktur vor Ort. |
| **45.7** | Die Stadt verweist in ihrer gesamten Argumentation und bei der Bewertung der zahlreichen Nachteile des Bauvorhabens ausschließlich auf das hohe Gut der „Nahversorgung“ und lässt dies ausschließlich durch den interessierten Investor und Konzern definieren. | Diese Annahme geht fehl.<br>Der bestehende Versorgungsgrad sowie die Auswirkungen und die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens wurden durch einen unabhängigen Gutachter untersucht. |
| **45.8** | Fragen Sie doch bitte die Bürger, welche Nahversorgung sie wollen. In vieler Hinsicht musste die Entwicklung des „immer mehr, immer größer, immer höher“ bereits korrigiert werden, sei es beim Rückbau von Hochhäusern, Straßen, Kraftwerken oder Müllverbrennungsanlagen. In vielen ländlichen Gebieten leben kleine Läden wieder auf, und zwar nicht auf Initiative der Großkonzerne, sondern der Kommunen. | Die Kanzlerfelder Bürger haben bereits „mit den Füssen“ abgestimmt. Ein für das Kanzlerfeld ermittelter unterdurchschnittlicher Versorgungsgrad von ca. 35 % im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel zeigt, dass ein Großteil der Bevölkerung des Kanzlerfeldes andere (attraktivere) Nahversorgungsstandorte benachbarter Stadtteile bevorzugt. Im Übrigen liegt der Verwaltung zwischenzeitlich eine Unterschriftenliste von ca. 480 Bürgerinnen und Bürgern vor, die sich für den Neubau eines Lebensmittelmarktes aussprechen.<br>Kern einer Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich Veränderung, verursacht durch konkrete Bedarfe und sich verändernde Anforderungen und Rahmenbedingungen. Dabei sind Abriss und Rückbauten nicht grundsätzlich durch Fehlentscheidungen verursacht, sondern überwiegend durch geänderte Rahmenbedingungen. |
| **45.9** | 4.„Denk dir deine Stadt“ - die Herangehensweise der Stadtverwaltung an dieses Thema finde ich herausragend gut, weil sie alle Potenziale und Ideen einbezieht. So funktioniert Demokratie. Das Bauvorhaben eines Supermarktneubaus auf der grünen Wiese am Franz-Rosenbruch-Weg wurde leider vor einigen Jahren ohne dem Anlass entsprechende Einbeziehung der betroffenen Bürger beschlossen. Zwischenzeitlich haben sich sehr viele Menschen zu Wort gemeldet. Deren Argumente sollten berücksichtigt werden. Fehlentscheidungen zu korrigieren gehört zur Demokratie. | Bürgerbeteiligung bei Planungen ist ein wichtiger und auch gesetzlich verankerter Aspekt, um konkrete Betroffenheiten und private Belange zu ermitteln. Die bei dem Projekt „Denk dir deine Stadt“ durchgeführte Bürgerbeteiligung diente insbesondere dazu, neue Ideen und Bedarfe zu sondieren. Dabei liegt es in der Natur der Sache, dass nicht jede Idee und jedes Argument sich gegenüber anderen Aspekten durchzusetzen vermag.<br>Die Annahme, dass das Bauvorhaben am Franz-Rosenbruch-Weg ohne Einbeziehung der betroffenen Bürger beschlossen wurde, ist so nicht zutreffend.<br>Die maßgeblichen Verfahrensschritte zur Änderung des Planungsrechtes sind vom BauGB vorgeschrieben, auch der Umfang der Bürgerbeteiligung. Die Beteiligung der |

| | | |
|---|---|---|
| | | Bürger ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung vorgesehen. Das Verfahren wurde mit Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss im Juni 2010 gestartet. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 29.01.2013 statt. Beteiligungen im Rahmen einer öffentlichen Auslegung fanden in der Zeit vom 18.07 bis 18.08.2014, vom 19.01 bis 02.02.2016, vom 02.01. bis 01.02.2017 statt. Es bestand somit ausreichend Gelegenheit als Bürger seine Interessen im Planverfahren einzubringen. Alle von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange werden gegeneinander und untereinander abgewogen. Bei konfligierenden Nutzungen kann nicht immer ein vollumfänglicher Interessenausgleich hergestellt werden. Dabei kann nach Abwägung sämtlicher Belange eine Entscheidung zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert.<br>Ein Bebauungsplanverfahren ist im Grundsatz ergebnisoffen. In Einzelfällen kann es bei unüberwindbaren Nutzungskonflikten auch zur Einstellung des Verfahrens führen. Bei dem hier betreffenden Planverfahren bestehen, wie in vielen Planverfahren durchaus üblich, eine Anzahl von Konflikten. Nach bisheriger Einschätzung sind diese aber nicht unüberwindbar. Insofern besteht kein Anlass, nach derzeitigem Kenntnisstand das Planverfahren einzustellen. |
| **45.10** | Im Einzelnen möchte ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen in folgenden Punkten Einwände erheben:<br><u>1. Städtebauliche Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB</u><br>Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Gemeinde hat einen Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die städtebauliche Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird mit der Sicherstellung der Nahversorgung im Stadtteil Kanzlerfeld begründet. Durch die ausgelegten Unterlagen ist nicht belegt, dass es des Vorhabens bedarf, um | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |

| | | |
|---|---|---|
| | die verbrauchernahe Nahversorgung insbesondere mit Lebensmitteln auf absehbare Zeit sicherzustellen. | |
| **45.11** | Der Gutachter führt aus, dass für das Jahr 2015 eine Verkaufsfläche von ca. 725 - 750 qm für Nahrungs-/ Genussmittel für die Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld ausreiche. Das entspricht dem Gutachten Dr. Acocella aus 2010 und ist nachvollziehbar. Warum 2015 noch 725 - 750 qm Verkaufsfläche ausreichend sind, bereits 2020 aber eine Verkaufsfläche von 1.400 -1.500 qm erforderlich sein soll - also eine Verdoppelung innerhalb von 5 Jahren -, legt das Gutachten jedoch nicht dar. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 44.3. |
| **45.12** | Die für das Neubauvorhaben angedachte Verkaufsfläche von 1.200 qm wirft die Frage auf, ob es hier wirklich nur um die Nahversorgung geht. Nach Aussage des verantwortlichen Planers Hr. Meißner im Rahmen der Erläuterung des Planvorhabens auf der Stadtbezirksratssitzung am 21.05.2014 geht es um den Einzugsbereich Lehndorf, Lamme, Kanzlerfeld, Watenbüttel, Völkenrode und das Anziehen von Kundenströmen über die Durchgangsstraße Bundesallee, also weitaus mehr als die Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 44.4. |
| **45.13** | Der Stadtteil Kanzlerfeld hat ein Nahversorgungszentrum nördlich der Bundesallee, das nach wie vor Flächen zur Verfügung hält für einen Lebensmittelmarkt (ca. 670 qm) und darüber hinaus Erweiterungsmöglichkeiten bietet. Es besteht also ein ausreichendes Raumangebot. Wenn die Vorhabenträgerin die bestehenden Möglichkeiten nicht nutzen möchte, liegt das daran, dass EDEKA als der Mieter des neuen Marktes weitergehende Interessen hat. Es geht letztlich also um die Optimierung der wirtschaftlichen Belange von EDEKA und der Vorhabenträgerin. Diese wirtschaftlichen Belange können nicht die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB begründen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 44.5. |
| **45.14** | Verwiesen sei in diesem Zusammenhang auch auf mehrfache mündliche Begründungen des potenziellen Mieters, dass die Vergrößerung der Nahversorgungsflächen insbesondere auch dadurch erforderlich werde, dass an anderer Stelle in Braunschweig - im BRAWO-Park am Bahnhof sowie an der Hamburger Straße – Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von ca. 4000 qm und mehr in Planung seien. Der Lebensmittelmarkt im BRAWO-Park ist laut Lokalpresse der größte Deutschlands und wird ebenfalls | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 44.6. |

| | | |
|---|---|---|
| | von EDEKA betrieben. Diese selbst herbeigeführte „Konkurrenz“ durch zentrale Supermärkte kann wohl kaum als Begründung für eine Ausweitung der Nahversorgungsflächen des gleichen Konzerns dienen. | |
| **45.15** | Aus kommunaler Sicht können Anforderungen an die Nahversorgung nur unabhängig von spezifischen wirtschaftlichen Interessen in Relation zum jeweiligen Wohngebiet und der Zahl der Einwohner erfolgen.<br>Durch die Realisierung des Planvorhabens ergäbe sich für den Stadtteil Kanzlerfeld im bestehenden plus neuen Nahversorgungsbereich eine potenzielle Gesamtverkaufsfläche von deutlich über 2.000 qm. Diese Größe benötigt der Stadtteil Kanzlerfeld auch längerfristig nicht, zumal Abnahme und Alterung der Bevölkerung prognostiziert werden.<br>Es ist also damit zu rechnen, dass das Neubauvorhaben zu Lasten anderer Standorte ginge, insbesondere zu Lasten der bestehenden Stadtteilzentren Lehndorf und Kanzlerfeld.<br>Das bestehende Stadtteilzentrum am David-Mansfeld-Weg ist nachbarschaftlich mit Kindergarten und Wichernhaus, Arztpraxen, Apotheke, Imbiss und kleineren Geschäften integriert und von hohem Wert für das Leben im Stadtteil. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 44.7. |
| **45.16** | Im Zentrenkonzept Einzelhandel (Stand 2010) wird dazu generell ausgeführt:<br>„Die Lebensmittelmärkte sind ohne Zweifel die wichtigsten Magnetbetriebe in den Stadtteilzentren und anderen integrierten Lagen. Um diese Einrichtungen herum gruppiert sich eine Vielzahl weiterer privater und öffentlicher Dienstleistungen, die einen funktionierenden Zentralen Versorgungsbereich arrondieren...<br>Die Nahversorgungsstruktur als wesentliches Element kommunaler Daseinsvorsorge ist in den zentralen Standorten, leistungsfähigen Ortsteilen in den Gemeinden und Stadtteilzentren der Städte (integrierte Versorgungsstandorte) bedarfsgerecht zu modernisieren, zu sichern und zu entwickeln…<br>Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtigungsverbot)… | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 44.8. |

| | | |
|---|---|---|
| | Lebensmittelbetriebe verlassen vielerorts ihre bisherigen Standorte in zentralen Versorgungsbereichen um sich an gut frequentierten Ausfallstraßen neu anzusiedeln. Durch den Wegzug der Frequenzbringer verlieren angestammte Zentren an Attraktivität und auch andere Betriebe verlieren damit häufig ihre wirtschaftliche Existenzgrundlage. In der Konsequenz führt diese Entwicklung zu einer schleichenden Erosion der zentralen Versorgungsbereiche.“ | |
| **45.17** | Die hier grundsätzlich beschriebene Problematik muss auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg" berücksichtigt werden. Wenn in diesem Fall der Lebensmittelbetrieb aus dem bisherigen zentralen Versorgungszentrum abgezogen und an die gut frequentierte Ausfallstraße Bundesallee verlagert wird, ist mit der beschriebenen schleichenden Erosion des Stadtteilzentrums mit allen negativen Folgen wie Zunahme von Leerständen, Verwahrlosung und Wegfall von Versorgungsbereichen zu rechnen. Das bedeutet für die Bürger in der Konsequenz dann weitere Wege (z.B. zur Post, zur Bank, zum Bäcker, zum Blumenladen...) statt integrierter Nahversorgung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 44.9. |
| **45.18** | Da diese grundsätzliche Problematik kaum ignoriert werden kann, fordern die Gutachter eine enge Verzahnung des Plangebiets mit seinem Vorhaben mit dem bestehenden Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg. Nur eine solche enge Verzahnung gefährde die Versorgungsstrukturen nicht. Allerdings enthält der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keinerlei Festsetzungen, die die enge Anbindung gewährleisten würden. Dies wäre nur möglich im Rahmen einer integrierten Gesamtplanung, die das bestehende Stadtteilzentrum, den öffentlichen Raum mit allen betroffenen Verkehrswegen und das Plangebiet mit seinem Vorhaben umfassen müsste. | Zur Verbesserung der fußläufigen Verbindung zwischen altem und neuem Einzelhandelsstandort über die Bundesallee hinweg ist eine zusätzliche Querungshilfe zwischen dem Vollanschluss und dem benachbarten Knotenpunkt Bundesallee – Stauffenbergstraße – Adolf-Bingel-Straße geplant. Damit wird der wünschenswerten Verknüpfung der beiden Seiten entsprochen. Eine darüber hinausgehende bindende Vorgabe hinsichtlich der anzusiedelnden Einzelhandelsnutzungen am Altstandort ist nicht vorgesehen, da sich der Standort im Eigentum Dritter befindet und für den Altstandort eine flexible Nachnutzungsmöglichkeit verbleiben soll. Die geplante Fußgängerquerung ist im Vorhabenplan dargestellt und ist im Rahmen der Errichtung des neuen Marktes herzustellen. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für diese Maßnahme. Die Verpflichtung zur Kostenübernahme wird verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt. |
| **45.19** | Vor einiger Zeit wurden Informationsveranstaltungen zur Überplanung der Bundesallee durchgeführt, an der sich viele Bürgerinnen und Bürger aus dem Stadtteil beteiligt haben, unter anderem auch unter dem Ge- | Die Bundesallee als Ortsdurchfahrt hat unbestritten eine hohe Verkehrsbelastung und damit eine trennende Wirkung. Die Entfernung des neuen Marktes zum Altstandort und die Hindernisse einer Querung der Bundesallee sind nicht so groß, als dass eine fußläufige Vernetzung der beiden |

| | | |
|---|---|---|
| | sichtspunkt der Integration des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg“ mit dem bestehenden Stadtteilzentrum.<br>Nun ist die Überplanung der Bundesallee b.a.w. zurückgestellt, insbesondere wegen des Zeitbedarfs für eine Stadtbahnplanung, die ggf. erhebliche Auswirkungen im Stadtteilzentrum Kanzlerfeld hätte.<br>Diese Zurückstellung der Verkehrsplanung und einer integrierten Gestaltung des Stadtteilmittelpunkts Kanzlerfeld führt dazu, dass die Bundesallee als stark frequentierte Ausfallstraße unvermindert eine Schneise zwischen Nord- und Südostteil des Kanzlerfeldes bildet.<br>Neben einer fehlenden Verzahnung des Plangebiets mit seinem Vorhaben mit dem bestehenden Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg würde die isolierte Realisierung des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg" zusätzlich für den größten Teil der Stadtteilbewohner einen gegenüber der derzeitigen Situation durch die notwendige Querung der Bundesallee erschwerten Zugang zum Lebensmittelmarkt bedeuten. | Standorte unmöglich wird. Sowohl die Entfernung als auch eine etwaige Barrierewirkung der Bundesallee ist mit anderen Nahversorgungsstandorten beiderseits einer Hauptverkehrsstraße vergleichbar (z.B. Watenbüttel). Im Übrigen müssen derzeit die Anwohner des südlichen Kanzlerfeldes auch die Bundesallee queren, um das Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg zu erreichen. Mit der Verlagerung des Lebensmittelmarktes auf die andere Seite der Bundesallee müssen nunmehr die Anwohner des nördlichen Kanzlerfeldes die Bundesallee queren. Warum eine Umkehr der Richtungsbeziehung für Fußgänger beschwerlicher sein soll, ist nicht plausibel.<br>Mit der Anlage einer zusätzlichen Querungshilfe verbessert sich die Querungsmöglichkeit für Fußgänger gegenüber dem Bestand. |
| **45.20** | Zusätzlich wirkt die geplante Ausrichtung des neuen Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück einer Integration mit dem bestehenden Einkaufszentrum entgegen. Um den Bezug herzustellen, der in den Unterlagen gefordert wird, müsste der Eingang des Marktbereiches nach Norden offen zur Bundesallee und zum bestehenden Einkaufszentrum ausgerichtet sein und nicht nach Südosten zum Parkplatz und angrenzenden Wohngebiet. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.8. |
| **45.21** | <u>2. Dimensionierung und Beeinträchtigung des benachbarten Reinen Wohngebiets</u><br>Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.<br>Laut Planentwurf ist beabsichtigt, einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, obwohl die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 nicht eingehalten werden und der Bedarf - wie unter Punkt 1 dargelegt- an anderer Stelle weitgehend gedeckt werden kann. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.6. |

| | | |
|---|---|---|
| **45.22** | Die Dimensionierung des Planvorhabens sprengt die Größe der vorhandenen Grundstücksfläche und führt in mehrfacher Hinsicht zu unzumutbaren Nachteilen für das benachbarte Wohngebiet: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 44.14. |
| **45.23** | a) Höhe, Länge und Breite des Baukörpers sind in der Gesamtdimension weder stadtbild- noch nachbarschaftsverträglich und führen zusammen mit der vorgesehenen Parkplatzanlage zur fast vollständigen Versiegelung der bisherigen Grünfläche. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **45.24** | b) Die Ausrichtung des Baufensters ermöglicht keine Integration mit dem bestehenden Einkaufszentrum. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.8 |
| **45.25** | c) Die Parkplätze sind nicht zur Straße ausgerichtet, sondern zu den angrenzenden Wohngrundstücken, so dass die direkten Anwohner erheblich durch Lärm und Abgase belastet werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.10 sowie 1.47. |
| **45.26** | d) Die Werbeanlagen sind offensichtlich auf eine größere Außenwirkung angelegt als die Nahversorgung des Kanzlerfeldes erfordert. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.47. |
| **45.27** | e) Die Lärmschutzeinrichtungen sind, wie die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, ungenügend. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 44.20. |
| **45.28** | f) Lichtemissionen sind bisher in den Planungsunterlagen noch gar nicht angesprochen. Dabei ergeben sich durch Parkplatzbeleuchtung und Werbeanlagen erhebliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |
| **45.29** | Wenn in diesem Zusammenhang darauf verwiesen wird, dass die Lage des Baukörpers in etwa dem bisher festgesetzten Baufenster für die ursprünglich vorgesehene Kindertagesstätte entspricht, so ist das nicht nachvollziehbar. Eine Kindertagesstätte dieser Dimension mit fast vollständiger Flächenversiegelung ist kaum denkbar. Weder würde eine Kindertagesstätte einen Baukörper dieser Dimension erfordern noch die Anzahl von 65 Parkplätzen und Zufahrtsflächen für PKW und LKW von zwei Straßen.<br>In der bisherigen Planung waren dort, wo jetzt die Zufahrtsflächen und die Stellplätze vorgesehen sind, definitiv keine Verkehrsflächen und Stellplatzflächen in der geplanten Größenordnung vorgesehen, sondern lediglich ein Bolzplatz. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.9. |
| **45.30** | <u>3. Verkehrsproblematik</u><br>Das Verkehrsgutachten 2014 geht bei einer Verkaufsfläche von 1.200 qm von durchschnittlich 1.030 Kunden/ Tag aus. Es leitet diese Kundenzahl ab aus der Zahl der Kunden/ Tag am alten Standort, der eine Verkaufsfläche von ca. 670 qm aufweist. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 44.23. |

| | | |
|---|---|---|
| | Unberücksichtigt bleibt auf diese Weise der Mitnahmeeffekt durch zusätzliche Kunden, die nicht im Nahversorgungsgebiet ansässig sind, durch die optisch wirksame Verlagerung an die Ausfallstraße Bundesallee aber zusätzlich anfallen dürften. | |
| **45.31** | Gegenüber dem Gutachten 2013 unterscheiden sich die Zahlen außerdem erheblich. Während 2013 noch von 1.380 Kunden/ Tag ausgegangen wurde, sind es 2014 nur noch 1.030 Kunden/ Tag. Aus dieser und weiteren Annahmen resultiert eine Verringerung der Summe der Quell- und Zielverkehre von 1.530 Fahrten/ Tag (2013) auf 980 Fahrten/ Tag (2014).<br>Nachvollziehbar sind die Abweichungen nicht. Ich bitte die Gründe dafür offen zu legen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 44.24. |
| **45.32** | Die im Zusammenhang mit dem Vorhaben auftretenden Verkehrszahlen haben erhebliche Auswirkungen sowohl für Lärmemissionen als auch für den Verkehrsfluss im Wohngebiet. Bisher nicht berücksichtigt ist die Tatsache, dass Fahrten zum bestehenden Einkaufszentrum direkt über die Bundesallee möglich sind, während Ein- und Ausfahrten zum neuen Lebensmittelmarkt über Bundesallee sowie Stauffenbergstraße erfolgen sollen. Die Stauffenbergstraße ist der zentrale Zugang zum gesamten Stadtteilgebiet Kanzlerfeld Südost und bildet einen Engpass, der für zusätzliche Verkehre nicht ausgelegt ist. Dadurch dürfte sich die Stau- und Unfallgefahr in diesem Bereich erhöhen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7. |
| **45.33** | <u>4. Umweltverträglichkeitsprüfung</u><br>Warum wurde keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt?<br>Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung i.S. des § 13a BauGB, erlassen im beschleunigten Verfahren, ist gem. § 13 Abs. 1 Satz 4 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet werden soll, das der UVP-Pflicht nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegt. Das Vorhaben stellt sich als großflächiger Einzelhandelsbetrieb i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO dar, für welches nach dem UVPG die Pflicht zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls besteht. Im Begründungsentwurf wird lapidar erklärt, dass die Prüfung durchgeführt worden sei, sich dabei die Pflicht zur Durchführung einer UVP nicht ergeben habe. Diese Einschätzung wird durch die Unterlagen einschließlich der Gutachten nicht getragen. Der Ge- | Nach dem UVPG ist für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Wenn nach überschläglicher Einschätzung mit <u>erheblichen</u> nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist, ist eine reguläre Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich und der Weg des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist ausgeschlossen. Bauvorhaben stellen in der Regel immer einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dabei ist nicht jeder Eingriff als erheblich einzustufen. Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Nach Einschätzung der Verwaltung wurden zwar Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter erkannt. Die Beeinträchtigung wurde aber nicht als so erheblich eingestuft, dass hierdurch eine reguläre Umweltverträglichkeitsprüfung ausgelöst werden würde. |

| | | |
|---|---|---|
| | setzgeber selbst geht bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben (vgl.- § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO) davon aus, dass derartige Vorhaben in der Regel mit wesentlichen städtebaulichen beeinträchtigenden Auswirkungen behaftet sind und gar mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG sowie mit nachteiligen Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt verbunden sind. Es gibt zwar Ausnahmen, aber diese müssen jeweils konkret dargelegt und begründet werden. Die vorgelegten Gutachten leisten diese Arbeit nicht. lm Gegenteil: Das Verkehrsgutachten arbeitet mit anfechtbaren Zahlen, das schalltechnische Gutachten bestätigt, dass die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 nicht eingehalten werden. Der grünordnerische Fachbeitrag beschreibt zwar noch die vielfältigen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt und das Stadtbild, bewertet sie dann aber, ohne dass dies irgendwie nachvollziehbar würde, als unerheblich. Deshalb ist das Vorhaben letztlich UVP-pflichtig, was den Weg über § 13a BauGB ausschließt.<br>Selbst wenn man dies anders sähe, wäre angesichts der Gutachten festzustellen, dass der materiellen Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7 BauGB in der Abwägung fehlerfrei zu berücksichtigen, nicht genügt ist. Ich bitte, dies nachzuholen. | Im weiteren Verfahren ergaben sich diesbezüglich andere Erkenntnisse aufgrund aktueller Rechtsprechung. Demnach wurde durch ein Gericht die Betrachtung der Erheblichkeit bei erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen im Hinblick auf die Einhaltung von Immissionsgrenzwerten in der Nachbarschaft strenger gesehen, als die bisher in der Verwaltung angewandte Rechtsinterpretation. Dies hat dazu geführt, dass das Planaufstellungsverfahren nach der dritten öffentlichen Auslegung in ein klassisches Verfahren umgewandelt wurde. Mit der Verfahrensumstellung wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des Umweltberichtes angefertigt. |
| **45.34** | <u>5. Umweltbelange und Umweltverträglichkeit</u><br>Gerade der südöstliche Bereich des Plangebiets zeichnet sich durch umfangreiche Grünstrukturen aus, die seit Jahrzehnten weder siedlungsbestimmt noch intensiv genutzt sind. Wenn lediglich von einem „Gehölzsaum“ gesprochen wird, zeichnet dies ein falsches Bild. Das Plangebiet ist im südöstlichen Bereich vor den Grundstücken im Reinen Wohngebiet stark durchgrünt mit Bäumen und Sträuchern. Die Flächen sind nicht stark durch menschliche Nutzung beeinflusst, die Natur hat sich auf die dortigen Verhältnisse seit Jahrzehnten eingestellt, so dass es in die Irre führt, wenn als Vergleichsmaßstab der „Zustand der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation“ herangezogen wird. Maßgeblich ist, wie sich der aktuelle Zustand von Natur und Umwelt darstellt und nicht, was an Ort und Stelle sein | Die betroffenen Biotoptypen wurden den Anforderungen entsprechend erhoben und bewertet. Im Wesentlichen aus Scherrasen und angelegten Gehölzstrukturen bestehend, stellen sie keine besonderen naturschutzfachlichen Wertigkeiten dar, weil die beschriebenen Biotope zum einen von Bebauung und Straßen umgeben sind und zum anderen in einem Teilbereich als Bolzplatz genutzt werden, dessen Spuren deutlich, z.B. auch auf Luftbildern wahrzunehmen sind. Sie wurden zusammen mit der eigentlichen Bebauung des Kanzlerfeldes angelegt. Insofern handelt es sich um eine durch die Siedlungstätigkeit überformte Nutzung. Eine siedlungsbestimmte Nutzung kann hier schwerlich verneint werden. Die Gegenüber- |

| | | |
|---|---|---|
| | würde, wenn es seit Jahrtausenden keine menschliche Nutzung gäbe.<br>Immerhin wird ausgeführt, dass der „Gehölzsaum“ aus standortheimischen Arten bestehe und die Bäume und Sträucher größtenteils einen breiten, geschlossenen Bestand, zum Teil geprägt durch ältere Bäume, darstellten. Diese Strukturen erfüllen wichtige Funktionen im Naturhaushalt. Sie beherbergen Brutplätze und stellen wichtige Nahrungshabitate für verschiedene Vogelarten, Kleinsäuger und Insekten dar. Da die Bäume, insbesondere die älteren Bäume im Plangebiet einen nicht unerheblichen Totholzanteil aufweisen, besitzen sie eine besondere artenschutzrechtliche Wertigkeit.<br>Das Artenschutzrecht wird nur sporadisch in den Blick genommen. Eine Kartierung etwaiger Biotope und im Gebiet vorkommender geschützter Arten, insbesondere von Vogelarten wurde nicht durchgeführt. | stellung der potenziellen natürlichen Vegetation entspricht dem gängigen Vorgehen bei der Ermittlung des Biotopzustandes.<br>Bei der Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des erfolgten Umweltberichtes im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde die tatsächliche Wertigkeit berücksichtigt. Darin eingeschlossen ist auch die artenschutzrechtliche Bewertung, die letztlich auch den erforderlichen Ausgleichs- bzw. Kompensationsbedarf bestimmt. |
| **45.35** | Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote in § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten grundsätzlich dem Schutz von Individuen. Daher hätte eine artenschutzrechtliche Fachprüfung durchgeführt werden müssen, die sich konkret zu dem vorhandenen Arteninventar und den möglichen Auswirkungen des Baus und des Betriebes der Einrichtung verhält. | Zu Beginn des Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung wurde die Erforderlichkeit einer gezielten artenschutzrechtlichen Untersuchung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Erforderlichkeit wurde nicht gesehen.<br>Im Rahmen der Umstellung des Planaufstellungsverfahrens und der damit verbundenen weitergehenden Anforderungen an den umwelt- und naturschutzrechtlichen Ermittlungsumfang wurden die artenschutzrechtlichen Belange durch ein entsprechendes Gutachten gezielt untersucht.<br>Darin wurden neben den nochmaligen Erfassungen der Biotypen gefährdete Pflanzenarten und Fledermäuse untersucht sowie eine Potenzialeinschätzung der Brutvögel vorgenommen. Dabei wurden keine Hinweise auf gefährdete Pflanzenarten, Fledermäuse oder gefährdete Brutvögel sowie entsprechende Quartiere oder Nistplätze vorgefunden. Für den Verlust oder die Beeinträchtigung des natürlichen Lebensraumes werden im Bebauungsplan entsprechende Kompensationsmaßnahmen aufgenommen und durch einen städtebaulichen Vertrag die Pflicht des Vorhabenträgers zur Umsetzung dieser Maßnahmen konkret fixiert. |
| **45.36** | In diesem Zusammenhang hätte auch die Behauptung nachvollziehbar belegt werden müssen, dass „Ausweichraum ähnlicher Qualität sich ausreichend in der Nachbarschaft des Plangebietes, welche durch große und stark durchgrünte Wohnhausgärten geprägt ist“, zu finden ist. Leider wird | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 44.28. |

| | | |
|---|---|---|
| | dies nicht belegt. Ich bitte dies nachzureichen. | |
| **45.37** | 6. Flächenverbrauch und Nachhaltigkeit<br>Im Rahmen der Erläuterung des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg“ wies Herr Meißner als verantwortlicher Planer auf der Stadtbezirksratssitzung am 21.05.2014 darauf hin, dass das Vorhaben sich auf einen zeitlichen Horizont von 10 Jahren beziehe, wie heute allgemein für derartige Vorhaben des Lebensmitteleinzelhandels üblich. Das bedeutet, dass längerfristig mit diesem Vorhaben keineswegs die Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld gesichert wäre, ebenfalls nicht die Nahversorgung des Stadtteils Lehndorf, die die Firma Görge ja auch nur für 10 Jahre in Aussicht gestellt hat. Die völlig unverbindliche Absichtserklärung der Firma Görge, im bisher bestehenden Einkaufszentrum einen Getränkehandel einzurichten, dürfte sich ebenfalls kaum auf einen längeren Zeitraum beziehen, da es keinen Sinn macht, diesseits und jenseits der Bundesallee ein Getränkesortiment anzubieten.<br>Die wertvolle Grünfläche wäre jedoch dauerhaft vernichtet. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 44.30. |
| **45.38** | Gehen Sie bitte davon aus, dass die Bewohner des Kanzlerfeldes den ruhigen und grünen Charakter ihres Stadtteils schätzen und häufig unter diesem Aspekt hier Wohneigentum erworben haben. Dies wurde u.a. auf verschiedenen Bürgerversammlungen zur Überplanung der Bundesallee deutlich. Insbesondere die Erhaltung des Alleecharakters der Bundesallee und die Erhaltung des grünen Eingangsbereiches zum Stadtteil wurden dort sehr hoch gewichtet. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **45.39** | Die Umsetzung des Neubauvorhabens würde sowohl zur Zerstörung des bisherigen integrierten Stadtteilmittelpunkts Kanzlerfeld führen als auch zur Zerstörung der bisherigen wertvollen Grünfläche mit Bolzplatz. Die Nachteile hätten alle Bürger zu tragen, einen Vorteil hätten lediglich Investor, Fa. Görge als Mieter und der EDEKA-Konzern.<br>Nach meinem Verständnis sollten die politischen Gremien und die Verwaltung der Stadt allen Bürgerinnen und Bürgern verpflichtet sein und nicht einseitig zu Gunsten spezifischer wirtschaftlicher Interessen entscheiden. | Die Auffassung, Politik und Verwaltung würden die monetären Interessen des Betreibers stärker werten als die Interessen der Anwohner ist nicht zutreffend. Das Vorhaben dient der Sicherung der Nahversorgung zugunsten eines gesamten Stadtteiles. Das ein Einzelhandelsbetrieb den Marktmechanismen unterliegt und als Betrieb seine Wirtschaftlichkeit berücksichtigen muss, ist dem Betreiber nicht entgegenzuhalten. Würde das Vorhaben nicht den Zielen der kommunalen Daseinsfürsorge in Form der Sicherung der Nahversorgung dienen, würde das Planverfahren nicht von der Stadt betrieben werden. |
| **45.40** | Bitte korrigieren Sie die Planung und tragen Sie dazu bei, das bestehende lebendige Zentrum des Stadtteils Kanzlerfeld attraktiv zu halten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |

| | | |
|---|---|---|
| **45.41** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **46** | **Stellungnahme Nr. 46**<br>**Schreiben von *Name* vom 31.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **46.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung:<br>Als Jugendliche sehe ich nicht die Notwendigkeit, auf der Grünfläche an der Ecke Bundesallee/Stauffenbergstaße einen Supermarkt zu errichten.<br>Diese Fläche war ursprünglich für die Jugend vorgesehen und sollte auch weiterhin für die Jugend vorgehalten werden. Es gibt im Kanzlerfeld keine weitere Einrichtung, die für die Jugend vorgesehen ist. | Die Fläche ist derzeit zum einen Teil als Fläche für eine Kindertagesstätte und zum anderen Teil als öffentliche Grünfläche mit Bolzplatz festgesetzt. Die Vorhaltung sozialer Einrichtungen, wie Kindergarten, Altenheim, Begegnungsstätte ist ein wichtiger Belang. Solche Einrichtungen sind jeweils auf beschränkte Bevölkerungsgruppen ausgerichtet. Ein Nahversorger in integrierter Lage ist auf die Versorgung möglichst aller Bevölkerungsgruppen des betreffenden Stadtteiles ausgerichtet. Insofern wird der Belang der Erhaltung und Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches als Grundaufgabe der allgemeinen Daseinsfürsorge zugunsten der Allgemeinheit höher gewichtet. Im Stadtteil Kanzlerfeld sind weitere Bolzplätze vorhanden. |
| **46.2** | Und nun droht auch noch der Verlust einer Grünfläche, die für Jugend und Familie ausgerichtet ist und auf der natürlich gewachsene alte Bäume stehen, die durch die Errichtung des Supermarktes unwiederbringlich verloren gehen. | Für den hier entfallenden Bolzplatz soll an anderer Stelle ein Ersatz geschaffen werden. Siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **46.3** | Ich finde, dass dieser neu geplante Markt einfach nur hässlich ist. Wichtiger ist aber, dass er von der Architektur überhaupt nicht in das Kanzlerfeld passt, denn im Kanzlerfeld befinden sich nur Wohnhäuser und es gibt -bis jetzt- keine einzige Fabrikhalle. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **46.4** | Der wichtigste Punkt für mich ist aber die neu entstehende Verkehrssituation. Durch den Neubau des Supermarktes mit erhöhtem Verkehrsaufkommen entsteht für mich eine unübersichtliche Verkehrssituation, da die Stauffenbergstrasse die einzige Zufahrtsstrasse zu diesem Wohngebiet im Kanzlerfeld ist. In der Überplanung habe ich keine Änderung hierzu gesehen.<br>Wenn Sie auf der Grünfläche einen Supermarkt zulassen wollen, dann müssen sie auch die Bundesallee umgestalten! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7. |

| | | |
|---|---|---|
| **46.5** | An der Kreuzung wird viel Verkehr entstehen, der meinen Schulweg gefährlicher machen wird. Die geplante Querung (Zebrasteifen oder ähnliches) wird hier nicht ausreichend sein.<br>Ich beantrage daher, dass der Verkehr komplett über die Bundesallee abgewickelt wird. | Ein sicherer Übergang ist grundsätzlich am lichtsignalgesteuerten Fußgängerüberweg im Bereich der Kreuzung Bundesallee/ Ecke Stauffenbergstraße möglich. Eine zusätzliche Fußgängerquerungshilfe in der Lauflinie zwischen neuem und altem Marktstandort als Mittelinsel erhöht den Komfort. Mittelinseln verringern das Unfallrisiko und erleichtern die Fahrbahnquerung, da immer nur eine Fahrtrichtung zu beachten ist. Eine ausreichende Dimensionierung ermöglicht eine sichere Aufstellfläche auch für Fahrräder.<br>Eine Zu- und Abfahrt der Stellplatzanlage des geplanten Marktes ausschließlich über die Bundesallee würde die Leistungsfähigkeit der Verkehrsabwicklung in den Knotenbereichen auf der Bundesallee stark beeinträchtigen. Im Übrigen wäre der Lieferverkehr und die Ent- und Beladung schwieriger abzuwickeln und würde einen höheren Flächenverbrauch durch größere Rangierflächen verursachen. Darüber hinaus wären zusätzliche Einschränkungen bei einer Realisierung der Stadtbahn zu erwarten. |
| **46.6** | Bitte beachten Sie dabei aber, dass sich in der Nähe auch mein alter Geschwister-Sperling-Kindergarten mit angeschlossener Kinderkrippe befindet und ich kann mich noch gut erinnem, wie kompliziert für uns Kinder die Überquerung der Bundesallee -noch ohne Supermarkt- war. Möchten Sie die Verantwortung übemehmen, wenn durch den zunehmenden Verkehr -auch durch die vielen hinzukommenden LKWs- ein Unglück mit den Kindergartenkindem geschieht? | Da Kindergartenkinder aus dem südlichen Kanzlerfeld auch heute bereits die Bundesallee queren müssen, werden sie in der Regel von erwachsenen Personen begleitet. Durch den Markt ist eine Zunahme des Verkehrs zu erwarten. Verglichen mit ähnlichen im Stadtgebiet vielfach anzutreffenden Verkehrssituationen wird hier kein unverhältnismäßiges Gefährdungspotential gesehen. Im Übrigen wird bei der LKW-Belieferung des Marktes lediglich von 2 LKW-Lieferungen pro Tag ausgegangen. |
| **46.7** | Auf der geplanten, immer noch nicht ausreichenden, weil noch kleiner gewordenen Parkfläche, werden nicht alle Kunden Platz finden. Da der neue Markt viel größer wird, kommen auch viel mehr Kunden mit dem Auto von weiter weg und nicht nur aus dem Kanzlerfeld. Diese Autos werden dann in den angrenzenden Straßen geparkt.<br>Dadurch wird es deutlich mehr Lärm und Abgase geben. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.26. |
| **46.8** | Ich stelle fest, dass ihre aktuelle Überplanung immer noch eine Vielzahl von Mängeln aufweist und möchte Sie daher bitten, die von mir genannten Punkte noch einmal zu überarbeiten und zu hinterfragen, ob überhaupt ein Neubau für das Kanzlerfeld sinnvoll ist.<br>Bitte geben Sie mir unbedingt zu meinen Punkten dieser Stellungnahme eine Rück- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.31. |

| | | |
|---|---|---|
| | meldung, damit ich erkenne, ob Sie die Belange von mir als ein Vertreter der Jugendlichen, die sich auch für die Zukunft ein familienfreundliches Kanzlerfeld wünschen, berücksichtigt haben. | |
| **46.9** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **47** | **Stellungnahme Nr. 47**<br>**Schreiben von *Name* vom 31.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **47.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 nehme ich als nicht direkt betroffener Anwohner zu den erneut ausgelegten Planungsunterlagen noch einmal im Folgenden Stellung:<br>Diese zweite Stellungnahme ist von meiner Seite notwendig, da die von mir in der ersten Stellungnahme benannten Punkte bei der Überplanung nicht berücksichtigt wurden.<br>Es ist schon auffällig, dass bei der Überplanung des Bebauungsplans fast gar nicht auf die Belange aus den Stellungnahmen der Bürger eingegangen wurde. Der Fokus der Planung liegt weiterhin darauf, die Belange des Bauherrn auf möglichst einfache und kostengünstige Art durchzusetzen. Ansonsten wären mehr berechtigte Einwände in dem überplanten Bebauungsplan berücksichtigt worden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.31. |
| **47.2** | Damit diese unter diesem Aspekt noch einmal in Betracht gezogen werden, möchte ich meine Einwände aus meiner ersten Stellungnahme vom 09. August 2014 hier noch einmal zusammenfassen: | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 43 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **47.3** | • Erforderlichkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nicht gegeben, da ein bereits bestehender Supermarkt an dem derzeitigen Standort David-Mansfeld-Weg 20 vorhanden ist, der erhalten werden sollte und ggf. ausgebaut werden kann. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **47.4** | Zudem ist für die Anwohner im Bereich „Franz-Rosenbruch-Weg“ diese Situation eines Gewerbegebietes vor Ihrer Haustür komplett neu. Daher sollten Sie deren Anmerkungen ernst nehmen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **47.5** | • Versiegelung der einzigen größeren Grünfläche mit natürlich gewachsenem alten Baumbestand im Kanzlerfeld | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.13. |
| **47.6** | • Verlust des Bolzplatzes im Bereich des Stadtteil-Mittelpunktes vom Kanzlerfeld. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **47.7** | • Drastisch ansteigende Lärm-, Staub- und Abgasbelastung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47. |

| | | |
|---|---|---|
| **47.8** | • Option für die Notfallrettung per Hubschrauber verschwindet: Freifläche ist die einzige Möglichkeit im Kanzlerfeld, auf der ein Rettungshubschrauber landen kann. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.84. |
| **47.9** | • Das Prinzip Nahversorger greift nicht mehr. Der neue Markt ist als Vollversorger geplant. Die Akzeptanz für den Neubau eines überdimensionierten Supermarktes sinkt für einen Großteil der Bewohner des Kanzlerfeldes, die ein solches Großprojekt für nicht mehr unterstützenswert halten. Der neue Markt zieht lediglich darauf ab, zusätzliche Kundenströme aus dem Umland und über die Bundesallee zu akquirieren. Es ist also kein Markt für das Kanzlerfeld sondern für den Unternehmer. | Der Begriff „Vollversorger“ bezieht sich auf die Sortimentstiefe als Unterschied zum Discounter. Ein Vollversorger verfügt über Frischeprodukte und eine größere Sortimentstiefe. Aus der Begrifflichkeit „Vollversorger“ ist nicht ableitbar, ob ein Markt der überörtlichen oder der Nahversorgung dient. Ein Lebensmitteleinzelhandel, der über die Nahversorgungbereich hinausgeht, verfügt über deutlich größere Flächen und befindet sich in der Regel in nicht integrierten Lagen. |
| **47.10** | • Ausführung des geplanten. Objektes: Der geplante standardisierte Industriebau erfüllt in keinster Weise die Gestaltungssatzung im sonst reinen Wohngebiet Kanzlerfeld mit Verbot von lndustrieansiedlung. Auch ein zu planender Marktkonzipiert als Markthalle mit Wellblechverkleidung -muss sich in die baulichen Gegebenheiten des als reines Wohngebiet konzipierten Stadtteiles Kanzlerfeld homogen eingliedern. Für den Markt müssen die gleichen Richtlinien gelten, wie für die Hauseigentümer. Es darf kein Industriebau aus Wellblech im reinen Wohngebiet Kanzlerfeld-Süd entstehen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **47.11** | Die Grundhöhe des geplanten kompakten Komplexes wurde in der laufenden Planung von 6,75 m auf 7,25 m erhöht und ist somit höher als die meisten Traufen der Wohnbebauung ausgelegt. | Die Modifizierung einer Planung in der Vorentwurfsphase ist im Ansatz nichts Ungewöhnliches. Der Bebauungsplanentwurf, der erstmalig ausgelegt wurde und für den der Auslegungsbeschluss im Juli 2014 gefasst wurde, setzte bereits eine max. zulässige Gebäudehöhe von 7,25 m fest. Insofern liegt diesbezüglich keine Änderung vor. |
| **47.12** | Eine über 9 m hohe Werbesäule wird das höchste Bauwerk im Kanzlerfeld. | Der Werbepylon ist zur zweiten Auslegung bereits entfallen und war nicht mehr Gegenstand der ausgelegten Planfassung. |
| **47.13** | Die bauliche Ausgestaltung muss daher dringend überarbeitet werden. Das vorgestellte Konzept ist für den Stadtteil Kanzlerfeld nicht tragbar. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **47.14** | • Im derzeitigen Einkaufszentrum würden bei Wegfall des Ankermieters die kleinen Läden wegen Unrenabilität aufgeben und schließen müssen. Das Einkaufszentrum würde durch den zunehmenden Leerstand veröden und verfallen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |
| **47.15** | • Weiterhin hatte ich Sie aufgefordert, eine visuelle Darstellung des kompletten Gebäudes mit der gesamten Umfeldbebauung als 3D-Animation erstellen zu lassen und diese öffentlich zu präsentieren, damit | Im Rahmen eines „normalen“ Angebotsbebauungsplanes können nur Festsetzungen getroffen werden, die dem Regelungskatalog des § 9 BauGB entsprechen. Im Rah- |

| | | |
|---|---|---|
| | ein eindeutig, objektives Bild entsteht. Dies ist technisch realisierbar, macht bei diesem kontroversen Bebauungsplan durchaus Sinn; wurde vom Planer aber als nicht notwendig erachtet und nicht realisiert. Es wurden bislang in allen öffentlichen Anhörungen lediglich 2D-Ansichten des reinen zu planenden Objektes gezeigt. | men eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können davon abweichende und darüberhinausgehende Regelungsinhalte festgesetzt werden. Insofern ist die Darstellung der Fassaden eines geplanten Gebäudes bereits ein über den zulässigen Regelungsinhalt eines Angebotsbebauungsplanes hinausgehender Regelungsumfang. Üblicherweise erfolgt die Darstellung der Kubatur eines Gebäudes und die Fassadengestaltung mit Ansichtszeichnungen. Eine 3D-Visualisierung des geplanten Gebäudes aus Blickrichtung der Bundesallee mit Darstellung der westlich angrenzenden Wohnbebauung wurde dem Planverfahren bereits als zusätzliche Information beigefügt. Weitere Darstellungen aus anderen Blickwinkeln mit der kompletten Umgebungsbebauung werden nicht für erforderlich gehalten. |
| **47.16** | Bei der Überplanung des Bebauungsplanes wurde lediglich der Lärmschutz über eine erhöhte und versetzte Lärmschutzwand überarbeitet.<br>Hierzu möchte ich noch einmal Stellung nehmen:<br>1. Ein geplantes Rolltor bei der Einhausung des Anlieferverkehrs birgt eine zusätzliche Lärmquelle, die -weithin vernehmbar ist. Eine <u>Lärmbelästigung durch das Rolltor des Anlieferverkehrs und der Fahnenmasten wurden bei der Überplanung nicht berücksichtigt.</u> | Gem. der Parkplatzlärmstudie sind Garagentore, Rolltore etc., die dem Stand der Lärmminderungstechnik entsprechen, so leise, dass sie nicht berücksichtigt werden müssen.<br>Dies bedeutet, dass Garagentore, die dem Stand der Lärmminderungstechnik entsprechen, in einer schalltechnischen Untersuchung unberücksichtigt bleiben können. |
| **47.17** | 2. Da sich zudem der Planungsstand hinsichtlich Stadtbahnlinie geändert hat und die Trasse nicht mehr vorgehalten werden braucht, muss auch die Verkehrssituation noch einmal überprüft werden. Die sich zukünftige entwickelnde Verkehrssituation wurde nicht richtig eingeschätzt. | Das Verkehrsgutachten hat die Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Erschließung des geplanten Marktes und dessen Auswirkung auf die angrenzenden öffentlichen Verkehrswege untersucht. Dabei wurde auch im Grundsatz die Auswirkung auf die Stadtbahntrasse betrachtet. Der Planungsstand der neuen Stadtbahntrasse hat sich noch nicht soweit verfestigt, dass von einem gesicherten Planungsstand ausgegangen werden kann. Die Konkretisierung erfolgt in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren. |
| **47.18** | Da es sich im Vergleich zum alten Standort nicht mehr um einen Nahversorger, sondern um einen Vollversorger handelt und entsprechend mehr Menschen aus der Umgebung des Kanzlerfeldes mit dem Auto zum Einkaufen kommen werden, wird auch das Verkehrsaufkommen mit all seinen Folgen zunehmen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 47.9. |
| **47.19** | Daher auch meine Forderung, dass die <u>komplette An- und Abfahrt über Bundesal-</u> | Eine Zu- und Abfahrt der Stellplatzanlage des geplanten Marktes ausschließlich über die Bundesallee würde die Leistungsfähig- |

| | | |
|---|---|---|
| | lee zu erfolgen hat, da die Stauffenbergstrasse einzige Zu- und Abfahrt des gesamten Wohngebietes ist. | keit der Verkehrsabwicklung in den Knotenbereichen auf der Bundesallee stark beeinträchtigen. Im Übrigen wäre der Lieferverkehr und die Ent- und Beladung schwieriger abzuwickeln und würde einen höheren Flächenverbrauch durch größere Rangierflächen verursachen. Darüber hinaus wären zusätzliche Einschränkungen bei einer Realisierung der Stadtbahn zu erwarten. |
| **47.20** | 3. Die ästhetische Gestaltung wurde bei der Überplanung in keinster Weise an die Bebauung des Umfeldes angepasst. Das neue Gebäude ist weiterhin zu hoch und optisch nicht an die Wohnbebauung angepasst. Ich möchte hiermit noch einmal an Sie als städtebaulich verantwortliche Behörde und Vertreter der Stadt Braunschweig appellieren, einen solchen Funktionsbau NICHT zuzulassen, da er sich in keinster Weise in das Bild des Kanzlerfeldes mit reiner niedriger Wohnbebauung integriert. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **47.21** | Zum Abschluss möchte ich Sie inständig bitten (im Gegensatz zu meiner Stellungnahme vom 09. August 2014 zur ersten Planung) diesmal meine Punkte zur finalen Entscheidung zu diesem Vorhaben bezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.31. |
| **47.22** | Weiterhin möchte ich Sie bitten, mir zu diesem Schreiben (im Gegensatz zu letztem Mal) eine Eingangsbestätigung zu senden und auch eine Rückmeldung zu meinen Einwendungen zu geben, worum ich Sie diesmal ausdrücklich bitte. Nur so kann ich nachvollziehen, ob meine Anmerkungen auch tatsächlich geprüft wurden. | Alle vorgelegten Einwendungen werden registriert und die Einwender erhalten eine Eingangsbestätigung auf dem klassischen Postweg. |
| **47.23** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **48** | **Stellungnahme Nr. 48**<br>**Schreiben von *Name* vom 31.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **48.1** | Gegen das oben genannte Bauvorhaben möchte ich gern meine Einwände äußern und bitte um die schriftliche Beantwortung der nachfolgenden Fragen. | Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert. |
| **48.2** | Bei der Planung des Stadtteils Kanzlerfeld wurde die Nahversorgung zentral am David-Mansfeld-Weg angesiedelt. Dieser Bereich stellt den Mittelpunkt und Treffpunkt der Bewohner des Kanzlerfeldes dar. Wenn ein | Die Bedeutung des Stadtteilzentrums am David-Mansfeld-Weg für den Stadtteil Kanzlerfeld wird gesehen. Dieser Bereich wurde daher nach dem Standortkonzept Zentrale |

| | | |
|---|---|---|
| | Neubau auf der gegenüberliegenden Straßenseite entstehen soll, wird dem Gedanken des sozialen Mittelpunkts im Stadtbezirk gezielt entgegengewirkt.<br>• Warum wird bei der aktuellen Planung von diesem „Zentrumsgedanken“ abgewichen? | Nahversorgungsbereiche als zentraler Versorgungsbereich der Kategorie 5 eingestuft. Das Zentrenkonzept ist ein vom Rat beschlossenes Konzept, das als Handlungsleitlinie für das Verwaltungshandeln dient und als städtebauliches Konzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen ist. Es umfasst nicht nur die Innenstadt der Stadt Braunschweig. Das Konzept definiert unter anderem auch die zentralen Versorgungsbereiche der einzelnen Stadtteile und dazu die Entwicklungsziele. Für den Stadtteil Kanzlerfeld legt das Konzept einen Bereich fest, der über das Einkaufszentrum David-Mansfeld-Weg hinausgeht.<br> <br><br>Zentraler Nahversorgungsbereich nach Einzelhandelskonzept<br><br>In dem Konzept wird dies folgendermaßen begründet:<br>*Um das Nahversorgungszentrum Kanzlerfeld langfristig in seinem Bestand zu sichern, ist geplant, den vorhandenen nicht erweiterbaren Nahversorger mit 670 m² Verkaufsfläche auf die südlich gegenüberliegende Freifläche zu verlagern und damit die für einen Vollversorger notwendige Größe zu ermöglichen. Der zentrale Versorgungsbereich wird unter Berücksichtigung dieser Flächenoption entsprechend vergrößert festgelegt.* |
| **48.3** | Für die bestehende Immobilie gibt es Interessenten, die hier eine Nahversorgung gewährleisten würden, sollte Herr Görge diese Immobilie nicht mehr nutzen wollen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.2. |
| **48.4** | Ebenso gäbe es die Möglichkeit laut dem Architekten des Gebäudes, Herrn Quiram, hier Umbaumaßnahmen vorzunehmen und ggf. das Gebäude zu erweitern.<br>• Wieso soll ein neuer Supermarkt gebaut werden, wenn es einen Interessenten für die Nahversorgung in der bestehenden Immobilie gibt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5<br>sowie zu lfd. Nr. 12.6. |
| **48.5** | • Wieso braucht das Kanzlerfeld einen neuen Supermarkt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |

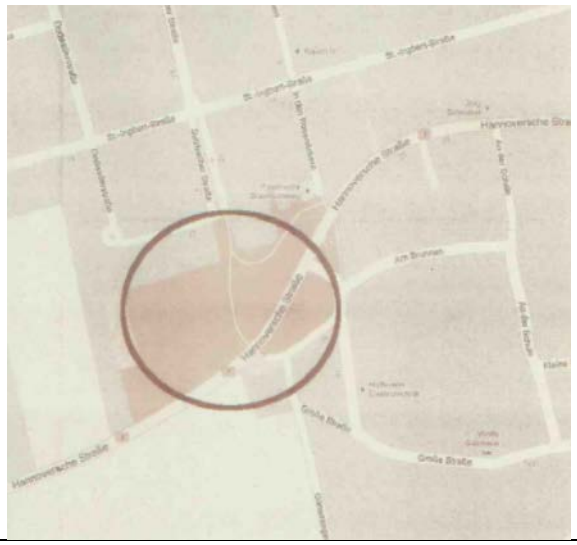
| | | |
|---|---|---|
| **48.6** | Ein Argument für einen größeren Supermarkt bezieht sich auf die (angebliche) wirtschaftliche Unrentabilität einer kleinen Verkaufsfläche. Herr Görge sprach davon, dass sich eine Verkaufsfläche von 670 qm heutzutage wirtschaftlich nicht lohne. Herr Görge hat (ca. 2014) nach dieser Diskussion einen Supermarkt in der Innenstadt (ehemaliges City Kino) neu eröffnet. Dieser hat eine Verkaufsfläche von ca. 500 qm. Wie kann man bzgl. Des Standorts Kanzlerfeld davon sprechen, dass eine solche Verkaufsfläche von 670 qm kritisch ist, zeitgleich jedoch eine neue kleinere Filiale eröffnen? | Die zitierte Filiale Görge-City basiert auf einem anderen Konzept, das auf Laufkundschaft mit hohem Durchlauf bei kleiner Kassenproduktivität (durchschnittlicher Einkaufsbetrag pro Kunde) ausgerichtet ist. Der Markt im Kanzlerfeld hat keinen hohen Kundendurchlauf durch Laufkundschaft, sondern überwiegend Stammkundschaft mit einer etwas höheren Kassenproduktivität. Der City-Markt ist insofern in Bezug auf die Rentabilität mit dem Markt im Kanzlerfeld nicht vergleichbar. |
| **48.7** | • Welche konkreten Daten bzw. Nachweise liegen der Stadt bezüglich der Unrentabilität des Görge-Markts im Stadtteil Kanzlerfeld vor? | Der allgemeine Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel ist bundesweit zu beobachten. Dabei führt die Spreizung des Warensortimentes bei Vollsortimentern und eine extensivere Präsentation der Waren zu einem erhöhten Bedarf an Verkaufsflächen. Der im Nahversorgungszentrum ansässige Sparmarkt wurde 2004 u.a. wegen Unrentabilität geschlossen. Die Neubesetzung des Ladenlokals gelang nur mit der Aussicht auf eine Vergrößerung der Verkaufsfläche. |
| **48.8** | • Wieso interessiert sich ein anderer Nahversorger für eine angeblich unrentable Verkaufsfläche? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.2. |
| **48.9** | Derzeit gibt es einen zunehmenden Trend zu Online-Einkäufen. Viele Familien im Kanzlerfeld nutzen zudem das Angebot von gelieferten frischen (Bio-) Produkten (Gemüsekisten) von regionalen Anbietern. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 38.9. |
| **48.10** | • Wieso braucht das Kanzlerfeld einen Supermarkt mit größerer Verkaufsfläche? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **48.11** | • Wie wurde das Konsumverhalten in diesem Stadtgebiet erfasst? | Im Rahmen des Einzelhandelsgutachtens des allgemein anerkannten Fachbüros Dr. Acocellea wurde der Versorgungsgrad (Bindungsquote) ermittelt. Der Versorgungsgrad stellt die Relation von Umsatz zum Kaufkraftvolumen im Stadtteil dar. Für den Stadtteil Kanzlerfeld ist der Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel mit ca. 35 % relativ gering. |
| **48.12** | • Rentiert sich ein derartiger großer Supermarkt, oder wird dieser in wenigen Jahren wieder leer stehen? | Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Braunschweig sind für die einzelnen Stadtteile Nahversorgungsbereiche definiert, in denen Dienstleistungsbetriebe sowie Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des periodischen Bedarfs zur Sicherung der Nahversorgung angesiedelt sind. Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe in integrierter Lage und einer auf das Kaufkraftpotential des Nahversorgungsbereiches ausgerichteten Verkaufsfläche und Sortimentstiefe stellen in diesem Zusammenhang das Rückgrat der |

| | | |
|---|---|---|
| | | Nahversorgung dar. Eine grundsätzliche Abkehr von dieser Nahversorgungsstruktur, beispielsweise durch Online-Handel, ist derzeit nicht absehbar. |
| **48.13** | • Wie wird aus stadtplanerischer Sicht das Konsumverhalten in den kommenden Jahren und damit verbundene Anforderung in der Nahversorgung gesehen? | Das Konsumverhalten hängt von verschiedenen, unterschiedlichen Faktoren ab. Dabei spielt unter anderem die Attraktivität des Marktes in Form der Angebotsvielfalt, der Frische, der Präsentation der Waren, der Preisgestaltung sowie eine gute Erreichbarkeit eine Rolle. Aus städtebaulicher Sicht ist die Sicherung eines ausgewogenen Nahversorgungsnetzes entsprechend dem Einzelhandelskonzept dabei von Bedeutung. Eine attraktive Nahversorgung vor Ort reduziert den motorisierten Ziel- und Quellverkehr und damit die negativen Auswirkungen auf die Umwelt. Darüber hinaus können auch Bevölkerungsgruppen, die in der Mobilität eingeschränkt sind, solche Einrichtungen bequemer erreichen. Damit das Nahversorgungsnetz stabilisiert wird, muss einerseits dafür gesorgt werden, dass Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben nur in integrierten Ortslagen erfolgen mit einer maximalen Größe, die dem zu versorgenden Bereich entspricht und keine negativen Auswirkungen auf Versorgungsbereiche benachbarter Stadtteile haben. |
| **48.14** | Im Bebauungsplan ist zu erkennen, dass ein Fußgängerüberweg mit Verkehrsinsel zum bestehenden Zentrum geplant ist. Meine Sorge besteht jedoch darin, dass durch die räumliche Entfernung und das ausgeweitete Angebot eines neuen großen Supermarktes die Einzelhändler im derzeitigen Zentrum nicht weiter bestehen können. Zudem werden durch den (möglichen) Leerstand der größten Verkaufsfläche in diesem Zentrum viele Kunden wegfallen. Dies hätte zur Folge, dass die noch bestehenden Geschäfte in der „alten Immobilie“ längerfristig nicht existieren können und es zu weiteren Leerständen kommt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |
| **48.15** | • Wie soll das Zentrum attraktiv gestaltet und ein Leerstand verhindert werden? | Das bestehende Zentrum am David-Mansfeld-Weg befindet sich in Privateigentum. Mit Mitteln der Bauleitplanung kann von Seiten der Stadt Braunschweig auf die bauliche Struktur und den Besatz des Zentrums nicht aktiv eingewirkt werden. |
| **48.16** | • Wie wurde geprüft, ob bestehende Arbeitsplätze (Apotheke, Friseur, Post, Blumenladen, Bäcker, Pizzeria) weiterhin sicher sind, wenn ein größerer Supermarkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite entsteht? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48 |

| | | |
|---|---|---|
| **48.17** | • Wie soll mit dem möglichen Leerstand und dem drohenden Vandalismus umgegangen werden, um Zuständen wie im Einkaufszentrum „schwarzer Berg“ entgegenzuwirken? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.15. |
| **48.18** | Aus dem aktuellen Bebauungsplan sind die Zu- und Abfahrtswege zum neuen Supermarkt gekennzeichnet. Es ist jedoch nicht erkennbar, wie das bestehende Zentrum in diese Verkehrsplanung eingebunden werden soll. Der geplante Fußgängerübergang befindet sich beispielsweise auf der aktuellen Linksabbiegerspur zum bestehenden Zentrum. Die Ein- und Ausfahrtmöglichkeiten zum aktuellen Zentrum erschließen sich mir nicht.<br>• Wie soll die Verkehrsanbindung zum bestehenden Zentrum gestaltet werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.8. |
| **48.19** | • Wie soll gewährleistet werden, dass Fußgänger an dieser Stelle die Bundesallee sicher überqueren können? | In direkter Lauflinie zwischen dem Einkaufszentrum David-Mansfeld-Weg und dem geplanten Lebensmittelmarkt ist eine Querungshilfe über die Bundesallee in Höhe der Krukenbergstraße geplant. Passanten, die eine Ampel geregelte Überquerung bevorzugen, ist dies an der ca. 40 m weiter westlich gelegenen Kreuzung Bundesallee/ Stauffenbergstraße grundsätzlich möglich. |
| **48.20** | • Wie kann diese Stelle für Autofahrer übersichtlich gestaltet werden? | Die geplante Verkehrsführung und Aufteilung der Verkehrsfläche ist im Vorhabenplan/ Außenerschließung dargestellt. |
| **48.21** | Der neue Supermarkt soll in einem Wohnviertel entstehen. Die Anwohner haben ihr Grundstück in dem Wissen erworben, dass die Fläche („Franz Rosenbruch Weg/ Ecke Stauffenbergstraße) für Kinder und Jugendzwecke gewidmet ist. Zudem mussten sich alle Anwohner an die geltenden Bauvorschriften halten.<br>• Wieso darf Herr Görge dieses Gebiet für gewerbliche Zwecke nutzen? | Auch heute müssen Bauvorhaben geltende Bauvorschriften einhalten.<br>Der geplante Lebensmittelmarkt kann erst realisiert werden, wenn das derzeit geltende Planungsrecht im Rahmen des förmlichen Bebauungsplanaufstellungsverfahrens geändert worden ist und der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat. |
| **48.22** | • Wie sollen die Anwohner hinsichtlich der finanziellen Verluste ihrer Grundstücke entschädigt werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.25. |
| **48.23** | • Wie und mit welchen Ergebnissen wurden Messungen zur zunehmenden Belastung der Anwohner durch z.B. Lärm, Tages-Lichteinbußen, nächtlicher Beleuchtung und Abgasen durchgeführt? | Zur Lärmbelastung wurde ein Lärmgutachten erstellt. Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanfassungen wurde das Lärmschutzkonzept überarbeitet und die entsprechenden Festsetzungen sowie die Begründung angepasst, sodass die Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für die angrenzende Wohnbebauung sicher eingehalten werden können.<br>Die bauordnungsrechtlichen Grenzabstandsregelungen haben Nachbar schützenden Charakter, auch in Bezug auf die Be- |

| | | |
|---|---|---|
| | | lichtungsverhältnisse. Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der Grenzabstandsregelungen keine unzumutbare Beeinträchtigung der Belichtung benachbarter Grundstücke entsteht. Das geplante Bauvorhaben hält die erforderlichen Grenzabstände ein.<br>Zu Lichtemissionen siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28.<br>Zu Luftschadstoffen siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 147. |
| **48.24** | • Wie werden die negativen Einflüsse auf das Klima und besonders für die Anwohner durch die Versiegelung der Grünfläche und den zunehmenden PKW bewertet? Und wie können die Anwohner davor geschützt werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.82. |
| **48.25** | • Welche gesundheitlichen Konsequenzen wird diese zusätzliche Lärmbelastung (durch Lieferverkehr, Autos, Lüftungsanlagen...) auf die Anwohner haben? | Immissionsrichtwerte und Grenzwerte dienen insbesondere dem Gesundheitsschutz von betroffenen Anliegern. Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der Grenzwerte ein ausreichender Gesundheitsschutz gewährleistet ist. |
| **48.26** | • Wieso darf ein „Wellblechgebäude“ in diesem Wohngebiet entstehen, das mit „Wohnen im Grünen“ auf seiner Stadtteiltafel wirbt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **48.27** | • Die Anlieferungszeiten wurden in der neuen Planung benannt. Wie soll gewährleistet werden, dass LKWs mit laufenden Motoren nicht bereits vor dieser Zeit auf dem Parkplatz stehen? | Die Einhaltung der Lieferzeiten wird im Durchführungsvertrag geregelt. Das Parken auf der Stellplatzanlage, um einen definierten Wartezeitraum bis zum Beginn der Lieferzeiten zu überbrücken, ist ausgeschlossen. Im Übrigen siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.11. |
| **48.28** | Dass es überhaupt auf dem Grundstück Bundesallee Ecke Stauffenbergstraße zur Bebauung mit einem Supermarkt kommen soll, hat mich verwundert.<br>• Ist diese Fläche nicht für Kinder- und Jugendzwecke gebunden? | Der derzeit noch gültige Bebauungsplan OE 21 setzt für den westlichen Teil der Grundstücksfläche eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte fest. Für die Realisierung des geplanten Lebensmittelmarktes ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich. |
| **48.29** | • Wie kommt es aus stadtplanerischer Sicht zu einer Aberkennung dieser Nutzungsbedingung? | Das derzeit geltende Planungsrecht wird durch ein förmliches Bebauungsplanaufstellungsverfahren geändert. |
| **48.30** | • Welche Analysen wurden im Vorfeld durchgeführt, um den Bedarf dieser Fläche für Kinder und Jugendzwecke zu prüfen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 8.2. |
| **48.31** | Wir haben im Kanzlerfeld einen Generationswechsel, besonders in den Baugebieten, die in den 60/70er Jahren entstanden sind. Ebenso bauen im Neubaugebiet „Am Buchenberg“ überwiegend junge Familien. Aktuell müssen mehrere Familien ihre Kindergartenkinder in Kindergärten der Nachbarbezirke bringen, weil die Kindergartenplätze im Kanzlerfeld nicht ausreichen. Zudem ist | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 8.2. |

| | | |
|---|---|---|
| | eine Flüchtlingsunterkunft in den benachbarten Stadtteilen (z.B. Watenbüttel) geplant. Hier sollten die Kinder ebenfalls in die Kindergärten integriert werden.<br>• Wurden diese Veränderungen bei der Ermittlung des Bedarfs an Krippen- bzw. Kindergartenplätzen berücksichtigt? | |
| **48.32** | • Wieso wird die Fläche nicht genutzt, um die in Braunschweig dringend benötigten Kita Plätze auszubauen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 8.2. |
| **48.33** | • Warum wird in dem ständig wachsenden Stadtteil Kanzlerfeld keine Jugendeinrichtung geschaffen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 33.2. |
| **48.34** | • Wieso gibt es keine Schulkindbetreuung im Kanzlerfeldes oder Betreuungsangebote für Schulkinder in den Ferienzeiten im Kanzlerfeld? | Dieses Thema ist nicht relevant für dieses Bebauungsplanverfahren. |
| **48.35** | Wo soll eine Ausgleichsfläche für den bestehenden Bolzplatz geschaffen werden? Der Vorschlag, dies am Oscar-Fehr-Weg zu realisieren, erscheint mir gewagt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **48.36** | • Ist es sinnvoll, einen Bolzplatz unter Starkstromleitungen anzulegen? | Dieses Thema ist nicht relevant für dieses Bebauungsplanverfahren. |
| **48.37** | • Die bestehende Grünfläche wurde zudem zum Drachensteigen lassen genutzt. Wie soll dies am Oscar-Fehr-Weg realisiert werden? | Es besteht keine Verpflichtung, Flächen innerhalb eines Ortsgefüges bereitzustellen, auf denen das Drachen steigen lassen möglich ist. |
| **48.38** | • Wieso ist die Ausgleichsfläche auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesallee und nicht in dem bisherigen Gebiet, so dass Kinder nicht die stark befahrene Bundesallee überqueren müssen? | Im Bereich des Wohngebietes Kanzlerfeld-Süd konnte keine adäquate Ersatzfläche gefunden werden. Im Übrigen existiert in diesem Teil des Kanzlerfeldes ein weiterer Bolzplatz am Tiergarten, im Bereich des Wohngebietes Kanzlerfeld-Nord hingegen nicht. Bei der Suche nach einem Ersatzstandort wird die Bedarfslage des gesamten Stadtteiles betrachtet, sowie eine mögliche Flächenverfügbarkeit. |
| **48.39** | • Wie sieht das Sicherheitskonzept aus, um ein sicheres Überqueren der Bundesallee Kinder zu ermöglichen? | Es besteht kein gesondertes Sicherheitskonzept für die Querung der Bundesallee durch Kinder im Zusammenhang mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Eine sichere Querungsmöglichkeit für den Allgemeingebrauch durch Fußgänger besteht durch einen ampelgeregelten Fußgängerüberweg. Darüber hinaus wird eine gesonderte Querungshilfe ausgebaut. Weitere Maßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten. |
| **48.40** | Ist dieser Standort Bundesallee Ecke Stauffenbergstraße wirklich die einzige Möglichkeit, die Nahversorgung im Kanzlerfeld und Lehndorf sicherzustellen? Welche alternativen Standorte wurden in Erwägung gezogen? | Einzelhandelsbetriebe dieser Größenordnung müssen in zentralen Versorgungsbereichen errichtet werden. Innerhalb des für den Stadtteil Kanzlerfeld festgelegten Nahversorgungsbereichs ist dies die einzige zur Verfügung stehende Fläche außerhalb des Einkaufszentrums am David-Mansfeld-Weg. |

| | | |
|---|---|---|
| **48.41** | Warum wird nicht ein anderer interessierter Nahversorger am bisherigen Standort angesiedelt, sollte Herr Görge diesen nicht weiter betreiben wollen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.2. |
| **48.42** | Die aktuelle Standortfrage für einen neuen Görge-Markt für die Stadtbezirke Lehndorf und Kanzlerfeld hat sich bislang auf das Kanzlerfeld konzentriert. Sollte hier ein neuer Supermarkt entstehen, so heißt es, würde der Markt am Saarplatz für weitere 10 Jahre erhalten bleiben. Ich würde gern die Frage aufwerfen, ob es nicht auch die Möglichkeit gibt, in Lehndorf einen größeren Supermarkt neu zu bauen und im Gegenzug den Supermarkt (mit Möglichkeit der Erweiterung) im Kanzlerfeld zu erhalten? | Die Stadtteile Lehndorf und Kanzlerfeld beanspruchen jeweils eine eigene eigenständige Nahversorgung vor Ort. Die Möglichkeit einer vertraglichen Verknüpfung zur Sicherung des Standortes Lehndorf bei Realisierung des Marktes im Kanzlerfeld ist nur gegeben, weil der Betreiber beider Standorte identisch ist. Am Standort Lehndorf ist eine Erweiterung des vorhandenen Marktes oder ein Neubau innerhalb des festgelegten Versorgungsbereiches wegen mangelnder Flächenverfügbarkeit nicht möglich. |
| **48.43** | Für einen Supermarkt-Neubau in Lehndorf könnte ich mir das Gebiet an der Hannoverschen Straße/ Stichweg Rosenäckern, das in der folgenden Abbildung umkreist ist, vorstellen.<br>  | Diese Fläche befindet sich am Rande des Stadtteiles Lehndorf und verfügt weder über eine integrierte Lage, noch ist diese Fläche Bestandteil des für den Stadtteil Lehndorf festgelegten Nahversorgungsbereiches als unabdingbare Voraussetzung für eine Realisierungsmöglichkeit. |
| **48.44** | Die sich aus meiner Sicht ergebenden Vorteile möchte ich gern im Folgenden auflisten:<br>• größere bebaubare Fläche<br>• Vergrößerung der bisherigen Verkaufsfläche des Görge-Marktes in Lehndorf<br>• Es würde eine Verbindung zwischen Alt-Lehndorf und Lehndorf geschaffen<br>• direkte Warenanlieferung von der B1, keine Zulieferung/ Rangieren durch Wohngebiet<br>• Zufahrten für Kunden direkt von der B1 und nicht durch Wohngebiete<br>• Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe für Kunden ohne PKW bereits vorhande<br>• gute Erreichbarkeit des Marktes durch Lage an der B1, schnelle Anbindung an die Stadtautobahn | Diese Aspekte sind für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant. Ein neuer Lebensmittelmarkt an diesem Standort dient nicht der Nahversorgung des Kanzlerfeldes. |

| | | |
|---|---|---|
| | • Die zentrale Lage des Marktes an der B1 könnte weitere Kunden aus umliegenden Dörfern anziehen<br>• bisheriger Verkaufsraum in Lehndorf könnte als Drogerie oder Weinhandlung genutzt werden (kein Leerstand)<br>• dem Zentrum am Saarplatz droht im Gegensatz zum EKZ Kanzlerfeld aufgrund seiner Vielfalt an Geschäften/ Wochenmarkt kein Kundenverlust, wenn der Supermarkt dort wegfällt<br>• die Verkaufsräume im EKZ Kanzlerfeld könnten erhalten und sogar erweitert werden<br>• (vermutlich) keine vergrößerte Lärmbelästigung für die Anwohner an der B1<br>• der Bolzplatz auf dem Gelände Bundesallee/ Ecke Stauffenbergstraße könnte erhalten bleiben<br>• das Grundstück Bundesallee/ Ecke Stauffenbergstraße stünde für andere Projekte zur Verfügung | |
| **48.45** | Gäbe es nicht auch die Möglichkeit, einen größeren „Görge-Supermarkt“ in Stadtgebieten anzusiedeln, in denen z.B. ein neues Baugebiet geplant wird. Hier könnte man die Straßenführung, Bebauung etc. planen, ohne dass Bolzplätze für Kinder zerstört und Anwohner in einem Wohngebiet plötzlich durch z.B. Lärmbelästigung des Supermarktbetriebes (Zulieferung durch LKW im Wohngebiet, Lüftungsanlagen...) gestört werden? Ergeben sich nicht Möglichkeiten bei der Planung weiterer Bauabschnitte des Baugebietes in Lamme, einen größeren Supermarkt zu realisieren?<br>Auch besitzt der Ortsteil Völkenrode keinen Nahversorger. Kann man dieses Projekt nicht auch dort am Ortsausgang realisieren? | Primäres Ziel der Bebauungsplanung ist die Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Kanzlerfeld und nicht die Umsetzung eines Bauwunsches eines bestimmten Betreibers. Insofern erübrigt sich eine Erörterung, ob ein größerer „Görge-Supermarkt" in anderen Stadtgebieten angesiedelt werden könnte. Im Zusammenhang mit der Entwicklung von Neubaugebieten wird regelmäßig auch der Aspekt der Nahversorgung betrachtet. Abhängig von der Größe von Baugebietsentwicklungen werden bei Bedarf Flächen für Nahversorgungseinrichtungen vorgesehen. Im Übrigen befinden sich die vorgeschlagenen Standorte weit außerhalb des Nahversorgungsbereiches Kanzlerfeld. Insofern stehen sie für die Sicherung der Nahversorgung dieses Stadtteiles nicht zur Debatte. |
| **48.46** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **49** | **Stellungnahme Nr. 49**<br>**Schreiben von *Name* vom 27.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **49.1** | In der oben genannten Angelegenheit nehme ich wie folgt Stellung:<br>1. In der Begründung des Bauvorhabens wird ausgeführt es, dass die Nahversorgung nicht gesichert sei. Dieser Punkt wird nicht begründet sondem er ist auch schlichtweg falsch, denn der existierende Markt erfreut sich einer großen Beliebtheit. Daran kann auch nicht die saloppe Begründung des Betreibers hinwegtäuschen, welcher gerne einen noch größeren Markt | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6 sowie lfd. Nr. 3.5. |

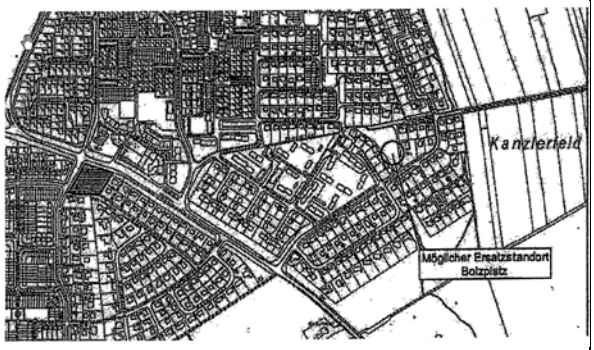
| | | |
|---|---|---|
| | - auf der anderen Seite- betreiben will. Als Masstab für den Erfolg kann jedoch nicht allein der absolute Umsatz angesehen werden, sondern vielmehr der relative Umsatz je qm. Um seine Sichtweise zu untermauern, mag der Betreiber seine Umsatzzahlen offenlegen. Solange hier nicht hinreichend Beweis geführt ist, ist das Bauvorhaben also unbegründet. Die Nahversorgung ist gesichert. Die städtebauliche Rechtfertigung des Plans wird einseitig damit begründet, dass der vorhandene Markt zu klein sei. Solche Wünsche, sind mit dem bestehenden Baurecht aber nicht vereinbar. | |
| **49.2** | 2. Dass die Nahversorgung sehr wohl gesichert ist, zeigt ja auch das bekundete Interesse eines anderen Betreibers, welcher nur nicht zum Zuge kam, weil keine hinreichenden Möglichkeiten besprochen wurden. Der Alternativbetreiber wurde vielmehr verschreckt durch die langen Mietverträge, welche der aktuelle Betreiber vorsorglich abgeschlossen hat. Hier fehlte der Wille zur Lösung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.2. |
| **49.3** | 3. Sollte der Edeka-Laden auf die andere Seite ziehen, so entsteht gravierender Leerstand, der sich wiederum negativ auf die anderen Läden auswirkt. Solange kein - vertraglich abgesichertes Konzept zur Lebenserhaltung der Altfläche existiert, darf ein Neubau nicht genehmigt werden. Denn er ruiniert die Existenz der anderen Dienstleister. Ein Neubau würde also gegen das Ziel des Erhalts vorhandener Zentren verstoßen. Leider allerdings ist von einem derartigen Vertrag an keiner Stelle die Rede. Daher darf ein Neubau nicht genehmigt werden | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |
| **49.4** | 4. In der Begründung des Bauvorhabens wird ausserdem erwähnt, dass der –ursprünglich geplante- Getränkemarkt jetzt nicht mehr an der neuen Stelle geplant sei, sondern an alter Stelle betrieben werden soll. Gibt es für diesen Getränkemarkt an „alter Stelle“ eine Genehmigung? Wenn ja: Warum wird es nicht erwähnt und wie sieht sie aus? Insbesondere Geruchs- und Lärmemissionen sind ja zu beachten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 21.3. |
| **49.5** | 5. Wenn denn nun der Getränkemarkt an alter Stelle (David-Mansfeld-Weg) betrieben werden soll, dann bedeutet dies ja andererseits auch eine deutliche Erhöhung der Verkaufsfläche für Lebensmittel an neuer Stelle. Das hat aber auch Auswirkungen auf Lieferverkehr. Allerdings wird darüber | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.6. |

| | | |
|---|---|---|
| | nicht gesprochen. Das ist aber evident. Weder das Verkehrsgutachten noch Lärmgutachten nehmen diesen Punkt auf. Das ist also grob fehlerhaft und erneut zu untersuchen. | |
| **49.6** | 6. Wenn nun der „Alt"-Betreiber am alten Standort sein Getränke-Sortiment anbieten will, so enthält das vorliegende Verkehrsgutachten keinen erkennbaren Hinweis auf den Verkehr zwischen beiden Standorten. Ich bitte das Konzept und die Verkehrsauswirkungen zu prüfen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.8. |
| **49.7** | 7. Unklar ist auch der Verkehr auf dem Parkplatz. Hier sollen ja mitunter gleichzeitig LKW-Lieferverkehr, Auto-Kundenverkehr und auch Rad- und Fußgängerverkehr stattfinden. Sie alle kommen- zum allergrössten Teil - über die Bundesallee auf das Grundstück. Dieser Verkehr wird nicht hinreichend betrachtet. Das kann doch so nicht genehmigt werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.11. |
| **49.8** | Die Planung akzeptiere ich aus den o.a. dargelegten Gründen nicht. | Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. |
| **49.10** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **50** | **Stellungnahme Nr. 50**<br>**Schreiben von *Name* vom 30.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **50.1** | **Versuch eines Einspruches zur Naturvernichtung im Kanzlerfeld.**<br><u>Was auch immer du tust, tu es mit Überlegung und bedenke das Ende.</u><br>Diese alte römische Weisheit, die in den 50er Jahren der Rektor des humanistischen Gymnasiums in Fulda seinen Schülern als Jahreslosung (natürlich in Latein) mitgegeben hat, zählt heute nicht mehr. So konnte es dazu kommen, daß in hundert Jahren nachfolgende Generationen Geschaffenes (Energieversorgung, Wasserversorgung, Abfallbeseitigung, Baugenossenschaften u. a.) von einer Partei während einer einzigen Legislaturperiode verscherbelt wurde. Die Folgen waren vorraussehbar und treten sichtbar in Erscheinung. Die Bürger müssen wohl weiter für die in Anspruch genommenen Leistungen aufkommen, nur geht das Geld nicht mehr an die Stadt, sondern an Konzerne oder Investmentgesellschaften, deren Sitz teilweise im Ausland liegt. Dort sitzen Kaufleute, für die der Begriff „Generationenvertrag" ein Fremdwort ist. Man hat aber Ersatz gefunden und dieser lautet „Geld". Es kommt nicht von Ungefähr, wenn die Römer den Gott Merkur nicht nur zum Gott der Kaufleute ernannt haben, sondern | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.<br>Eine konkrete Darlegung von die Planung betreffenden Anregungen oder Bedenken lässt sich den Ausführungen nicht entnehmen. |

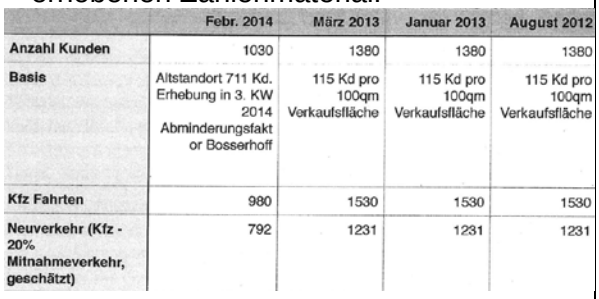
| | | |
|---|---|---|
| | auch zum Gott der Diebe. Die Stadt ist gezwungen, neue Geldquellen zu erschließen. Dazu gehören Kita-Gebüren, Anheben der Grundsteuer und natürlich auch das Geld aus dem Verkauf des Kanzlerfeld-Grundstückes. So werden die Sünden der Väter nicht bis ins dritte und vierte Glied wirksam, sondern für immer.<br>Wenn wir einmal die Frage stellen, wovon wir leben, dann kann die Antwort auf eine einfache Formel gebracht werden: Es ist die Qualität unserer Industrieprodukte und der dadurch ermöglichte Zugriff auf die Ressourcen ärmerer Länder. Merkwürdigerweise wird hartnäckig verschwiegen, um welche es sich dabei handelt. Ich will es verraten: Es sind die mineralischen! Diese beginnen mit A (wie Aluminium) gehen über K (wie Kupfer) und enden bei Z (wie Zirkonium), womit diesem zehrenden Zuwachsbetrieb unserer Wachstumsgesellschaft noch für diese Generation ein Ende gesetzt wird. Reicht das in der Erde verfügbare Lithium für die Batterien von einer halben Milliarde Elektroautos? Reichen die seltenen Erden als Legierung für die Magnete in Elektromotoren?<br>Die BZ verbraucht jeweils eine ganze Seite, um dem dummen Leser zu sagen, wozu er dieses seit Funke eher peinliche Blatt lesen muß: »Weil jedes Wort das wichtigste aus tausenden ist oder weil mich jedes Wort mitreden lässt« und ähnlichen Schwachsinn. Dort findet man die dämlichsten Statistiken. Solche, die das gemeine Volk ängstigen könnten, findet man nicht. Das erlebt man in der gegenwärtigen Flüchtlingskrise. Der Philosoph Sloterdijk sagt hierzu: »Es gibt keine moralische Pflicht zur Selbstzerstörung«. Warum ist die Kanzlerfeldaffäre ein Teil dieser Selbstzerstörung? Unsere Enkel werden von dem leben müssen, was zwischen Himmel und Erde verfügbar ist. Vom Himmel kommt die Energie, technisch umgesetzt mittels Wind, Wasser, Wärme und Photovoltaik. Von der Erde kommt die Nahrung, aber auch Rohstoffe für Kunststoff, und in der Bauwirtschaft wird sich einiges ändern. In Dornbirn (Österreich) wurde ein 8-geschossiges Haus in Holzbauweise errichtet. Dazu ist Holz erforderlich, das nicht auf Betonwüsten wächst. Die Lebensfähigkeit der Gesellschaft setzt jedoch voraus, daß die Bevölkerungszahl abnimmt. Der Kaufmann sieht logischerweise nur den Käufer, der Ökologe hingegen den Verbraucher endlicher Ressourcen.<br>Bernard Mandeville, ein Holländer, der als Arzt in London lebte, schrieb Ende des 17. | |

| | | |
|---|---|---|
| | Jahrhunderts die Bienenfabel, in der er alle kulturellen Leistungen der Menschen den schlechten Eigenschaften zurechnet, wie Eitelkeit, Prunksucht, Machtstreben, Großmannssucht, Gier, Neid u. a. Die Ergebnisse dieser Laster bewundern wird heute als unsere Kulturgüter. Hierzu gehören der Kölner Dom, Schloß Sanssouci und natürlich auch das Braunschweiger Schloß. Vom Görge-Beton wird man das dereinst wohl nicht sagen. Mandeville wurde vom Klerus verklagt. Er kam aber unbeschadet aus dem Prozeß. Seine Verteidigungsrede endete mit dem Satz: ›› und schließe mit der Wiederholung des scheinbaren Paradoxons: nämlich daß die privaten Laster durch das geschickte Vorgehen eines tüchtigen Politikers in öffentliche Vorteile umgewandelt werden können«.<br>Was bleibt? bedenke das Ende! Rechts und links der Bundesallee in einigen Jahren zu besichtigen, wenn Verantwortung in den Wind geschlagen wird. | |
| **50.2** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **51** | **Stellungnahme Nr. 51**<br>**Schreiben von *Name* vom 30.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **51.1** | Im laufenden Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg“ OE 39 möchte ich folgendermaßen zu dem Vorhaben Stellung nehmen:<br>Der geplante Markt soll mit einer Getränkeabteilung ausgestattet werden (Anlage 2a). In der Begründung (Anlage 5 Seite 5) heißt es, dass der Betreiber beabsichtigt, am Altstandort mit einem Getränkemarkt zu verbleiben. Diese Argumentation klingt nicht glaubwürdig. Es ist nur eine Absichtserklärung. Es wird nur ein Argument gesucht, dass sich bemüht wird, eine Verödung des Altstandortes durch Leerstand zu verhindern. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.1. |
| **51.2** | Wenn diese Absichtserklärung aber doch realisiert würde, stellt sich die Frage, ob es nicht übertrieben ist, in der Sparte Getränke so viel Angebot im Kanzlerfeld anzusiedeln. Diese Überlegungen sind also gar nicht richtig fundiert. | Im Ladenlokal des derzeitigen Lebensmittelladens am Altstandort ist nicht die gesamte Fläche, sondern nur 400 m² für einen Getränkehandel vorgesehen. Die verbleibende Restfläche soll für andere Dienstleistungen vorgehalten werden.<br>Im Rahmen der Überarbeitung des Einzelhandelsgutachtens wurde die Verträglichkeit der Verkaufsfläche des neuen Marktes in Bezug auf Nahversorgungsstandorte be- |

| | | |
|---|---|---|
| | | nachbarter Stadtteile unter Berücksischtigung eines Getränkemarktes am Altstandort betrachtet. |
| **51.3** | Alle Bemühungen, auf der knappen Grünfläche ein verträgliches und funktionstüchtiges Nahversorgungskonzept zu realisieren, stellen sich doch so schon schwer genug dar (aufwändige Lärmschutzmauern, Einhausung des LKW Anlieferung, zu enge Parkplatzsituation). | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.11. |
| **51.4** | Es ist an sich schon sehr bedauerlich, dass diese Grünfläche verloren gehen soll und bisher offene Vegetationsflächen so gut wie vollständig überbaut und versiegelt werden sollen. Die grüne Lunge wird entfernt und darüber hinaus entstehen durch den Kundenverkehr von über 1000 Kunden/pro Tag weitere Luftbelastungen wie Feinstaub, Auto- und Lieferverkehr. | Zum Verlust der Grünfläche siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2.<br>Zur Feinstaubbelastung siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47.<br>Zur leistungsfähigen Abwicklung des Verkehrs siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7. |
| **51.5** | Der Erholungsaspekt, die Lufthygiene, die Entfaltung der Kinder im Freien wird noch weiter einschränkt. Um die Fläche herum befindet sich schließlich ein reines Wohngebiet und wir befinden uns nicht am Rande einer Wohnsiedlung, sondern im Mittelpunkt des Kanzlerfeldes. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.13<br>sowie lfd. Nr. 5.2. |
| **51.6** | Es geht hier auch nicht um die Verhandlung über ein Baugrundstück an der Hansestraße! | Ein Nahversorger erfordert eine integrierte Lage innerhalb des Stadtteiles und nicht in einem Gewerbegebiet außerhalb des Stadtteiles. |
| **51.7** | Über die Nachhaltigkeit der angestrengten wirtschaftlichen Interessen lässt sich streiten, der Verlust der Grünfläche lässt sich aber nicht mehr rückgängig machen. Dies muss in den Abwägungen des für und wider viel stärker berücksichtigt werden. Es ist bedauerlich, dass praktisch alle Aspekte dieser Art fast zwangsläufig wirtschaftlichen Erwägungen zum Opfer fallen müssen, ohne dass in irgendeiner Form ein Ersatz oder Interessenausgleich möglich ist. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.13<br>sowie lfd. Nr. 4.18 und .11.3. |
| **51.8** | Wir sind unter den Bedingungen hierhergezogen, dass hier ein gutes Wohnen und Leben möglich ist und nun wird einfach alles umgewidmet. Wir haben dafür auch einen Preis gezahlt und dafür gibt es keine Entschädigung. Wir werden die Entwicklung dieses Vorhabens kritisch weiterverfolgen und werden uns gegebenenfalls auch rechtlich wehren. | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |
| **51.9** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

| 52 | Stellungnahme Nr. 52<br>Schreiben von *Name* vom 29.01.2016 | Stellungnahme der Verwaltung |
|---|---|---|
| 52.1 | Im laufenden Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg“ OE 39 möchte ich folgendermaßen zu dem Vorhaben Stellung nehmen:<br>In dem Plan vermisse ich die Angabe, wo der Ersatzstandort für den Bolzplatz entstehen soll. Nur in dem Lageplan in Anlage 6 finde ich eine Angabe wo der Ersatzplatz entstehen könnte.<br>  <br><br>Dort steht aber "möglicher Ersatzstandort". Da in den ganzen Unterlagen kein weiterer Hinweis zu finden ist, wo der Ersatzstandort hinkommen sollte, befürchte ich, dass dies einfach vergessen wird. An dem bezeichneten Platz sieht es auch nicht so aus, dass sich dort irgendetwas verändert hätte. Es ist eine ziemlich verwilderte Fläche. Mir wurde gesagt, dass diese Fläche als Ersatzstandort auch nicht mehr in Frage käme. Im letzten Sommer konnte man beobachten, dass viele Kinder auf unserem Bolzplatz an der Stauffenbergstraße gespielt haben, oft auch mit ihren Eltern. Der Platz wird sehr intensiv genutzt. Sogar Teenies spielen mit ihren Eltern dort manchmal ihre Matches. Ich finde es sehr bedauerlich, dass uns als Kinder die Grünfläche entzogen wird und sich keiner darum kümmert, dass eine Ersatzmöglichkeit entsteht. Dabei ist es sogar rechtlich erforderlich, dass eine gleichwertige Ausgleichsfläche gesucht werden muss. Es ist ja auch klar, dass sie nicht zu weit entfernt liegen darf. Ich bin 12 Jahre alt und spiele auch sehr gerne auf unserer Grünfläche und bin sehr traurig, dass man uns als Kinder nicht ernst nimmt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| 52.2 | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

| 53 | **Stellungnahme Nr. 53**<br>**Schreiben von *Name* vom 29.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|---|
| **53.1** | Bezugnehmend auf den oben genannten Bebauungsplan OE 39 nehme ich wie folgt Stellung.<br>Ehrlich gesagt, bin ich einigermaßen entsetzt, dass nach so vielen Gesprächen und Stellungnahmen, nicht nur noch immer an dem Projekt eines Neubaus festgehalten wird, sondern auch an der irrsinnigen Größe des Neubaus und seinem industriellen Aussehen direkt an einem Reinen Wohngebiet festgehalten wird. Hier hätte ich von Investor und Stadtplanung doch ein wenig mehr Fingerspitzengefühl erwartet. | Die Sicherung der Nahversorgung ist eine ernstzunehmende Aufgabe der Kommune zur öffentlichen Daseinsvorsorge. Auch ein Wohngebiet benötigt eine funktionierende Nahversorgung. Wobei dem Anspruch der benachbarten Wohnbebauung auf ausreichenden Lärmschutz Rechnung getragen werden muss. Da der grundsätzliche Planungsansatz sich zwischenzeitlich nicht geändert hat, wurde die Planung auch im Grundsatz nicht in Frage gestellt. Änderungen und Modifizierungen der Planung wurden in den Aspekten vorgenommen, für die ein rechtliches Erfordernis besteht, wie ausreichender Lärmschutz. |
| **53.2** | 1. Der Markt ist im Bebauungsplan nun nur noch als Lebensmittelmarkt ohne Getränkemarkt geplant. Dennoch steigt die Verkaufsfläche. Dieses kann dem Ziele einer Nahversorgung für die Bewohner des Kanzlerfeldes nicht angemessen sein.<br>Zum Einen führt heute jeder Lebensmittelmarkt auch Getränke, so dass ich gegen diese beschönigende Beschreibung Einspruch einlegen möchte. Hier wird dem flüchtigen Betrachter Sand ins Auge gestreut und mit geringeren Geräuschimmissionswerten geliebäugelt. Sollte man jedoch der unrealistischen Planung folgen, die der Bebauungsplan zeichnet, so wird sich ein reger Verkehr zwischen dem Altstandort mit neuem Getränkemarkt, dem neuen Standort und den zuführenden Straßen entwickeln.<br>Diesem Umstand trägt das Verkehrsgutachten, das der Planung zugrunde liegt, keinerlei Rechnung. Hier bitte ich um ein neues Verkehrsgutachten, dass den neuen Planungen Rechnung trägt. | Es ist zutreffend, dass Lebensmittelmärkte üblicherweise auch Getränke in ihrem Sortiment führen. Dies ist auch nach wie vor für den neuen Markt geplant.<br>Ein gesonderter Getränkemarkt bietet im Gegensatz hierzu die Getränke üblicherweise in größeren Gebinden oder in Kisten an.<br>Der Getränkemarkt ist nunmehr am Altstandort vorgesehen. Das Verkehrsgutachten hat bei der Untersuchung der Erschließung des neuen Marktes und dessen Auswirkung auf die umliegenden öffentlichen Verkehrswege auch den vorhandenen Verkehr des derzeitigen Nahversorgungsstandortes zu Grunde gelegt. Insofern ist eine Neubesetzung des alten Standortes mit einer vergleichbaren Einzelhandelsnutzung bei der Gesamtbetrachtung bereits berücksichtigt. |
| **53.3** | 2. Dieses ist um so erforderlicher, als dass die Verkehrsgutachten, welche den Planungen zugrunde liegen auf nicht nachvollziehbare Weise die Zahl der Bewegungen reduzieren, ohne dass die Erhebung eine neue gewesen ist. Im Gegenteil, man muss den Eindruck gewinnen, dass die ursprüngliche Erhebung den Zielen nicht gerecht wurde, so dass man kurzerhand eine neue Basis nämlich eine Zählung im Altstandort durchführte. Wie kann es sein, dass ein Gutachten, das Neutralität belegen sollte, hier Daten des Betreibers als Basis zugrunde legt. Noch dazu erhoben in einer der umsatzschwächsten Wochen, die der Lebensmittelhandel kennt. Ich lege | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 44.24.<br>Darüber hinaus wurde im Rahmen der Verfahrensumstellung auch das Verkehrsgutachten aktualisiert und die Ermittlung der Kundenprognose überprüft. |

| | | |
|---|---|---|
| | hiergegen Widerspruch ein und bitte um die Erstellung eines neuen Gutachtens auf Basis von neuem und von neutraler Seite erhobenen Zahlenmaterial.<br>  | |
| **53.4** | 3. Zudem ist in meinen Augen Ihre Beschreibung zum Sachstand am Altstandort nicht vollständig und somit für die entscheidenden Gremienmitglieder tendenziös. Hier bitte ich um Korrektur. In der Darstellung fehlt die Information, dass der bisherige Betreiber „Görge" die Entwicklung des Altstandortes durch langfristige Mietverträge von seiner Seite derzeit bis zum Jahre 2026 blockiert. Diesem Umstand ist es geschuldet, dass die REWE ihre Planungen nicht vertiefen konnte und somit die in einem gemeinsamen Gespräch mit Ihrem Hause und Herrn Stadtbaurat Leuer angedachten und noch immer gewollten Planungen nicht weiter voranbringen konnte. Insofern ist es realitätsfern hier eine belastbarere Planung von der REWE zu fordern. | Der bisherige Betreiber „Görge“ hat zugesagt, einer möglichen Verödung am Altstandort nach Umsiedlung seines Marktes entgegenzuwirken, indem er in seinen bisher angemieteten Räumlichkeiten einen Getränkemarkt und kleinere Dienstleistungen einrichtet. Insofern ist es nur folgerichtig, dass er die Mietverträge verlängert.<br>Der Stadtverwaltung liegt die Kopie eines Schreibens der REWE Markt GmbH vor, in dem sie sich äußert, an dem Standort Interesse zu haben, aber eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 800 m², besser auf 1000 m², benötigt. Die bekannten Schwierigkeiten einer Vergrößerung der Verkaufsfläche am Altstandort sind jedoch die Ursache, warum der angestammte Betreiber umsiedeln möchte. Im Übrigen hat REWE selbst bisher keinerlei Kontakt mit der Stadtverwaltung aufgenommen, um die Ernsthaftigkeit des Interesses an dem Standort zu untermauern. |
| **53.5** | Die Firma „Görge" treibt allerdings ein doppeltes Spiel. Auf der einen Seite droht sie mit Fortgang aus dem Kanzlerfeld, sollte der Neubau nicht realisiert werden, und auf der anderen Seite verlängert sie die Optionen ihres Mietvertrages um Jahre. Hier ist die Politik gefordert. Informieren Sie die Mitglieder der politischen Gremien bitte vollständig. | Die Unterstellung, der Betreiber drohe mit Fortgang, wenn nicht seine Wünsche befriedigt werden, ist in dieser Kausalität unzutreffend, ebenso die Annahme, der Betreiber spiele ein doppeltes Spiel. Der ehemalige Spar-Markt hatte 2005 seinen Betrieb geschlossen, da er u.a. aufgrund der geringen Größe keine dauerhafte betriebswirtschaftliche Basis mehr gesehen habe. Schon vor der Übernahme des Standortes durch die Fa. Görge war insofern klar, dass zur langfristigen Sicherung des Standortes eine Lösung zur Vergrößerung der Verkaufsfläche gefunden werden muss. Das Bebauungsplanverfahren ist, nach gescheiterten Bemühungen am Altstandort eine Vergrößerung der Verkaufsfläche zu realisieren, die konsequente Vorgehensweise, diese Zielsetzung zu erreichen. Eine Verlängerung der Mietverträge im Hinblick auf zugesagte Maßnahmen, der Verödung des Altstandortes durch |

| | Febr. 2014 | März 2013 | Januar 2013 | August 2012 |
|---|---|---|---|---|
| Anzahl Kunden | 1030 | 1380 | 1380 | 1380 |
| Basis | Altstandort 711 Kd. Erhebung in 3. KW 2014 Abminderungsfaktor Bosserhoff | 115 Kd pro 100qm Verkaufsfläche | 115 Kd pro 100qm Verkaufsfläche | 115 Kd pro 100qm Verkaufsfläche |
| Kfz Fahrten | 980 | 1530 | 1530 | 1530 |
| Neuverkehr (Kfz - 20% Mitnahmeverkehr, geschätzt) | 792 | 1231 | 1231 | 1231 |

| | | |
|---|---|---|
| | | Leerstand entgegen zu wirken, ist dem Betreiber, wie unter 53.4 dargelegt, nicht negativ anzulasten. |
| **53.6** | 4. Es ist nicht richtig, dass Fahnenmasten mit innenliegenden Seilen keine Geräusche machen. Bei Wind flattert das Tuch massiv und das Seil -meist ein Drahtseil- klappert stark in der Stange, die meist ebenfalls aus Metall besteht. In einem Hafen und oder Industriegebiet mag dieses nicht zu Buche schlagen, angrenzend an ein Reines Wohngebiet jedoch sehr wohl. Letzteres liegt hier aber vor. Aus diesem Grunde fordere ich Sie auf, diese Immissionsquelle für Geräusche in das Lärmschutzgutachten aufzunehmen. | Fahnenmasten, die nach dem Stand der Lärmminderungstechnik mit innenliegender Seilführung ausgeführt werden, verhalten sich schalltechnisch unauffällig und werden daher im Lärmgutachten rechnerisch vernachlässigt. |
| **53.7** | 5. Die Verlegung der Hauptwasserleitung soll den Unterlagen zufolge vom Investor getragen werden. Dieses widerspricht den Aussagen von Herrn Meißner auf der Stadtbezirksratssitzung des Stadtbezirksrates 321 am 2.12.2015: Er sagte hier deutlich, dass die Kosten zu einem sehr großen Teil, wenn nicht gar komplett, vom Leitungsträger übernommen werden. Auch hier wird in meinen Augen die Öffentlichkeit und auch das entscheidende Gremienmitglied nicht richtig informiert. Es kann nicht sein, dass der Leitungsträger hier Kosten übernimmt, die eindeutig durch das Bauvorhaben vom Investor zu verantworten sind. Zumal die Stadt Teilhaber des Leitungsträgers ist. In Zeiten klammer Kassen ist ein solches Vorgehen dem Bürger und Wähler schwierig zu vermitteln. Ich bitte um Korrektur der Information und um Nachweis, das die kompletten Kosten eindeutig vom Investor getragen werden. | Die Kosten für die Verlegung der Leitung trägt grundsätzlich der Verursacher, in diesem Fall der Vorhabenträger. Inwieweit aufgrund des Alters der Leitung sich der Leitungsträger ggfs.an den Kosten beteiligt, muss in diesem Bebauungsplanverfahren nicht abschließend geklärt werden. Im Durchführungsvertrag wird verbindlich geregelt, dass diesbezüglich der Stadt keine Kosten entstehen werden. |
| **53.8** | 6. Die textliche Festsetzung definiert eine Sondierung etwaiger Bombenfunde des Plangebietes mit einer EDV-Aufzeichnung. Dieses scheint nicht hinreichend zu sein, wie die Erfahrungen am BRAVO-Gelände gezeigt haben. Ich bitte hier um eine Festsetzung, die die Stadt Braunschweig in jedem Fall von Kosten frei hält. | Aufgrund der starken Bombardierungen während des 2. Weltkrieges bestehen im Stadtgebiet von Braunschweig häufig Verdachtsmomente auf noch vorhandene Kampfmittel im Boden. Es liegen flächendeckend Luftbildauswertungen historische Aufnahmen vor, die Rückschlüsse auf Kampfmittelverdachtsflächen zulassen. Es liegt aber keine flächendeckende Sondierung der Böden auf Kampfmittel für das gesamte Stadtgebiet vor. Bei anstehenden Plan- oder Bauantragsverfahren wird bei Verdachtsflächen darauf hingewiesen. Üblicherweise finden konkrete Sondierungen dann vor Beginn der Baumaßnahmen statt. Erst wenn eine Sondierung konkretere Hinweise auf mögliche Kampfmittelfunde liefert, werden weitergehende Untersuchungen und ggfs. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Bergungen veranlasst. Grundsätzlich ist eine Sondierung durch den Bauherrn oder Grundstückseigentümer zu veranlassen. Es bestehen keine Anhaltspunkte, über das übliche Procedere hinausgehende Regelungen im Bebauungsplan zu treffen. |
| **53.9** | 7. Die Öffentliche Bekanntmachung vom 11.1.2016 verweist nicht auf die zugrundeliegenden Gutachten zum Thema Geräuschimmission und Verkehr. Aus diesem Grunde halte ich die derzeitige Auslegung formal nicht für korrekt und somit für nichtig. | Die zitierte öffentliche Bekanntmachung bezieht sich auf eine öffentliche Auslegung im Rahmen eines 13a-Verfahrens. Nach § 13a Abs. 2 ist der konkrete Hinweis auf vorliegende Gutachten nicht erforderlich. Insofern kann ein diesbezüglicher Verfahrensfehler nicht geltend gemacht werden. |
| **53.10** | 8. Meine Stellungnahme vom 11.8.2014 hat darüber hinaus noch seine Gültigkeit. Bedauerlicherweise ist keiner der Punkte infolge der Neuplanung obsolet geworden. | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 69 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **53.11** | Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Weikum, ich bitte Sie die Notwendigkeit der Planungen noch einmal zu überdenken und statt dessen Lösungen für und im bestehenden Einkaufszentrum zu suchen. Die nun vorgelegte Planung lehne ich ab. | Die Notwendigkeit der Vergrößerung der Verkaufsfläche zur langfristigen Sicherung der Nahversorgung am Standort Kanzlerfeld ist nach wie vor gegeben und unter lfd. Nr. 3.6 dargelegt. Es bestehen keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf die mangelnde Realisierungsmöglichkeit einer Vergrößerung der Verkaufsfläche am Altstandort vor, wie unter lfd. Nr. 3.5 dargelegt. Nach Abwägung aller zu betrachtenden Aspekte ist die vorgesehene Planung zur Umsiedlung des Marktes nach wie vor geboten. Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde das Projekt jedoch in Bezug auf die Gestaltung, Kubatur und Verkaufsflächengröße modifiziert. |
| **53.12** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **54** | **Stellungnahme Nr. 54**<br>**Schreiben von *Name* vom 27.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **54.1** | Die wenigen Veränderungen, die bei der Überarbeitung des Bauplans OE 39 eingebracht worden sind, können meine Bedenken gegen den Bau eines völlig unnötigerweise übergroßen Supermarkts im Kanzlerfeld nicht zerstreuen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.31. |
| **54.2** | Wie ich bereits in meinem ersten Schreiben zu bedenken gegeben habe, wird der große neue Markt im Kanzlerfeld den älteren und dann auch kleineren Markt am Saarplatz in Lehndorf verdrängen. | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 86 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **54.3** | Ich habe beobachtet, dass das Angebot in dem Edeka-Geschäft am Saarplatz schon seit einiger Zeit weniger vielfältig und sorgfältig aufgestellt ist. Bereits jetzt fahren einige der Lehndorfer Kunden zum Geschäft im Kanzlerfeld, um dort Waren zu finden, die am Saarplatz nicht mehr zu bekommen sind. | Diese Annahme ist unzutreffend.<br>Der Betreiber des geplanten Marktes und des vorhandenen Marktes in Lehndorf ist identisch. Der Vorhabenträger hat sich vertraglich verpflichtet, dass der Markt in Lehndorf mindestens 10 Jahre weiter betrieben wird ab Eröffnung des neuen Marktes im Stadtteil Kanzlerfeld. |

| | | |
|---|---|---|
| | Das drängt die Vermutung auf, dass der Unternehmer der beiden Edeka-Geschäfte ganz gezielt darauf hin arbeitet, sein Geschäft am Saarplatz nach der Fertigstellung des Neubaus auf der Wiese aufzugeben und bereits jetzt seine Kunden daran zu gewöhnen sucht, dass sie später den Weg bis ins Kanzlerfeld werden auf sich nehmen müssen. Alle nachteiligen Folgen, die ich in meinem ersten Schreiben bereits erwähnt habe, (Niedergang des Lehndorfer Einkaufszentrums) finden bei dieser Überlegung ihre Bestätigung. Zusätzlich dazu wird sich der Verkehr auf der Strecke von Lehndorf zum Kanzlerfeld verstärken. Unter ungünstigen Voraussetzungen dauert diese 1km lange Strecke auf dieser stark befahrenen Straße jetzt schon manchmal 20 Minuten! Erwarten Sie nicht, dass Ihnen die Lehndorfer Bevölkerung für diese Benachteiligung und Mehrbelastung Dank zollen wird. Auch die Lehndorfer haben Anspruch auf kurze Wege zu ihrem 'Nahversorger'. | |
| **54.4** | Im Übrigen bin ich der Meinung, dass die Versorgung unseres Stadtviertels durch die beiden bestehenden Edeka-Geschäfte voll ausreichend ist. | Wie unter lfd. Nr. 3.6 erläutert, ist der Markt am Altstandort im Einkaufszentrum David-Mansfeld-Weg langfristig in seinem Bestand gefährdet. Durch den Koppelungsvertrag ist die Nahversorgung in Lehndorf zunächst auch für weitere 10 Jahre gesichert. Sofern nach Ablauf der Frist bezüglich einer Verkaufsflächenerweiterung ebenfalls Handlungsbedarf besteht, muss hierfür zeitnah eine Lösung gefunden werden. |
| **54.5** | Obendrein findet der Gesichtspunkt 'Umweltzerstörung und Naturschutz' meiner Meinung nach hier keine ausreichende Beachtung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.82. |
| **54.6** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **55** | **Stellungnahme Nr. 55**<br>**Schreiben von *Name* vom 01.02.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **55.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz- Rosenbruch-Weg“,OE 39 nehme ich zu den erneut ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |
| **55.2** | Der Verlust der Grünfläche mit Bäumen und Gehölzen, die Lebensraum für Tiere sind und Erhohlungsfläche für Menschen sowie der Verlust des Bolzplatzes als sinnvolle Freizeitfläche für unsere Jugend ist nicht zu | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |

| | | |
|---|---|---|
| | rechtfertigen. Wo soll Ersatz geschaffen werden in der Nähe zu unserem Wohnort? Auch in der neuen Planung gibt es keine Angaben dazu. Wo wird es eine adäquate Spielwiese geben? Sind die Anwohner potentieller neuer Bolzplätze/ Spielwiesen damit einverstanden. Dieser Punkt sollte vorab geklärt werden, um zu verhindern, dass spätere Klagen der Anwohner einen Ersatzplatz unmöglich machen. | |
| **55.3** | Lebensraum und Erholungsfläche sind wertvoller als überdimensionierte Konsumfläche. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.1 sowie lfd. Nr. 5.2. |
| **55.4** | Der Neubau eines Supermarktes hier ist absolut überflüssig, da es in der Nähe genügende Einkaufsmöglichkeiten gibt und der vorhandene vollkommen ausreichend ist, aber im Falle des Neubaus wohl nicht sinnvoll weitergenutzt werden wird. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **55.5** | Klimaschutz wird mit Füßen getreten. Es kann nicht immer mehr Fläche versiegelt werden. Wo führt das hin? | Die Versiegelung der Fläche unter dem Aspekt des Klimaschutzes kann nicht isoliert betrachtet werden. Durch die Realisierung des Vorhabens soll die Nahversorgung gesichert und eine höhere Bindungsquote erreicht werden. Damit kann zusätzlicher MIV zu anderen Lebensmittelmarktstandorten benachbarter Stadtteile vermieden werden, wodurch weniger Verkehrslärm und Abgase erzeugt werden, was sich in der Gesamtbilanz positiv auf das Klima auswirkt. |
| **55.6** | Wer hier im Kanzlerfeld wohnt, will im Grünen leben, dazu gehört auch diese wunderbar große Grünfläche als stadtteilprägendes Element. Das grüne großzügige Erscheinungsbild ist wertbestimmend für die Immobilien und ein Stück Lebensqualität. Wer Konsum der Natur vorzieht kann in der Stadt wohnen. Der Erhohlungswert sinkt drastisch, wenn die Grünfläche dem lauten hektischen Supermarktparkplatzgewimmel weichen muß. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **55.7** | Höhere Lärmschutzwände verschandeln den Stadtteil extrem, auch die 9,6 m hohe Werbeanlage und die 6 m hohen Fahnen. Diese führen bei Wind zu hohen Lärmbelästigungen. | Der 9,6 m hohe Werbepylon ist nicht mehr Planungsstand der 2. Auslegung. Auch die Anzahl der Fahnenmasten ist bereits zur 2. Auslegung halbiert worden. Der Standort beschränkt sich auf die Lage an der Durchfahrtsstraße Bundesallee.<br>Die Lärmschutzwände werden begrünt, sodass die optische Beeinträchtigung durch die Wände verringert wird. Die Fahnenmasten werden entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik mit innenliegenden Seilführungen versehen und verhalten sich dann schalltechnisch unauffällig. |
| **55.8** | Die Verlegung der Hauptwasserleitung kann während der Bauphase zu Unterbrechung der lebensnotwendigen Wasserversorgung | Die mögliche Beeinträchtigung durch die geplante Verlegung der Wasserleitung wird nur für einen sehr kurzen definierten Zeitraum |

| | | |
|---|---|---|
| | führen. Eine weitere Beeinträchtigung, die die Bewohner einfach ertragen sollen. | zu befürchten sein, wenn die Verbindung zwischen alter und neuer Leitung hergestellt wird. Eine etwaige Beeinträchtigung wird sich nicht wesentlich einschränkender auswirken als solche, die durch übliche Wartungsarbeiten auftretenden können und sind insofern zumutbar. |
| **55.9** | Es werden keine konkreten Angaben zu Standorten der Ersatzpflanzungen gemacht. | Der Bebauungsplan wurde bisher verfahrensrechtlich als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Eine naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung war bisher nicht erforderlich. Bei den geplanten Baumpflanzungen handelt es sich insofern nicht um Ersatzpflanzungen im naturschutzrechtlichen Sinn, sondern um Baumpflanzungen, die allgemein der besseren grünordnerischen Gestaltung der Freifläche dienen. Die geplanten Baumneupflanzungen sind im Vorhabenplan eindeutig dargestellt. |
| **55.10** | Die Größe von 18-20 cm Stammumfang halte ich für zu gering. | Nach städtischem Standard werden für Baumpflanzungen im öffentlichen Raum ein Stammumfang von 18-20 cm gewählt. Für Pflanzverpflichtungen auf privaten Flächen wird üblicherweise ein Stammumfang von 16-18 cm gefordert. Der hier festgesetzte Stammumfang weicht bereits von den üblichen Vorgaben ab. |
| **55.11** | Die Bäume, die gerodet werden sollen, sind erheblich älter und größer, müßten demnach durch wesentlich mehr kleinere ersetzt werden. Ich bitte dies zu berücksichtigen und richtige der Größe der zu ersetzenden entsprechende Bäume zu pflanzen oder entsprechend mehr, aber dafür ist ja kein Platz da, wenn alles zugebaut wird. | Im Rahmen der Verfahrensumstellung wird eine naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Auf der Grundlage dieser Bilanzierung wurde der Umfang des Eingriffs, das Alter der entfallenden Bäume sowie deren Wertigkeit berücksichtigt und entsprechende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ermittelt. Da nur ein kleiner Teil auf dem Grundstück selbst nachgewiesen werden kann, wird auf einer externen Fläche im nordöstlichen Stadtgebiet der erforderliche Ausgleich hergestellt. |
| **55.12** | Im Plan gekennzeichnete Bäume, die erhalten bleiben sollen, stehen dicht neben den zu ersetzenden. Wieso kann man nicht alle bestehenden erhalten? Eine detailiertere Zeichnung wäre hilfreich oder eine verbindliche Zusage bzw Kennzeichnung welche Bäume genau bleiben und welche nicht. | Welche Bäume erhalten werden können und an welchen Stellen eine Neupflanzung sinnvoll möglich ist, wurde im begleitenden grünordnerischen Fachbeitrag geprüft. Auf dieser Grundlage wurden die Standorte der zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Bäume im Vorhabenplan dargestellt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des Durchführungsvertrages, die Planung wie im Vorhabenplan dargestellt, umzusetzen. |
| **55.13** | Was ist eigentlich mit der Ersatzpflanzung für die schon im Vorfeld beseitigte alte große Linde an der Bundesallee gegenüber der westlichen Ausfahrt des Parkplatzes David-Mansfeld-Weg, also genau da wo sie der geplanten Ausfahrt des neuen Supermarktes im Weg gewesen wäre. Dieser wunder- | Nach Auswertung von Luftbildern (rückwirkend bis 1998) befand sich im Bereich der künftigen Ein- und Ausfahrt der geplanten Stellplatzanlage im begrünten Seitenstreifen der Bundesallee kein Baum. Weiter östlich, in Höhe der Fußwegeverbindung zur Bergiusstraße befanden sich zwei Bäume. Der |

| | | |
|---|---|---|
| | bare uralte Baum war der Beginn der Lindenallee und auch stadtteilprägend, er wurde ohne Vorankündigung zu Beginn dieser Neubauplanungen gefällt und restlos beseitigt, damit es nicht groß auffällt. Dieser Baum war unersetzlich, und von dieser Stadt wird nicht einmal der Versuch unternommen diesen Verlust zu ersetzen. | östlichere davon musste 2010 gefällt werden, da aufgrund des schlechten Zustandes die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet werden konnte. Die Verwaltung hatte den Stadtbezirksrat vor der Fällung hierüber informiert. Ein zeitlicher oder räumlicher Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren kann nicht hergestellt werden. |
| **55.14** | Auch die zahlreichen Apfelbäume an der Strasse zur PTB sind ersatzlos gefällt worden. Dies finden wir sehr traurig. | Etwaige entfallene Apfelbäume an der Straße zur PTB stehen in keinem Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren. |
| **55.15** | Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen steigen die verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen an. Auch dadurch, daß der luftfilternde Effekt von Bäumen und Gehölzen wegfällt, da diese ja zum großen Teil vernichtet werden und diese Funktion nicht mehr erfüllen können. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47. |
| **55.16** | Durch die geplante Ausfahrt der LKW auf die Stauffenbergstr. wird es unweigerlich zu vermehrtem Verkehrsaufkommen und längeren Wartezeiten beim Abbiegen auf die Bundesallee kommen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7. |
| **55.17** | Wer entschädigt uns den durch diese Wartezeiten entstehenden Verlust an Arbeitszeit und Lebenszeit? | Wie in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7 dargelegt, wird auch bei einer Zunahme des Verkehrs durch den Lebensmittelmarkt der Verkehrsablauf am Verkehrsknoten Bundesallee / Stauffenbergstraße in einer guten Qualität abgewickelt werden. Insofern sind unzumutbare Wartezeiten nicht anzunehmen. Im Übrigen wird bezüglich einer Entschädigung auf die Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.25 verwiesen. |
| **55.18** | Sollte auch noch ein Getränkemarkt am bisherigen Standort angesiedelt werden, ist mit noch höheren Lärmbelästigungen zu rechnen. Das Ein - und Ausladen von Getränkekisten und Leergut ist weitaus lärmintensiver als das normaler Waren. | Die baurechtliche und immissionsschutzrechtliche Betrachtung des Altstandortes erfolgt unabhängig von dem hier laufenden Bebauungsplanverfahren. |
| **55.19** | Falls noch einige Läden im alten Einkaufzentrum David-Mansfeld-Weg überleben sollten, wird es durch zusätzliche Fußgängerströme oder Umparkfahrten zwischen den beiden Zentren auch zu vermehrten Behinderungen auf der Bundesallee kommen. Es ist sehr ungünstig, dass die Strasse dazwischen liegt. Zumal die geplanten Parkplätze nicht reichen werden und auf den Parkplatz David-Mansfeld-Weg ausgewichen werden muss und dann mühsam mit Einkaufswagen die Strasse überquert werden muss. Auch bedingt durch den neuen Supermarkt werden andere Leute angelockt, die auch zu mehr Verkehr auf der Bundesallee und Stauffenbergstrasse führen. Diese zusätzlichen Autos werden auch den knappen Parkraum besetzen. | Zum Thema <u>Behinderung des Verkehrs auf der Bundesallee:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7.<br><br>Zum Thema <u>Anzahl der erforderlichen Stellplätze:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.26. |

| | | |
|---|---|---|
| **55.20** | Vielen Leuten wird es zu umständlich sein vom neuen Parkplatz zur Apotheke, Blumenladen der Post zu gehen. Dies hätte verheerende Folgen für die wirklich wichtige Nahversorgung. Denn Nahversorgung ist nicht ein Luxussupermarkt mit Riesenüberangebot, sondern vorallem diese kleinen Geschäfte, Post, Apotheke usw., die man zu Fuß besuchen kann. Ein Großeinkauf beim Getränkemarkt geht eh nur mit Auto und da ist es egal ob man ein, zwei oder mehrere Kilometer fährt, Hauptsache man muß nicht warten und kann vor der Tür parken. | Einrichtungen wie Apotheke, Blumenladen und Post gehören zur Nahversorgung. Kern der Nahversorgung bildet allerdings die ausreichende Versorgung mit Lebensmitteln vor Ort. Das schließt nicht aus, dass Bewohner eines Quartiers auch andere Lebensmittelmärkte außerhalb des Stadtteiles aufsuchen. Das ersetzt jedoch nicht das Leitprinzip der Nahversorgung. Eine unzureichende Nahversorgung vor Ort führt zu verstärktem Pendeln zu weiter entfernt liegenden Lebensmittelmärkten und damit zu zusätzlichem Verkehr, der sich unnötigerweise negativ auf die dort ansässigen Bewohner auswirkt. |
| **55.21** | Sollte die Wiese und der alte Baumbestand zerstört werden und dieser Neubau realisiert werden, verliert das Kanzlerfeld seinen Charakter, sein stadtteilprägendes Aussehen. Die weitläufige offene Wiese mit dem Baumbestand wirkt großzügig und unterstützt den grünen parkartigen Charakter des Kanzlerfelds. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **55.22** | Erwiesenermaßen verlieren Immobilien an Wert, wenn sie in einer zugebauten Umgebung stehen auch Lärm und Verkehrsbelastungen führen zu Wertminderungen. Alles negative Faktoren, die dieser neue Supermarkt mit sich bringt. Die parkähnliche Umgebung, die große Wiese, der alte Baumbestand, der Alleecharakter, alles werterhöhende Faktoren für die Immobilien im Kanzlerfeld und auch Faktoren für eine hohe Lebensqualität hier. Dieser Wegfall der Lebensqualität sowie die Wertminderung der Immobilien führt zu Verlusten. Wer ersetzt uns diesen Schaden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 38.13. |
| **55.23** | Verschlechterung des Mikroroklimas wegen zusätzlicher Bebauung und Versiegelung und Abholzung großer Bäume und Sträucher. Wer entschädigt die negativen Auswirkungen auf die Anwohner. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47 sowie lfd. Nr. 1.51. |
| **55.24** | Die Wiese wird allabendlich von zahlreichen Fledermäusen als Jagdrevier zu Nahrungssuche genutzt. Dabei vertilgen sie eine Unmenge an Insekten. Eine Bebauung macht dieses Jagdrevier unbrauchbar mit katastrophalen Folgen für die Fledermauspopulation, als auch für uns Menschen, die dann durch die nicht gefressenen Insekten, vor allem Stechmücken geplagt werden. | Zu Beginn des Verfahrens hat die Untere Naturschutzbehörde nach Inaugenscheinnahme keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten finden können. Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde eine systematische artenschutzrechtliche Erfassung der Fledermaushabitate durchgeführt. Fortpflanzungs- und Ruhestätten konnten nicht nachgewiesen werden. Der Verlust von Jagdhabitaten lässt sich zusammen mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen kompensieren. Die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange sind damit ausreichend berücksichtigt worden. |

| | | |
|---|---|---|
| **55.25** | Lärmbelästigungen durch Zu- und Abfahrten, Be- und Entladen mit Waren und Leergut zu Unzeiten, Kofferraum- und Autotüren Geknalle, Einkaufswagengeräusche, Fahnenmastgeklappere, Belästigungen durch Baulärm und Baufahrzeuge während der Bauphase ....sollen die Anwohner dies alles entschädigungslos hinnehmen nur weil ein Einzelner seinen Profit erhöhen will? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.3 sowie lfd. Nr. 11.10. |
| **55.26** | Damit sich dieser Riesenbau einigermaßen einfügt, sollte er ringsum mit Büschen und Bäumen bepflanzt werden, die höher sind als der Bau. So wie die Bungalows und die Mauer auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesallee. Aber dies wird der Betreiber nicht wollen, er will ja auffallen, er will Werbung, er will viele Leute. All das wollen wir nicht, nur in Ruhe im Grünen wohnen. | Auf der Nordseite des Gebäudes, zur Bundesallee, können Bäume erhalten werden, die mit weiteren Pflanzverpflichtungen für Bäume ergänzt werden. Auf der Westseite des Gebäudes, zur Stauffenbergstraße, ist keine Pflanzverpflichtung vorgenommen worden, weil einerseits zwischen geplantem Gebäude und der Grundstücksgrenze ein Leitungsrecht festgesetzt ist. Darüber hinaus würden neu zu pflanzende Bäume aufgrund des zu geringen Abstandes in Konkurrenz zu den vorhandenen Bäumen im Straßenraum treten. |
| **55.27** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung immer noch an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist genauso unklar wie in der ersten Planung. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.12. |
| **55.28** | Diese Planung gewährleistet in keiner Weise eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung. Es wird eine Grünfläche für immer versiegelt. Es werden große alte Straßenbäume für die Ausfahrt gerodet und auch auf der Fläche. Das alles nur zum Zwecke der Gewinnmaximierung einzelner. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sieht anders aus und sollte im Hinblick auf zukünftige Generationen Grünflächen erhalten und ausweiten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 38.27 sowie lfd. Nr. 11.3. |
| **55.29** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **56** | **Stellungnahme Nr. 56<br>Schreiben von *Name* vom 0.012.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **56.1** | Gegen das oben genannte Bauvorhaben möchte ich meine Einwände äußern und bitte um die schriftliche Beantwortung der nachfolgenden Fragen: | Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert. |
| **56.2** | Bei der Planung des Stadtteils Kanzlerfeld wurde die Nahversorgung zentral am David-Mansfeld- Weg angesiedelt. Dieser Bereich stellt den Mittelpunkt und Treffpunkt der Bewohner des Kanzlerfeldes dar. Wenn ein Neubau auf der gegenüberliegenden Straßenseite entstehen soll, wird dem Gedanken des sozialen Mittelpunkts im Stadtbezirk gezielt entgegengewirkt.<br>• Warum wird bei der aktuellen Planung von diesem „Zentrumsgedanken“ abgewichen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.2. |
| **56.3** | Für die bestehende Immobilie gibt es Interessenten, die hier eine Nahversorgung gewährleisten würden, sollte Herr Görge diese Immobilie nicht mehr nutzen wollen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.2. |
| **56.4** | Ebenso gäbe es die Möglichkeit laut dem Architekten des Gebäudes, Herrn Quieram, hier Umbaumaßnahmen vorzunehmen und ggf. das Gebäude zu erweitem.<br>• Wieso soll ein neuer Supermarkt gebaut werden, wenn es einen Interessenten für die Nahversorgung in der bestehenden Immobilie gibt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 16.2. |
| **56.5** | • Wieso braucht das Kanzlerfeld einen neuen Supermarkt? " | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **56.6** | Ein Argument für einen größeren Supermarkt bezieht sich auf die (angebliche) wirtschaftliche Unrentabilität einer kleinen Verkaufsfläche. Herr Görge sprach davon, dass sich eine Verkaufsfläche von 670 qm heutzutage wirtschaftlich nicht lohne. Herr Görge hat (ca. 2014) nach dieser Diskussion einen Supermarkt in der Innenstadt (ehemaliges City Kino) neu eröffnet. Dieser hat eine Verkaufsfläche von ca. 500 qm. Wie kann man bzgl. des Standorts Kanzlerfeld davon sprechen, dass eine solche Verkaufsfläche von 670 qm kritisch ist, zeitgleich jedoch eine neue kleinere Filiale eröffnen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.6. |
| **56.7** | Ich habe auch erfahren, dass Herr Görge den Mietvertrag, der ausgelaufen wäre, verlängert hat. Auch das spricht aus meiner Sicht dagegen, dass das Geschäft unrentabel ist. | Der bisherige Betreiber „Görge“ hat zugesagt, einer möglichen Verödung am Altstandort nach Umsiedlung seines Marktes entgegenzuwirken, indem er in seinen bisher angemieteten Räumlichkeiten einen Getränkemarkt und kleinere Dienstleistungen einrichtet. Insofern ist es nur folgerichtig, dass er die Mietverträge verlängert. |
| **56.8** | • Welche konkreten Daten bzw.Nachweise liegen der Stadt bezüglich der Unrentabilität des Görge-Markts im Stadtteil Kanzlerfeld vor? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.7. |

| | | |
|---|---|---|
| **56.9** | • Wieso interessiert sich ein anderer Nahversorger für eine angeblich unrentable Verkaufsfläche? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.2. |
| **56.10** | • Aus welchen Gründen hat Herr Görge den Vertrag verlängert, wenn doch nach seinen Angaben das Geschäft unrentabel ist? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 56.8. |
| **56.11** | Derzeit gibt es einen zunehmenden Trend zu Online-Einkäufen. Viele Familien im Kanzlerfeld nutzen zudem das Angebot von gelieferten frischen (Bio-) Produkten (Gemüsekisten) von regionalen Anbietern. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 38.9. |
| **56.12** | • Wieso braucht das Kanzlerfeld einen Supermarkt mit größerer Verkaufsfläche? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **56.13** | • Wie und von wem wurde das Konsumverhalten in diesem Stadtgebiet erfasst und was ist das Ergebnis? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.11. |
| **56.14** | • Rentiert sich ein derartig großer Supermarkt, oder wird dieser in wenigen Jahren wieder leer stehen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.12. |
| **56.15** | • Wie wird aus stadtplanerischer Sicht das Konsumverhalten in den kommenden Jahren und damit verbundene Anforderung in der Nahversorgung gesehen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.13. |
| **56.16** | Im Bebauungsplan ist zu erkennen, dass ein Fußgängerüberweg mit Verkehrsinsel zum bestehenden Zentrum geplant ist. Ich befürchte, dass durch die räumliche Ent-fernung und das ausgeweitete Angebot eines neuen großen Supermarktes die Einzelhändler im derzeitigen Zentrum nicht weiter bestehen können. Zudem werden durch den (möglichen) Leerstand der größten Verkaufsfläche in diesem Zentrum viele Kunden wegfallen. Dies hätte zur Folge, dass die noch bestehenden Ge-schäfte in der „alten Immobilie“ längerfris-tig nicht existieren können und es zu weiteren Leerständen kommt. Auch des-halb, weil im neuen Markt neben Lebens-mitteln auch Flächen für weitere Anbieter (Floristik, Friseur, etc.) eingeplant sein sollen. | Der geplante Betrieb umfasst das übliche Warensortiment eines Lebensmittelmarktes, wie bereits am Altstandort auch. Zusätzliche Dienstleistungsangebote wie Florist oder Friseur sind nicht vorgesehen.<br>Im Übrigen siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |
| **56.17** | • Wie soll das Zentrum attraktiv gestaltet und ein Leerstand verhindert werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.15. |
| **56.18** | • Wie wurde geprüft, ob bestehende Arbeitsplätze (Apotheke, Friseur, Post, Blumenladen, Bäcker, Pizzeria) weiterhin sicher sind, wenn ein größerer Supermarkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite entsteht, der das gleiche oder ein gleichwertige Angebot hat? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |
| **56.19** | • Wie soll mit dem möglichen Leerstand und dem drohenden Vandalismus umgegangen werden, um Zuständen wie im Einkaufszentrum „schwarzer Berg“ entgegenzuwirken? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.15. |

| | | |
|---|---|---|
| **56.29** | Aus dem aktuellen Bebauungsplan sind die Zu- und Abfahrtswege zum neuen Supermarkt gekennzeichnet. Es ist jedoch nicht erkennbar, wie das bestehende Zentrum in diese Verkehrsplanung eingebunden werden soll. Der geplante Fußgängerübergang befindet sich beispielsweise auf der aktuellen Linksabbiegerspur zum bestehenden Zentrum. Die Ein- und Ausfahrtmöglichkeiten zum aktuellen Zentrum erschließen sich mir nicht. In dem aktuellen Plan, der mir vorliegt sind Straßenverläufe und Signalanlagen bspw. nicht ausreichend detailliert dargestellt oder fehlen ganz.<br>• Wie soll die Verkehrsanbindung zum bestehenden Zentrum gestaltet werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.8. |
| **56.21** | • Wie soll gewährleistet werden, dass Fußgänger an dieser Stelle die Bundesallee sicher überqueren können? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.19. |
| **56.22** | • Wie kann diese Stelle für Autofahrer übersichtlich gestaltet werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.20. |
| **56.23** | • Wo genau werden Ampeln, Fahrradwege, Fußwege und Straßen (inkl. Abbiegespuren) verlaufen? | Der dem Vorhabenplan beigefügte Plan der Außenerschließung stellt diese Aspekte dar. |
| **56.24** | Der neue Supermarkt soll in einem Wohnviertel entstehen. Die Anwohner haben ihr Grundstück in dem Wissen erworben, dass die Fläche („Franz Rosenbruch Weg/ Ecke Stauffenbergstraße) für Kinder und Jugendzwecke gewidmet ist. Zudem mussten sich alle Anwohner an die geltenden Bauvorschriften halten.<br>• Welcher Grund liegt ihen vor, dass Herr Görge dieses Gebiet für gewerbliche Zwecke nutzen darf? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.21. |
| **56.25** | • Wie sollen die Anwohner hinsichtlich der finanziellen Verluste ihrer Grundstücke entschädigt werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.25. |
| **56.26** | • Mit welchen Verfahren wurde von welcher Firma und mit welchen Ergebnissen die Messungen zur zunehmenden Belastung der Anwohner durch z.B. Lärm, Tageslichteinbußen, nächtlicher Beleuchtung und Abgasen/ Feinstaubbelastung durchgeführt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.23. |
| **56.27** | • Wo kann man dieses Gutachten einsehen? | Während der bisherigen öffentlichen Auslegungen wurden die Gutachten zu Lärm, Verkehr, Einzelhandel, Boden sowie der grünordnerische Fachbeitrag zur Einsicht bereitgehalten. Die anstehende vierte Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wird nach den Regelungen des novellierten BauGB erfolgen. Danach sind die auszulegenden Unterlagen einschließlich Gutachten zusätzlich ins Internet zu stellen. |

| | | |
|---|---|---|
| **56.28** | • Wie werden die negativen Einflüsse auf das Klima und besonders für die Anwohner durch die Versiegelung der Grünfläche und den zunehmenden PKW bewertet? Und wie können die Anwohner davor geschützt werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.82. |
| **56.29** | • Welche gesundheitlichen Konsequenzen wird diese zusätzliche Lärmbelastung (durch Lieferverkehr, Autos, Lüftungsanlagen...) auf die Anwohner haben? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.25. |
| **56.30** | • Wieso darf ein „Wellblechgebäude“ in diesem Wohngebiet entstehen, das mit „Wohnen im Grünen“ auf seiner Stadtteiltafel wirbt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **56.31** | • Die Anlieferungszeiten wurden in der neuen Planung benannt. Wie soll gewährleistet werden, dass LKWs mit laufenden Motoren nicht bereits vor dieser Zeit auf dem Parkplatz stehen oder bereits nachts eintreffen und in den Wohnstraßen bis zum Morgen parken? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.27.<br>Im Übrigen ist nach StVO das regelmäßige Parken für KFZ über 7,5 t in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen in reinen und allgemeinen Wohngebieten unzulässig. |
| **56.32** | Dass es überhaupt auf dem Grundstück Bundesallee Ecke Stauffenbergstraße zur Bebauung mit einem Supermarkt kommen soll, hat mich verwundert.<br>• Ist diese Fläche nicht für Kinder- und Jugendzwecke gebunden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.28. |
| **56.33** | • Wie kommt es aus stadtplanerischer Sicht zu einer Aberkennung dieser Nutzungsbedingung? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.29. |
| **56.34** | • Welche Analysen wurden im Vorfeld durchgeführt, um den Bedarf dieser Fläche für Kinder und Jugendzwecke zu prüfen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 8.2. |
| **56.35** | Wir haben im Kanzlerfeld einen Generationswechsel, besonders in den Baugebieten, die in den 60/70er Jahren entstanden sind. Ebenso bauen im Neubaugebiet „Am Buchenberg“ überwiegend junge Familien. Aktuell müssen mehrere Familien ihre Kindergartenkinder in Kindergärten der Nachbarbezirke bringen, weil die Kindergartenplätze im Kanzlerfeld nicht ausreichen. Zudem ist eine Flüchtlingsunterkunft in den benachbarten Stadtteilen (z.B. Watenbüttel) geplant. Hier sollten die Kinder ebenfalls in die Kindergärten integriert werden.<br>• Wurden diese Veränderungen bei der Ermittlung des Bedarfs an Krippen- bzw. Kindergartenplätzen berücksichtigt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 8.2. |
| **56.36** | • Wieso wird die Fläche nicht genutzt, um die in Braunschweig dringend benötigten Kita Plätze auszubauen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 8.2. |
| **56.37** | • Warum wird in dem ständig wachsenden Stadtteil Kanzlerfeld keine Jugendeinrichtung geschaffen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 33.2. |

| | | |
|---|---|---|
| **56.38** | • Wieso gibt es keine Schulkindbetreuung im Kanzlerfeldes oder Betreuungsangebote für Schulkinder in den Ferienzeiten im Kanzlerfeld? | Dieses Thema ist nicht relevant für dieses Bebauungsplanverfahren. |
| **56.39** | Wo soll eine Ausgleichsfläche für den bestehenden Bolzplatz geschaffen werden? Der Vorschlag, dies am Oscar-Fehr-Weg zu realisieren, erscheint mir eher wie eine Notlösung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **56.40** | • Ist es sinnvoll, einen Bolzplatz unter Starkstromleitungen anzulegen? | Dieses Thema ist nicht relevant für dieses Bebauungsplanverfahren. |
| **56.41** | • Die bestehende Grünfläche im Zentrum wurde zudem zum Drachensteigenlassen genutzt. Das kann am Oscar-Fehr-Weg wohl nicht realisiert werden. Falls doch, wie sieht die Plaung dafür aus? | Es besteht keine Verpflichtung, Flächen innerhalb eines Ortsgefüges bereitzustellen, auf denen das Drachen steigen lassen möglich ist. |
| **56.42** | • Wieso ist die Ausgleichsfläche auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesallee und nicht in dem bisherigen Gebiet, so dass Kinder nicht die stark befahrene Bundesallee überqueren müssen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.38. |
| **56.43** | • Wie sieht das Sicherheitskonzept im Detail aus, um ein sicheres Überqueren der Bundesallee für Kinder zu ermöglichen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.39. |
| **56.44** | Ist dieser Standort Bundesallee Ecke Stauffenbergstraße wirklich die einzige Möglichkeit, die Nahversorgung im Kanzlerfeld und Lehndorf sicherzustellen? Welche alternativen Standorte wurden in Erwägung gezogen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.40. |
| **56.45** | Warum wird nicht ein anderer interessierter Nahversorger am bisherigen Standort angesiedelt, sollte Herr Görge diesen nicht weiter betreiben wollen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.2. |
| **56.46** | Die aktuelle Standortfrage für einen neuen Görge-Markt für die Stadtbezirke Lehndorf und Kanzlerfeld hat sich bislang auf das Kanzlerfeld konzentriert. Sollte hier ein neuer Supermarkt entstehen, so heißt es, würde der Markt am Saarplatz für weitere 10 Jahre erhalten bleiben. Ich würde gern die Frage aufwerfen, ob es nicht auch die Möglichkeit gibt, in Lehndorf einen größeren Supermarkt neu zu bauen und im Gegenzug den Supermarkt (mit Möglichkeit der Erweiterung) im Kanzlerfeld zu erhalten? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.42. |
| **56.47** | Gäbe es nicht auch die Möglichkeit, einen größeren „Görge-Supermarkt“ in Stadtgebieten anzusiedeln, in denen z.B. ein neues Baugebiet geplant wird. Hier könnte man die Straßenführung, Bebauung etc. planen, ohne dass Bolzplätze für Kinder zerstört und Anwohner in einem Wohngebiet plötzlich durch z.B. Lärmbelästigung des Supermarktbetriebes (Zulieferung durch LKW im Wohngebiet, Lüftungsanlagen...) gestört werden? Ergeben sich nicht Möglichkeiten | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.45. |

| | | |
|---|---|---|
| | bei der Planung weiterer Bauabschnitte des Baugebietes in Lamme, einen größeren Supermarkt zu realisieren? Auch besitzt der Ortsteil Völkenrode keinen Nahversorger. Kann man dieses Projekt nicht auch dort am Ortsausgang realisieren? | |
| **56.48** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **57** | **Stellungnahme Nr. 57<br>von *2 Namen* vom 01.02.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **57.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |
| **57.2** | 1. Im Jahr 1986 sind die Baumaßnahmen an unserem Einfamilienhaus in der Leuschnerstr. abgeschlossen worden. Wir haben mit der Maßgabe hier gebaut, dass hier ein reines Wohngebiet besteht, d.h. ein Gewerbe verboten ist. | Das überplante Grundstück hatte auch bei der Entwicklung des gesamten Wohnquartieres Kanzlerfeld-Süd bereits eine Sonderstellung. Knapp die Hälfte der Grundstücksfläche war für soziale Infrastruktur (Kindertagesstätte) vorgesehen. Die nunmehr angestrebte Nutzung eines Lebensmittelmarktes stellt ebenfalls eine Infrastruktureinrichtung dar, auch wenn es sich um eine gewerbliche Nutzung handelt. Dabei ist aber zu beachten, dass sie zur Versorgung des Gebietes mit Gütern des täglichen Bedarfes eine Sonderstellung gegenüber sonstigen Betrieben einnimmt und eine Erreichbarkeit direkt Vor-ort voraussetzt. Aufgrund der Tatsache, dass das Vorhaben der Nahversorgung des umliegenden Gebietes dienen soll, ist nur eine integrierte Lage innerhalb des Ortsgefüges geeignet, dem Aspekt einer guten fußläufigen Erreichbarkeit des Marktes von der umgebenden Wohnbebauung zu entsprechen. Dies bedingt geradezu ein Nebeneinander von Wohnen und Einzelhandelsnutzung. Das Bebauungsplanverfahren verändert die Gebietsart WR der benachbarten Wohnbebauung nicht. Der rechtliche Schutzstatus des Wohngebietes bleibt unangetastet und wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu berücksichtigt. |
| **57.3** | Hier fühle ich mich von der Stadt getäuscht, die über unsere Köpfe hinweg anders entschieden hat. | Das Verfahren zur Änderung des Planungsrechtes wurde mit Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss im Juni 2010 gestartet. Die maßgeblichen Verfahrensschritte sind vom BauGB vorgeschrieben. Die Beteiligung der Bürger ist im Rah- |

| | | |
|---|---|---|
| | | men der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung vorgesehen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 29.01.2013 statt. Beteiligungen im Rahmen einer öffentlichen Auslegung fanden in der Zeit vom 18.07 bis 18.08.2014, vom 19.01 bis 02.02.2016, vom 02.01. bis 01.02.2017 statt. Es bestand somit ausreichend Gelegenheit als Bürger seine Interessen im Planverfahren einzubringen. Das neue Planungsrecht wird erst nach Abwägung aller bekannter Belange und Fassung des Satzungsbeschlusses sowie dessen öffentlicher Bekanntmachung verbindlich.<br>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über die Abwägung sollen die konfligierenden Nutzungsinteressen und sonstigen Belange in einen gerechten Ausgleich gebracht werden. Dabei liegt es in der Natur der Sache, dass die Abwägung, abhängig von der Fallkonstellation, zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden kann. Dabei ist die Berücksichtigung von Planungsgrundsätzen und gesetzlichen Rahmenbedingungen selbstverständlich.<br>Dem Belang der Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung wird ein sehr hoher Stellenwert beigemessen, ebenso wie die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes der benachbarten Wohnbebauung.<br>Soweit die Aspekte des Immissionsschutzes noch nicht ausreichend berücksichtigt wurden, wird im Rahmen des überarbeiteten Lärmschutzkonzeptes nachgebessert. |
| **57.4** | Das Einkaufszentrum im David-Mansfeldt-Weg ist als Nahversorger für das Kanzlerfeld völlig ausreichend -es sei denn, es sollen Käufer aus dem Umland dazugewonnen werden, was das Argument der Nahversorgung zweifelhaft werden lässt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **57.5** | Vor allem für die Bewohner des Franz-Rosenbruch-Weges finde ich es unzumutbar, dass direkt vor ihrer Haustür demnächst eine Mauer stehen soll, die zudem noch unzureichend die beträchtlichen Lärmemissionen abhält. | Nach Niedersächsischer Bauordnung sind an der Grundstücksgrenze Einfriedungen bis 2 m Höhe ohne Zustimmung des Nachbarn zulässig. Das bezieht sich auch auf Mauern an der Grundstücksgrenze. Es ist davon auszugehen, dass bei Berücksichtigung dieser Regelung nachbarschützende Belange nicht beeinträchtigt werden.<br>Zur <u>Einhaltung des Lärmschutzes:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.72. |
| **57.6** | 2. Große Sorge bereitet mir der Leerstand der Altimmobilie. Herr Görge verspricht, eine Lösung hierfür zu finden indem er dort einen Weinhandel betreibt. Allerdings | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |

| | | |
|---|---|---|
| | frage ich mich, weshalb sollte er einen Vollversorger bauen, um dann seine Weine auszulagern? Ein Drogeriemarkt wird sich dort ebenfalls nicht ansiedeln, weil Herr Görge ihm mit Sicherheit eine zu große Konkurrenz wäre; Was passiert mit den restlichen Gewerben im jetzigen Zentrum des Kanzlerfeldes, die auch unter dem Konkurrenzdruck eines Vollversorgers in die Knie gehen werden, was noch mehr Leerstand zur Folge hätte? | |
| **57.7** | 3. Neulich musste der ADAC- Hubschrauber auf der Wiese landen, um einen medizinischen Notfall zu versorgen. Wie Sie sicher wissen, ist das Durchschnittsalter im Kanzlerfeld im Moment ziemlich hoch. Aus diesem Grunde ist es meiner Meinung nach wichtig, einen solchen Landeplatz in unmittelbarer Nähe zu haben, damit im Notfall sofort Hilfe zur Verfügung steht. | Die Erhaltung und Entwicklung der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist ein wichtiger Belang der Daseinsfürsorge und tangiert die gesamte Bevölkerung des Stadtteiles Kanzlerfeld. Die Vorhaltung eines Hubschrauberlandeplatzes für gelegentliche Rettungseinsätze betrifft seltene Ereignisse und einzelne Personen und ist dem Belang der Sicherung der Nahversorgung nachgeordnet. |
| **57.8** | 4. Andererseits vollführt sich gerade ein Generationenwandel, so dass viele junge Familien mit Kindern hinzuziehen bzw. zurück ins Kanzlerfeld kommen. Die Wiese war für uns und unsere Kinder immer ein guter Platz, um Kindergeburtstage z.B. Fußballtumiere auszutragen etc. Der jetzt dafür vorgesehene Platz liegt sehr ungünstig am Rande (unter einer Hochspannungsleitung), so dass er von jüngeren Kindern nicht nutzbar ist. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **57.9** | 5. Schon jetzt ist die Lärmbelästigung auf der Julius- Leber-Straße, an der unsere Terrasse liegt ziemlich heftig. Von der Bundesallee hören wir nicht sehr viel, so dass das Argument der Lärmüberlagerung nicht zum Tragen kommt. Durch den Görgemarkt würde sich allerdings das Verkehrsaufkommen vor unserer Terrasse mindestens verdoppeln, so dass ein Aufenthalt in unserem Garten unzumutbar würde, geschweige denn, ein Grillen etc., weil auch die Abgasbelastung erheblich zunehmen würde. Auch die Anwohner -unfreundlichen Öffnungszeiten tragen ihren Teil zur Belastung bei. | Nach dem aktuellen Lärmgutachten werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für das Grundstück an der Julius-Leberstraße durch den Lebensmittelmarkt verursachten Gewerbelärm nicht überschritten.<br><br><u>Zum Thema Abgasbelastung:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47.<br><br><u>Zu den Öffnungszeiten:</u><br>Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird die Öffnungszeit auf werktags von 8.00 bis 21.00 Uhr beschränkt. |
| **57.10** | 6. Die Höhe des geplanten Neubaus finde ich völlig unangemessen, wenn man sie mit der Höhe der sie umgebenden Einfamilienhäuser vergleicht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.77. |
| **57.11** | Seinerzeit wurde uns sogar vorgeschrieben, wie die Farbe der Ziegel zu sein hat und nun ist das völlig irrelevant, weil Herr Görge der Bauherr ist? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 38.15. |

| | | |
|---|---|---|
| **57.12** | 7. Über die Installation einer noch höheren Werbesäule, die in der Nacht alles überstrahlt sollte meiner Meinung dringend noch einmal nachgedacht werden oder ist die Werbung für den „Nahversorger“ höher einzustufen als das Ruhebedürfnis der Anwohner? | Der Werbepylon war nicht mehr Inhalt der Planung zur 2. Auslegung. Die Einwendung läuft insofern ins Leere. |
| **57.13** | 8. Nicht zuletzt bereitet mir die ungeklärte Verkehrssituation einige Sorgen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7. |
| **57.14** | 9. Die uns präsentierte Lösung der zu erwartenden Lärmbelästigung scheint mir sehr fragwürdig zu sein. Eine Erhöhung der Mauer kann doch wohl keine vernünftige Lösung sein! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.72. |
| **57.15** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung immer noch an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen stehen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.12. |
| **57.16** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **58** | **Stellungnahme Nr. 58**<br>**Schreiben von *Name* vom 28.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **58.1** | Es ist eine schmähliche Ironie, dass Umweltschutz und Stadtplanung im gleichen Amt vereint sind und damit auch gleichberechtigt zu sein scheinen. Seit geraumer Zeit verfolge ich den engagierten Kampf von Kanzlerfelder Bürgern um den Erhalt einer großen Grünfläche mit Baumbestand in ihrem Stadtbereich. Dieser Kampf ist gut begründet. Das Wort 'Umweltschutz' wird von Politikern gern im Munde geführt und dient auch gut zur Selbstdarstellung.Sobald jedoch finanzielle Interessen auftauchen, verliert es sofort alle Bedeutung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 38.27. |
| **58.2** | Der Verlust einer großen Wiesenfläche und alter Bäume mit ausladenden Blätterkronen kann nicht ausgeglichen werden durch die Neuanpflanzung einiger junger Bäume. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |

| | | |
|---|---|---|
| **58.3** | Ein vielbefahrener Parkplatz schluckt nicht Feinstaub oder dämpft Geräusche, er erzeugt sie! | Zum Thema Abgasbelastung:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47.<br>Zum Thema Lärmbelastung:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.72 |
| **58.4** | Der Anspruch auf Nahversorgung durch einen Supermarkt wird bereits durch das Wort 'super' ad absurdum geführt. Die Aufstellung von Werbefahnen, die durch eine leichte Konstruktionsveränderung nicht Klappern sollen (wer glaubt das wirklich?!), beweist, dass die Nahversorgung nicht das tatsächliche Ziel des Unternehmers sein kann. | Eine Nahversorgung definiert sich nicht über die Art der Werbung. Ein Lebensmittelmarkt dient der Nahversorgung, wenn er überwiegend auf Kunden aus dem Nahbereich, d.h. aus einem fußläufig erreichbaren Umkreis des Marktes mit Radius von ca. 500 m bis 750 m ausgerichtet ist. Dieser Aspekt trifft auf den geplanten Markt zu. |
| **58.5** | Müssen wir wirklich in allem dem amerikanischen Lebensstil nacheifem? lst das 'immer größer, immer mehr' wirklich ein sinnvolles wertvolles ldeal? Hat der Unternehmer, haben die Planer ernsthaft darüber nachgedacht, ob das Projekt tatsächlich notwendig ist? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **58.6** | Solange es alle zwei Kilometer einen Nahversorger gibt, ist die Nahversorgung von allen Bürgern gesichert und es bedarf keines neuen, noch dazu übergroßen Geschäftshauses, der viel Natur verdrängt und dem Stadtbild überhaupt nicht angepasst ist. | Lebensmittelmärkte in anderen benachbarten Stadtteilen entsprechen nicht den Anforderungen einer Nahversorgung des Stadtteiles Kanzlerfeld. |
| **58.7** | Ist von Unternehmer (sein Motto ist, ich zitiere: „Jeder ist sich selbst der Nächste“) und Planern auch bedacht worden, dass das Projekt eine ganze Reihe von unmittelbar und mittelbar betroffenen Menschen in Bedrängnis bringt, einigen sogar Existenznöte bereitet? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 38.27. |
| **58.8** | Was oder wer wird den Anwohnern und den Inhabern kleinerer Geschäfte den Verlust an Lebensqualität und den Wertverlust ihrer Häuser und Geschäfte ausgleichen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2 sowie lfd. Nr. 12.25. |
| **58.9** | lm Kanzlerfeld gibt es einen guten Nahversorger, der nur der Unbescheidenheit nicht genügen kann. Ich stelle das gesamte Projekt in Frage und fordere Sie freundlich auf: **Denken Sie noch einmal darüber nach.** | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **58.10** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **59** | **Stellungnahme Nr. 59**<br>**Schreiben von *Name* vom 27.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **59.1** | Nach Durchsicht des im Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz zugänglichen Berichtes in der überarbeiteten Fassung | Im Rahmen der Verfahrensumstellung auf ein klassisches Verfahren wurde der Baukörper verkleinert. Insofern konnten die |

| | | |
|---|---|---|
| | vom 15.10.2015 habe ich nach wie vor ernsthafte Befürchtungen bezüglich der zu erwartenden Lärmbelastung, obwohl gegenüber der Fassung vom 17.2.2014 einige Änderungen vorgenommen worden sind. Die Erhöhung der Anzahl der PKW-Parkplätze von 60 auf 65, schlägt schalltechnisch nicht wesentlich zu Buche. Bedenklich erscheint jedoch die jetzt engere Dimensionierung der einzelnen Parkstände (Länge 4,3 m anstatt 4,5 m, also deutlich kürzer als die Länge eines Mittelklasse-PKW) sowie der Fahrgassen (Breite 5,5 m anstatt 6,0 m). Letztere werden zusätzlich dadurch enger, dass parkende Fahrzeuge in die Fahrgasse hineinragen. Das genaue Ein- und Ausparken erfordert daher in den meisten Fällen eine nochmalige Korrektur, d. h. mindestens eine Verdoppelung der Rangierbewegungen, was die Schallemission eines einzelnen Ein- und Ausparkens verdoppelt, also den Schallleistungspegel $L_W$ um 3 dB erhöht. Diese schwerwiegende Veränderung ist in der aktuellen Geräuschimmissionsprognose nicht berücksichtigt. | Fahrgassen der Stellplatzanlage verbreitert werden, sodass Rangierbewegungen beim Einparken erheblich verringert werden können. |
| **59.2** | Trotz der -nicht nur unter diesem Gesichtspunkt- zu niedrig angesetzten Schallemissionswerte soll die Erhöhung der Schallschutzwände von 1,8 m auf 2,0 m bzw. von 2,2 m auf 2,6 m eine entscheidende Verbesserung bewirken. Dies erscheint insofern fragwürdig, als im ersten Gutachten vom 8.12.2011 der Wert einer Erhöhung (bewusst?) heruntergespielt worden ist: Aus den Unterschieden der Beurteilungspegel zwischen einer Situation mit 2,5 m hohen Wand und einer Wandhöhe von 3 m wurde eine Reduzierung um nur 1,6 bis1,8 dB abgeleitet, noch dazu auf Messorte im Untergeschoss bezogen. Dies in deutlichem Widerspruch zu den jetzt bei insgesamt geringerer Höhe der Schallschutzwände vorausgesagten Verbesserungen. Auch fehlen nach wie vor konkrete Angaben über die zu erwartenden Schallreflexionen von der Gebäudewand, die flacher über die Schallschutzwände laufen als der direkt von den Geräuschquellen kommende Schall und entsprechend weniger wirksam abgeschattet werden. | Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend überarbeitet und ergänzt. Dementsprechend wurden die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung des Bebauungsplanentwurfes überarbeitet. Die geänderten Planunterlagen werden erneut öffentlich ausgelegt. Mit den getroffenen Festsetzungen wird die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein reines Wohngebiet sichergestellt. |
| **59.3** | Darüber hinaus stellt sich die Frage, warum jetzt „die betroffenen Immissionsorte überwiegend in einem reinen und teilweise in einem allgemeinen Wohngebiet“ deklariert werden (S. 5), während in der Fassung von 2014 nur von einem „reinen Wohngebiet“ die Rede war. Offenbar sollen damit weniger | Als betroffene Immissionsorte wurden alle dem Markt gegenüberliegende Gebäude mit einer Hauptnutzung untersucht. Diese sind im Lärmgutachten auf einer Übersichtskarte dargestellt und nummeriert. In einer Tabelle sind alle Immissionsorte erfasst mit Angabe |

| | | |
|---|---|---|
| | strenge Schallschutz-Anforderungen begründet werden. Auch die Stauffenbergstraße (auf S. 10 nicht erwähnt) stellt ein reines Wohngebiet dar! | der maßgeblichen Orientierungswerte, abhängig von der betreffenden Gebietsart. Die Immissionsorte südlich der Bundesallee sind einem Reinen Wohngebiet zuzuordnen. Da auch Immissionsorte nördlich der Bundesallee untersucht wurden, für die die Gebietsart Allgemeines Wohngebiet gelten, ist hier die Aussage „teilweise in einem allgemeinen Wohngebiet“ zutreffend. |
| **59.4** | Bedauerlicherweise fehlen auch Angaben zur Schallemission der Fahnenmasten, die sich „entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik schalltechnisch unauffällig“ verhalten sollen. | Nach den anerkannten Regeln der Technik sind Fahnenmasten mit innenleigenden Seilführungen schalltechnisch unauffällig und können bei der Berechnung vernachlässigt werden. |
| **59.5** | Ich bitte, meine Einwände gegen die vom Bauherrn bzw. Investor beauftragte Lärmprognose bei den Planungen und anstehenden Beschlussfassungen zu berücksichtigen, und aufgrund der aktuellen Situation bitte ich abzuwägen, welche Konsequenzen für den Betreiber und die betroffenen Anlieger daraus resultieren, falls nach Inbetriebnahme des geplanten GÖRGE-Marktes eine deutlich stärkere Lärmbelästigung eintritt als vorhergesagt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.2. |
| **59.6** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **60** | **Stellungnahme Nr. 60**<br>**Schreiben von *Name* vom 28.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **60.1** | Hiermit mache ich folgende Einwände zur o.g. Vorlage geltend:<br>1. Die Notwendigkeit eines Supermarktneubaus muss besser abgewogen werden. Sofern die Nahversorgung am (ggf. erweiterten) Altstandort wirtschaftlich geleistet werden kann, dient ein Neubau nicht der Sicherung der Versorgung, sondern lediglich einer Effizienzsteigerung des Einzelhandels. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |
| **60.2** | 2. Die Auswirkungen vom Wegfall des bisherigen Vollversorgers als Hauptanzugspunkt des bestehenden Einkaufszentrums muss besser abgeschätzt und abgewogen werden. Der Standort hatte bereits in der Vergangenheit häufige Betreiberwechsel bzw. Leerstände für Restaurant, Schnellimbiss, Drogeriemarkt, Friseur. Selbst ohne Leerstand durch Weiterbetrieb z.B. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |

| | | |
|---|---|---|
| | eines Getränkemarktes am Altstandort wird die Frequenz der Laufkundschaft für alle Geschäfte reduziert. Die Hauptstraße wirkt als Barriere und viele Kunden werden lediglich den neuen Supermarkt besuchen oder ganz auf andere Standorte ausweichen. Es besteht die große Gefahr einer Abwärtsspirale von Leerstand, mit einem gravierendem Verlust an Versorgungs-, Wohn- und Lebensqualität. | |
| **60.3** | 3. Die Belastung durch Verkehr, Lärm und Bebauung in unmittelbarer Nähe erscheint gerade für die direkten Anwohner trotz Nachbesserungen nicht zumutbar bzw. vertretbar. | Zum Thema Verkehr siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7.<br>Zum Thema Lärm siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.2.<br>Zum Thema Bebauung siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **60.4** | 4. Die geplante massive Bebauung auf einer verhältnismäßig kleinen Fläche direkt an Haupt- und Wohnstraßen beeinträchtigt deutlich das gesamte Erscheinungsbild, welches bisher Hauptverkehrswegen und Gewerbegebäuden ausgeprägte Grünbereiche u.a. mit Baum- und Rasenbewuchs gegenüberstellt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **60.5** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **61** | **Stellungnahme Nr. 61**<br>**Schreiben von *Name* vom 31.02.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **61.1** | Auf Grund der Stellungnahmen zur 1. Auslegung im Sommer 2014 wurden Änderungen geplant, die die grundsätzliche Problematik eines Supermarktes auf dem Grundstück nicht beheben, sondern eher noch verschärfen. Die zeichnerische Darstellung und die schriftlichen Erläuterungen sind teilweise nicht eindeutig.<br>**A. PARKPLATZ**<br>1. Die Gesamtfläche wird schmaler, die Gebäudebreite bleibt unverändert. Bei viel Kundenverkehr an Wochenenden und vor Feiertagen wird es auf dem Parkplatz zu Schwierigkeiten kommen. Alle Parkplätze sind nur 4,30 m lang und 2,50 m breit, gerade ausreichend für Kleinwagen. Als Fahrgasse stehen nur 5, 50 m statt 6,00 m zur Verfügung.<br>Bei diesen Parkplatzabmessungen werden immer wieder Fahrzeuge über den Stellplatz | Für die Bemessung von Stellplatzanlagen, also auch die Länge und Breite der Stellplätze sowie die Breite der Fahrgassen ist die GaragenVO anzuwenden. Die der Planung zugrunde gelegte Bemessung entspricht den Mindestanforderungen. Im Rahmen der Umplanung konnten die Breite der Fahrgassen und Stellplätze auf eine für Kunden komfortablere Abmessung verbreitert werden. |

| | | |
|---|---|---|
| | hinausragen. Rangieren zwischen Fußgängern, Einkaufswagen, offenen Heckklappen braucht Zeit. Der Stau bis in die Einfahrten ist vorprogrammiert, besonders bei winterlicher Dunkelheit oder Schnee. | |
| **61.2** | Über Beleuchtung der Parkflächen ist in den Festsetzungen nichts ausgeführt. Das ist aber während der Öffnungszeiten zur Sicherheit der Kunden erforderlich. Das Licht hoher Masten beeinträchtigt die Nachbarschaft im Winter ab 17.00 Uhr am Nachmittag! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28. |
| **61.3** | 2. Nicht alle Kunden mit PKW länger als 4,30 m werden platzsparend einparken mit Front oder Heck über die Begrenzung der Rigole bzw. Schallschutzmauer. Das Einhalten der seitlichen Begrenzungen ist schwierig mit „Familienkutschen: Geländewagen (SUV) und Kleinbus. | Für alle Stellplätze mit 4,30 m Länge steht eine Überhangfläche von 0,7 m zur Verfügung, sodass für alle Stellplätze die nach NBauO erforderliche Länge eingehalten wird. Um den Bedarf für breitere Fahrzeugtypen zu berücksichtigen, wurde ein Teil der Stellplätze mit einer Breite von 2,7 m vorgesehen. |
| **61.4** | Es besteht keine Garantie, dass die Fahrgassen auch im Gegenverkehr immer frei sind für Einsätze der Notfallfahrzeuge, sowie für die Feuerwehr mit schwerem Gerät; dass Bewegungsfreiheit für Rettungsgeräte und zum Aufstellen der Rettungsleitern gewährleistet ist. Von der Bundesallee wird die Eingangsseite des Gebäudes nicht zu erreichen sein, sondern nur mit Zeitverzögerung über die Stauffenbergstrasse! | Bei der Lage des Gebäudes mit zwei Seiten angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen und den anderen zwei Seiten angrenzend an befahrbare Stellplatzflächen und deren Zuwegungen ist das Gebäude grundsätzlich von Rettungs- und Notfallfahrzeugen im Einsatz erreichbar. Eine konkrete Ausarbeitung der Rettungswege erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. |
| **61.5** | 3. Durchgang vom östlichen Parkplatz zum Eingang lt. Zeichnung „3,50 m breit. Dieser Weg wird für die Strecke von ca 5,00 m auf 1,00 Breite verengt durch die E-Box. Schon zwei sich begegnende Erwachsene müssen gegenseitig Rücksicht nehmen. Für Kunden mit Einkaufstaschen, Kinderwagen, Rollator, Fahrrad ist der Durchgang nur in jeweils einer Richtung begehbar. Ein Trampelpfad auf der Baumscheibe wird sich bilden. | Die Durchgangsbreite ist tatsächlich etwas knapp bemessen. Hierfür bestehen allerdings keine vorgeschriebenen Mindestmaße, die zugrunde gelegt werden könnten. |
| **61.6** | 4. Drei Parkplätze auf der Südseite des Marktgebäudes zur Stauffenbergstraße. Ein- und Ausfahrten und Parken behindern sich gegenseitig! | Eine mögliche Behinderung der Fahrgasse sowie der Ein- und Ausfahrt zur Stauffenbergstraße beim Ein- und Ausparkvorgang der drei südlichen Stellplätze ist vergleichbar mit der Situation der Stellplätze auf der Nord-Ostseite der Stellplatzanlage im Zufahrtsbereich zur Bundesallee und in den Fahrgassen allgemein. Eine gegenseitige Behinderung ist nutzungsbedingt und in der Regel relativ kurzzeitig. Im Übrigen wird in den Fahrgassen im Schritttempo gefahren, sodass etwaige Beeinträchtigungen tolerierbar und hinnehmbar sind. |
| **61.7** | 5. Der Grünstreifen für die Rigole wird 1,4 m breit statt 1,80 m. Siehe dazu: Kap. 8.1, S. 23: „Die leitungsgebundene Ver- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.50. |

| | | |
|---|---|---|
| | und Entsorgung muss ausgebaut werden."<br>Kann bei Starkregen alles Wasser von ca 1.700 $m^2$ Parkfläche durch die Schlitze der Rigolen und zusätzliche Gullis aufgefangen und über die vorhandene Kapazität der Kanäle Stauffenbergstraße entsorgt werden ? | |
| **61.8** | **B. VERKEHR- AUF DER BUNDESALLEE**<br>6. Auf ca 800 m zwischen Wald und Thünen-Institut wird der Durchgangsverkehr beeinflusst durch 3 Bushaltestellen, 3 Verkehrsampeln, 4 Abzweigungen (eine ohne Ampel), eine Kreuzung, Ein-/Ausfahrt Krukenbergstraße, Ein-/ Ausfahrt zum neuen Supermarkt Görge, (späterer Ausbau mit Ampelanlage möglich !) Verkehrsknoten Thünen-Institut.<br>ln Fahrtrichtung West: 2 Zu- u. Aus-fahrten zum bestehenden Zentrum. 3 Fußgängerquerungen mit Ampel, 4 ohne Ampel: Beckurtstr., Bergiusstr., Mittelinsel zum neuen Markt, Thünen-Institut.<br>An mindestens 10 Stellen wird der Verkehrsfluss unterbrochen: Staus sind vorprogrammiert. Der geplante neue Anziehungspunkt „Edeka-Markt“ verstärkt die Probleme im Berufsverkehr und bei nicht seltenen Staus auf den Hauptstraßen: B 1, B 214, A 2. Die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer wird erheblich beeinträchtigt: Kinder, Radfahrer und Menschen mit Behinderungen sind die Leidtragenden. Es ist zu bedenken, dass die meisten Bewohner des Kanzlerfeldes im nördlichen Teil wohnen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7. |
| **61.9** | Außerdem wird die Ein- und Ausfahrt der LKW und PKW auf der Stauffenbergstraße für Rad- und PKW- Verkehr problematisch sein, weil durch deren Biegung die Sicht nach Süden unvollständig ist. | Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit von Fußgängern und Radfahrern an der PKW-Ausfahrt zur Stauffenbergstraße wurde die Lärmschutzwand um 2,5 m verkürzt. Die LKW-Ausfahrt wird nach der Prognose von 2 LKW pro Tag passiert. Die Ausfahrt erfolgt im Schritttempo, sodass hierdurch eine etwaige Verkehrsgefährdung relativ gering und vertretbar ist. |
| **61.10** | Es gibt nur eine Ausfahrt zur Bundesallee. Wenn davor -nahe der Kreuzung- ein Unfall passiert, ist das ganze Gebiet blockiert. | Falls die Ausfahrt der Stauffenbergstraße in die Bundesallee gemeint ist, so besteht diese Gefahr bereits jetzt ohne die aktuelle Planung des Lebensmittelmarktes. Mit dem hinzutretenden Lebensmittelmarkt wird die Gefahr einer Blockade nur marginal erhöht. Sofern durch einen Unfall zwischen Ausfahrt des Marktes und dem Kreuzungsbereich Bundesallee/ Stauffenbergstraße die Ausfahrt aus dem Baugebiet blockiert werden würde, bestünde allerdings die Möglichkeit im Ausnahmefall auch über die Stellplatzanlage das Wohngebiet zu verlassen. |

| | | |
|---|---|---|
| **61.11** | **C. WIDERSPRÜCHE und UNKLARHHTEN bei der GRÜNPLANUNG**<br>7. Die Realisierung der Planung ist mit Verlusten im Naturhaushalt verbunden, denn das Gebiet hat sich seit 50 Jahren fast ohne menschlichen Einfluss entwickelt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **61.12** | Der Erhalt der Gehölze an der Grenze zur Bundesallee ist illusorisch, denn da ist die Haupteinfahrt zum Parkplatz, auch für hohe LKW. | Aus diesem Grund ist die Erhaltung von Einzelbäumen nur im Bereich der nordwestlichen Grundstücksfläche festgesetzt, wie im Vorhabenplan dargestellt. |
| **61.13** | 8. Einerseits sollen die vorhandenen Grünflächen unter den ‚Eintragungen' aus Verkehr und Luftverschmutzung von der Bundesallee leiden. | Dass der nördliche Teilbereich der beplanten Grundstücksfläche sich im Einflussbereich der Bundesallee befindet und demzufolge den Verkehrsemissionen ausgesetzt ist, ist eine Tatsache. |
| **61.14** | Andererseits muss Regenwasser von den Parkflächen unter den parkenden Autos versickern oder in die Rigolen abfließen, was die Qualität des Regenwassers aber nicht beeinflussen soll? | Über etwaige Maßnahmen zur Verhinderung von Schadstoffenträgen des Oberflächenwassers wird im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung entschieden. |
| **61.15** | 9. Die aus dem Plangebiet vertriebenen Tiere und Pflanzen könnten sich in den durchgrünten Wohnhausgärten ansiedeln. Nistplätze von Fledermäusen wurden nicht gefunden.<br>An anderer Stelle werden die Gärten als stark durch menschliche Nutzung beeinflusst bezeichnet. Fledermäuse auf Nahrungssuche sind im Sommer in den umliegenden Gärten zu beobachten! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 44.28. |
| **61.16** | 10. Wird das an der östlichen Grundstücksgrenze befindliche Gehölz gerodet? Was bleibt? | Das zwischen der östlichen Grundstücksgrenze und der Lärmschutzwand vorhandene Gehölz soll erhalten werden. |
| **61.17** | Wer pflegt die Bepflanzung nahe der Gabione auf dem Rosenbruch-Weg? | Für die Pflege der Bepflanzung auf der privaten Grundstücksfläche des geplanten Lebensmittelmarktes ist der Grundstückseigentümer verantwortlich, respektive der künftige Pächter. |
| **61.18** | Wer kehrt die im Herbst abfallenden Blätter und Beeren der Ebereschen? Wie lange hält eine „Erdgefüllte Gabione"? Mit welchem Fundament wird diese über die Fernwasserleitung geführt? Bleibt die alte Wasserleitung, wird sie zugeschlämmt, damit sie nicht eines Tages einbricht oder unkontrollierbar Tieren Unterschlupf bietet. | Diese Sachverhalte sind nicht Bebauungsplan relevant. |
| **61.19** | Straßenleuchten müssen auch im Franz-Rosenbruch-Weg umgesetzt werden. | Straßenleuchten im Franz-Rosenbruch-Weg müssen nicht umgesetzt werden. |
| **61.20** | 11. Grünanlagen auf den Restflächen des Baugrundstückes, begrünte Schallschutzwände und Dächer sollen die Immissionen des Parkverkehrs ausgleichen.<br>Der Lageplan verzeichnet 16 neu zu pflanzende Bäume, 7 zu erhaltende, sowie zwei | Ein Ausgleich im naturschutzrechtlichen Sinn kann durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen nicht erreicht werden und war auch nicht beabsichtigt, allenfalls eine Minderung der Eingriffsfolgen in Natur und Landschaft. |

| | | |
|---|---|---|
| | mit Efeu und Kletterspindel bewachsene je ca 50 m lange Wände; viel zu wenig, um die Emissionen der fahrenden PKW und LKW ausgleichen zu können. | |
| **61.21** | Nach Abschiebung des Mutterbodens im Zuge des Straßenbaus Stauffenbergstraße 1980/81 wurde im Plangebiet ein versteinerter Seeigel gefunden und viele sehr große eiszeitlich gerundete Steine. | Es liegen keine gesicherten Erkenntnisse über das Vorkommen von archäologisch wertvollen Bodenfunden vor, aus denen ein Erfordernis von etwaigen gezielten Grabungsmaßnahmen in Vorbereitung der Baumaßnahmen abzuleiten wäre. Gleichwohl gilt die allgemeine Verpflichtung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, bei entsprechenden Bodenfunden die Denkmalschutzbehörde zu informieren. |
| **61.22** | Gegen Beschädigungen durch die Aufbauten der LKW braucht die große Linde an der ‚Ausfahrt zur Bundesallee unbedingt Schutz | Die geplante Stellplatzzufahrt von der Bundesallee ist von der betreffenden Linde auf der Südseite der Bundesallee in Höhe des Gebäudes Bergiusstraße 2F so weit entfernt, dass auch unter Berücksichtigung etwaiger Schleppkurven bei der Ein- und Ausfahrt die Linde nicht beeinträchtigt werden wird. |
| **61.23** | **D. UNKLARHEITEN der GEBÄUDEPLANUNG**<br>12. Wird die Einhausung der LKW-Entladefläche schallgedämmt und erhält lärmarme Schließtore? | Die Geräusche aus dem Inneren des eingehausten Ladebereiches werden über die schalltechnisch schwächsten Bauteile, das sind die beiden Rolltore, in die Umgebung abgestrahlt. Für die Rolltore wird ein Schalldämm-Maß von 25 dB festgesetzt. Damit sind die Schalldämm-Maße von Wänden und Dach mindestens 10 dB höher als die der Rolltore und die Schallübertragung über Wände und Dächer können rechnerisch vernachlässigt werden. |
| **61.24** | Wird der Lager- oder Technikraum außerhalb der Einhausung auch von LKW beliefert? | Die Belieferung erfolgt über die Lieferzone. |
| **61.25** | Eine Tür auf der nördlichen Parkplatzseite ist nicht im Gebäude-Grundriss eingezeichnet. Befindet sich an der Nordostecke eine Fluchttür? | Die Anordnung von Fluchttüren wird nicht auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens sondern auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens bestimmt. |
| **61.26** | 13. In den ‚Begründungen‘ (5.10.1) darf Werbung nicht höher als 6 m sein.<br>Das sagt nichts aus über die Gesamtgröße an den Hauswänden, Aufsteller an der Parkfläche und straßenseitig. Aber Anlage 4, B II verlangt: max 15 $m^2$, 6 m hoch. Was gilt? | Maßgeblich für die Regelung der Zulässigkeit von Werbeanlagen ist nicht die Begründung sondern sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere die textlichen Festsetzungen. |
| **61.27** | 14. Mit den verkleideten Photovoltaik-Anlagen wird das Gebäude ca 8,45 m hoch. „Das Vorhaben ist von vergleichsweise geringer Größe, so dass die visuellen Auswirkungen sich auf die Nahzone beschränken”!<br>Bereits von der Mitte des Parkplatzes und der gegenüberliegenden Seite der Stauffenbergstraße ist das Gebäude in voller Größe zu übersehen. Ein Höhenvergleich mit den | Im Gegensatz zur Fernwirkung von Hochhäusern und Türrmen wirkt sich die Kubatur des Gebäudes nur auf die unmittelbare Umgebung aus. Zur Verträglichkeit der Kubatur und des Bauvolumens siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |

| | | |
|---|---|---|
| | Giebelspitzen oder Traufen der angrenzenden Bebauung hinkt. Die Baumasse der eingeschossigen Einfamilienhäuser mit ausgebauten Dachgeschoß ist nicht vergleichbar mit dem fabrikhallen großen Einkaufsmarkt mit insgesamt knapp 60 m Länge und 34 m Breite bei 6,70 m bzw. 8,45 m Höhe. | |
| **61.28** | 15. In den Ansichtszeichnungen ist die Neuplanung und die Umgebung in zarter Strichzeichnung dargestellt, aber auf breiter dunkler Standfläche. Diese dunkle Fläche wird ohne Differenzierung auch über die benachbarten Einfamilienhäuser gezogen. Das am Computer konstruierte dreidimensionale Bild zeigt hauptsächlich eine Straßenkreuzung ohne Verkehr und eine vollbelaubte Baumallee.<br>Diese Zeichentechnik vermittelt den Eindruck, dass die östlich benachbarten Häuser massig wirken im Vergleich zum Neubau. Das Bild dieser Visualisierung gibt einen falschen Eindruck. Die Dachaufbauten mit den 1,20 m hohen Verkleidungen der Photovoltaikanlage,fehlen ganz im Bild, obwohl sie vom Standpunkt des Betrachters sichtbar wären. Die Ansicht von der Bundesallee ist nur zur Hälfte zu sehen. Von der Stauffenbergstraße ist die obere Hälfte durch dicht belaubte Bäume verdeckt.<br>Standpunkt und Fluchtpunkt sind so geschickt gewählt, dass der Einkaufsmarkt gegenüber den Häusern gegenüber relativ klein wirkt. | Es gibt keine verbindlichen Regelungen, wie eine Neubauplanung zeichnerisch oder computeranimiert visuell darzustellen ist. Bei Zeichnungen ist es allgemein üblich, die Neubauplanung detaillierter als den Bestand darzustellen, um Planung und Bestand eindeutig voneinander unterscheiden zu können. Der Bestand wird im Allgemeinen auch nur dann dargestellt, wenn dies für die Beurteilung der Gesamtwirkung erforderlich ist. Dabei wird Üblicherweise nur die Kontur dargestellt, es sei denn, bei der benachbarten Bebauung handelt es sich um Gebäude mit einer besonderen schützenswerten oder unter Schutz stehenden Gestaltung. Dies ist hier nicht der Fall, sodass eine maßstabsgerechte Darstellung der Kubatur der angrenzenden Bebauung völlig ausreichend ist.<br><br>Um den Eindruck so realistisch wie möglich abzubilden, wurde auf Grundlage eines tatsächlichen Fotos das geplante Gebäude in das Bild implementiert. Die Bäume, die die westliche Fassade teilweise verdecken, sind Bestand. Insofern wird mit der gewählten Darstellung die Situation nicht geschönt. |
| **61.29** | **GESAMTBEURTEILUNG**<br>16. Die zeichnerische Darstellung der Umgebung und die schriftlichen Erläuterungen zum geplanten Vorhaben gehen teilweise von ungenauen oder veralteten Voraussetzungen aus. Es findet seit einigen Jahren ein Generationswechsel statt. | Siedlungsentwicklung ist kein statischer sondern dynamischer Prozess, der ständig wechselnden Rahmenbedingungen unterliegt, auch einem ständigen Generationswechsel. Eine konkrete Aussage der Einwendung lässt sich der Ausführung nicht entnehmen. |
| **61.30** | Das Ortsbild wird nicht von Verkehrsstraßen dominiert. | Es kann nicht in Abrede gestellt werden, dass die beplante Fläche direkt an die Durchgangsstraße Bundesallee und die Hauptsammelstraße Stauffenbergstraße angrenzt. Die Lage an den Straßen wirkt sich unmittelbar sowohl visuell als auch in Bezug auf Immissionen aus. |
| **61.31** | Mindestens seit 2012 lagen dem Investor Angebote und Planung zur Erweiterung des bestehenden Marktes vor, die nicht angenommen wurden in der sicheren Annahme, dass der der Neubau realisierbar sein wird. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5. |

| | | |
|---|---|---|
| **61.32** | Die Grundstücksgröße wird immer mit ‚ungefähr' 4500 m² angegeben. Warum nicht genau? | Die Größe von Bebauungsplänen wird üblicherweise in ha angegeben. Die tatsächliche Grundstücksgröße des Vorhabnes beträgt 4.834 m². |
| **61.33** | Das Kanzlerfeld-Südwest ist kein „Allgemeines Wohngebiet" im Sinne der NbauO. | Die Differenzierung von Gebietsarten erfolgt auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und nicht auf der Grundlage der NBauO. Die unmittelbare Nachbarschaft des geplanten Lebensmittelmarktes auf der Südseite der Bundesallee ist als reines Wohngebiet eingestuft (siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.3). |
| **61.34** | Der Kindergarten ist nicht entbehrlich. Die Entscheidung war vorschnell und ohne Bürgerbeteiligung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 8.2. |
| **61.35** | Das Grundstück für die KIGA war weniger als halb so groß wie das jetzige Plangebiet mit ca 4500 m². Das Baufenster an der Straße war nur ca 600 m² groß, GRZ 0,3, GFZ 0,4, eingeschossig. Jeder Hinweis auf Ähnlichkeit mit dem geplanten Bauvorhaben ist abwegig! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.9. |
| **61.36** | Das Kanzlerfeld-Südwest wird von kleinteiligen Einfamilienhäusern, Gärten, Erschließungs-, Wohn- und Spielstraßen dominiert. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **61.37** | Es ist It. Bebauungsplan „Reines Wohngebiet“. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.3. |
| **61.38** | Das Kanzlerfeld hatte immer einen Einkaufmarkt, Leerstand gab es nur kurzzeitig am David-Mansfeld-Weg, wo Görge am 20.4.2005 eröffnet hat. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **61.39** | Auch wenn der Baukörper aus architektonischer Sicht als gut gestaltet gilt, das Image der Edeka aufwertet und der Firma Görge einen firmentypischen optischen Blickfang gibt, so ist das Gebäude von seinen Abmessungen und seiner Funktion her ein Fremdkörper in dem kleinteiligen Wohngebiet, der zu der ursprünglichen Planung von 1980/81 in krassem Widerspruch steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **61.40** | Die strenge Gestaltungssatzung, die den Erwerbern der Erbpachtgrundstücke damals eine große Last war, erweist sich heute als Glücksfall für die Stadt Braunschweig, denn das Gebiet garantiert bis jetzt eine ruhige, qualitätsvolle Wohnlage und kann als städtebauliches Aushängeschild gelten. Dazu trägt die offene Fläche ohne großflächigen Kommerz an der Stadteinfahrt nicht unwesentlich bei. So sehen es auch die Bewohner und nicht nur die unmittelbaren Nachbarn des geplanten Marktes. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 38.15 sowie zu lfd. Nr. 5.2. |
| **61.41** | 17. Das Büro Meißner Architekten hat im Auftrag der Grundstückseigner und entsprechend den Wünschen der späteren Betreiber, EDEKA und Görge, einen Be- | Die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung durch den Vorhabenträger ist bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nichts Ungewöhnliches und findet ihre Grundlage in § 12 in Verbindung mit § 11 |

| | | |
|---|---|---|
| | bauungsplanentwurf mit Plänen, Bewertungen, Gutachten und Begründungen vorgelegt, damit dort ein Vollsortiment-Lebensmittelmarkt mit der notwendigen Infrastruktur gebaut werden kann.<br>Die Interessen und der Nachbarn und der Stil des gesamten Wohngebietes spielen in den Planungen eine untergeordnete Rolle. Deshalb geben auch die Ansichten, Grundrisse, Beschreibungen und Festsetzungen ein geschöntes Bild des geplanten Einkaufsmarktes und der Umgebung wieder. | BauGB. Gleichwohl unterliegt eine Planung, die von einem Vorhabenträger initiiert worden ist, den Grundsätzen der Bauleiplanung und dem damit einhergehenden Abwägungsgebot aller von der Planung betroffenen Belange, so auch die berechtigten Belange der Nachbarschaft. Bevor die Planung dem Aufstellungsverfahren zugeführt wird, wird sie von der Verwaltung auf Plausibilität und Richtigkeit in der Darstellung von Zeichnungen und Texten überprüft. |
| **61.42** | Die Stadtverwaltung hat die lnitiative „Denk dir deine Stadt" ins Leben gerufen. Sie muss jetzt auch unter diesem Gesichtspunkt abwägen, ob die Bauordnungen genau eingehalten werden oder ob sie mit allen möglichen Ausnahmen ausgehöhlt werden sollten, um dabei begründete Bürgerinteressen zu ignorieren. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.9. |
| **61.43** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **62** | **Stellungnahme Nr. 62**<br>**Schreiben von *Name* vom 29.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **62.1** | Das o. g. Bauvorhaben wird mich in unzumutbarer Weise beeinträchtigen, da ich zu 100% schwerbehindert bin, kaum sehen kann und nur langsam bekannte Wege mit Rollator gehen kann. In meiner näheren, Umgebung bin ich bekannt, und ich finde an unübersichtlichen Straßenüberquerungen immer Jemand, der mir helfen kann. Die Entfernung ist auf verkehrsarmen Straßen für mich und auch andere Behinderte gerade noch zu bewältigen. lm vorhandenen, mir seit 40 Jahren bekannten und vertrauten Supermarkt kenne ich mich soweit aus, dass ich mit Hilfe der freundlichen Angestellten und oder Kunden meine Einkäufe selbsttätig erledigen kann.<br>Es ist mir unmöglich, die Bundesallee allein zu überqueren, da ich die Ampelanzeigen nicht erkennen kann und selbst um gelegentlich den Bus zu erreichen, fremde Hilfe brauche. Ähnlich wie mir geht es vielen Bewohnern des nördlichen Kanzlerfeldes. Ich spreche in dieser Stellungnahme auch in ihrem Namen. Wir fühlen uns durch den geplanten Umzug des Lebensmittelmarktes in noch größere Entfernung zur Wohnung in unserem Recht auf Selbstständigkeit und selbstständige Versorgung mit unübersehbaren Folgen beeinträchtig. Ich werde in Zukunft nicht mehr -oder nur mit fremder Hilfe, die mir finanziell nicht möglich ist- in meinem | Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei sind die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen ebenso zu berücksichtigen wie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche.<br>Da eine Erweiterung des Lebensmittelmarktes am Altstandort und damit eine langfristige Sicherung der Nahversorgung nicht möglich ist, soll auf der gegenüberliegenden Seite ein neuer Standort entwickelt werden. Die Eingangsbereiche des alten und des neuen Marktes sind ca. 180 m Lauflinie voneinander entfernt. Eine Querung der Bundesallee ist an einer ampelgeregelten Fußgängerquerung im Kreuzungsbereich Stauffenbergstraße und an einer zusätzlichen noch zu realisierenden Fußgängerquerungshilfe in Höhe der Krukenbergstraße möglich. Mit der Neuplanung des Marktes soll die Nahversorgung für einen möglichst großen Anteil der Bevölkerung des Kanzlerfeldes langfristig gesichert werden. Für die große Mehrheit der Bevölkerung wird der neue Markt auch bei veränderter Lage und Verkehrsführung gut zu erreichen sein. |

| | | |
|---|---|---|
| | gewohnten Umfeld leben können. Ich bedaure sehr, dass die Auftragnehmer der Firma Görge die Wünsche vieler Bewohner nicht bei den Planänderungen berücksichtigt haben. Deshalb erwarte ich, dass die Verwaltung die Belange und Rechte behinderter und älterer Bewohner nicht nur bei der erneuten Prüfung der Neubauplanung, sondern auch gute Entwicklungsmöglichkeiten am bestehenden Standort angemessen berücksichtigt. | |
| **62.2** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **63** | **Stellungnahme Nr. 63**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 30.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **63.1** | Zu dem ausgelegten Entwurf des Betreffsvorhabens erhebe ich Einwendungen aufgrund deren ich beantrage, das Vorhaben aufzugeben, da es den bau- und umweltrechtlichen Abwägungsgeboten nicht entspricht:<br>- in der Projektbeschreibung wird das Vorhaben als Lebensmittelmarkt und Getränkemarkt beschrieben. In anderen Teilen der Unterlagen des Vorhabens wird allerdings zwecks Verniedlichung und als Absicht für Weiterbetrieb des bisherigen Standortes angegeben, dass der Getränkemarkt am bisherigen Standort verbleiben werde. Dies erscheint als lrreführung. | Im Erläuterungstext des Vorhabenplanes wurde der Begriff „Getränkeabteilung“ verwendet. Zu einem Lebensmittelmarkt gehören auch Getränke zum Sortiment. Eine Differenzierung der zulässigen Sortimente innerhalb der Nahrungs- und Genussmittel ist städtebaulich nicht zwingend erforderlich, daher wurde darauf im nachfolgenden Planverfahren verzichtet. Eine gewisse Flexibilität, Getränke sowohl am neuen als auch am Altstandort anbieten zu können ist durchaus beabsichtigt. Bei der Betrachtung der Auswirkungen auf Nahversorgungsstandorte benachbarter Stadtteile wurde dies im aktualisierten Einzelhandelsgutachten berücksichtigt. |
| **63.2** | - Das Vorhaben wird für das ruhige Umfeld des Kanzlerfeldes und die hiesigen gesicherten Wohnbedingungen die gleichen Probleme hervorrufen, die sich in den letzten Monaten in mehreren Umfeldern Braunschweigs ergaben, in denen größere Einwohnerzuwächse ohne feste Einbindung Beschäftigung und Kommunikation suchen. Einer sachlichen und sinnvollen Abwägung zwischen den Interessen des Vorhabenträgers und denen der dort seit 30 Jahren wohnenden Eigentümer/ Bauberechtigten entspricht dies nicht, da die Nahversorgung in mehrfacher Hinsicht seit längerem zuvor und auch noch jetzt gesichert werden kann. Die Sicherung kann bei entsprechender Organisation durch die vorhandenen Ressourcen vorgenommen werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |
| **63.3** | Die Erweiterung dient indes nicht dieser, sie soll vielmehr die Möglichkeit eröffnen, das Einzugsgebiet für den Markt zu erwei- | Der derzeitige Versorgungsgrad des Kanzlerfeldes beträgt im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ca. 35 %. Das bedeutet, dass der überwiegende Teil der Anwohner diese Waren an anderen Standorten erwirbt. |

| | | |
|---|---|---|
| | tern. Auch damit werden einseitig zu Lasten der Einwohner Investoreninteressen bedient. | Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche soll u.a. die Attraktivität des Marktes gesteigert werden, um einen höheren Anteil der Anwohner aus dem Stadtteil Kanzlerfeld zu binden. Es kann zwar angenommen werden, dass ein Anteil der auswärtig getätigten Einkäufe im Rahmen des Mitnahmeeffektes mit anderen Fahrten, wie z.B. Arbeitswegen erfolgt. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass ein erheblicher Anteil mit gezielten Fahrten zu benachbarten Versorgungsstandorten verbunden ist. Dieser Anteil erzeugt vermeidbaren MIV, mit entsprechenden negativen Auswirkungen auf die Umwelt und andere betroffenen Wohnnachbarschaften. Mit der Realisierung des geplanten Marktes werden die direkt angrenzenden Nachbarn erstmalig beeinträchtigt. Hierbei werden die Ansprüche bezüglich der Einhaltung von Orientierungswerten nach DIN 18005 sowie von Immissionsrichtwerten nach TA Lärm berücksichtigt. Durch die Reduzierung von vermeidbarem MIV zu anderen Standorten, können auch die damit verbundenen negativen Auswirkungen an anderen Stellen reduziert werden. |
| **63.4** | - Das „Baugelände“ wird in vordringlichem Interesse eines Investors umgewidmet. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.3. |
| **63.5** | Die Interessen der Einwohner an dem Bolzplatz, das naturgemäß Generationen bezogen zu- und abnimmt, sind unberücksichtigt geblieben, obwohl z.Zt. die Generation der -in der Zwischenzeit- Enkel dieser die Bezugspersonen darstellen und vorhanden sind. Diese Interessen sind unberücksichtigt geblieben. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **63.6** | - Die planerischen Überlegungen lassen außer Ansatz, dass nach den im letzten Jahr diskutierten Absichten des Großraumverbandes und der Stadt vor dem Grundstück des Planvorhabens und der Einfahrt zum v.Thünen-Institut eine Auslauf- und Wendezone für die Stadtstraßenbahn eingerichtet werden soll. Dass diese das Verkehrsaufkommen für die hier fragliche Zone vermehrt, steht außer Frage. | Bei der planerischen Konzeption und dem Verkehrsgutachten ist der geplante Lebensmittelmarkt auch im Hinblick auf Belange eines späteren Stadtbahnausbau betrachtet worden. Konkrete Details zum Stadtbahnausbau werden in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren geregelt. |
| **63.7** | - Zusätzlich ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass das Verkehrsaufkommen auch außerhalb des zu bebauenden Grundstücks erhebliche Geräuschbelästigungen mit sich bringt, die nicht durch Lärmschutzwände abgewehrt werden können. Sie werden für die Bewohner zu einer Dauerbelastung, die mit den für Wohngebiete vorgegebenen Richtwerten nicht übereinstimmen. Hinreichende Erläuterun- | Das Verkehrsgutachten hat die vorhandene und die vorhabenbedingte Zunahme der Verkehrsbelastung ermittelt. Für die von dem Bauvorhaben selbst ausgehenden Emissionen wurden im Rahmen eines Schallschutzkonzeptes auf der Grundlage des Schallgutachtens Maßnahmen abgeleitet, wie beispielsweise Lärmschutzwände, lärmarme Ausführungen von Bauteilen und Beschränkungen von Liefer- und Öffnungszeiten. |

| | | |
|---|---|---|
| | gen und Erklärungen lassen die Unterlagen nicht erkennen. Damit ist von mangelnder Abwägung auszugehen. | Die Auswirkungen bei der vorhabenbedingten Zunahme des Verkehrs auf den angrenzenden öffentlichen Straßen wurden ebenfalls betrachtet. Schutzansprüche können nur geltend gemacht werden, wenn durch den vorhabenbedingten Verkehr sich die Lärmwerte um mind. 3 dB erhöhen oder der gerichtlich festgelegte Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts erstmalig erreicht oder überschritten wird. Die im Verkehrsgutachten ermittelte vorhabenbedinge Zunahme des Verkehrs auf den angrenzenden öffentlichen Straßen liegt deutlich unter den nach RLS 90 (Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen) maßgeblichen Beurteilungswerten. Die Erhöhung des Pegels liegt unter 1 dB. Um eine Pegelerhöhung um mehr als 3 dB zu erreichen, müsste der vorhabenbedingte Verkehr eine Verdoppelung des derzeitigen Verkehrsaufkommens erzeugen. |
| **63.8** | - Berücksichtigt man weiter, dass das morgendliche und abendliche Verkehrsaufkommen in dieser Zone geprägt ist durch Pendler in die Stadt aus Bortfeld, Vechelde und dem Ostkreis Peine, bzw. dem Südkreis Gifhorn sowie den Randgebieten der Stadt einschließlich der unmittelbarer Bewohner des Kanzlerfeldes selbst in nicht geringer Zahl, so ergeben sich bereits jetzt zu diesen Zeiten Verkehrsstaus, die erhebliche Zeitverzögerungen verursachen. Jede Erweiterung des Verkehrs, wie sie durch größere Kundenfrequenzen, zusätzlichen oder erweiterten logistischen Aufwand und Schwerlastverkehr verursacht werden, gehen zu bisher unberücksichtigten Lasten der Bewohner. | Der Markt am Altstandort ist mit dem PKW nur über die Bundesallee anzufahren. Sollte der vorhandene Markt am Altstandort schließen, so sind andere Lebensmittelmärkte anderer Stadtteile ebenfalls nur über die Bundesallee zu erreichen. Bei der Betrachtung der Auswirkungen des vorhabenbedingten Verkehrs, der bei Realisierung der geplanten Baumaßnahme zu erwarten ist, muss in die Abwägung mit einbezogen werden, dass die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes der Kanzlerfelder Bewohner, insbesondere mit Lebensmitteln, in allen drei Fallkonstellationen sich auf die Verkehrsbelastung der Bundesallee auswirken. Da die geplante Vergrößerung der Verkaufsfläche in erster Linie auf eine höhere Bindungsquote im Stadtteil Kanzlerfeld abzielt, und nicht auf Kunden anderer Stadtteile, kann nicht resümiert werden, der vorhabenbedingte Verkehr gehe zu bisher unberücksichtigten Lasten der Bewohner. Im Gegenteil, damit kann der Verkehr zu anderen Versorgungsstandorten entlastet werden. |
| **63.9** | - Weitere Belästigungen, Belastungen und für ein Wohngebiet unverträgliche Störungen ergeben sich aus dem Betrieb des geplanten Marktes. Angesichts der Tatsache, dass die Vergrößerung auf die Erweiterung der Klientel abzielt, wird das bisherige Aufkommen auf der gegenüber liegenden Seite der Bundesallee deutlich vergrößert werden. Anderenfalls wäre das Vorhaben sinnlos und unglaubhaft. Eine Vergrößerung verlangt allerdings auch die Möglichkeit, ausreichend Parkplatz zur | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.26. |

| | | |
|---|---|---|
| | Verfügung zu stellen. Unabhängig von dem jetzigen Streit, ob zu viel oder zu wenig Parkplätze geplant sind, wird sich der Parkplatz suchende Verkehr im Bereich des Teils des Kanzlerfeldes abspielen, an dessen Eingang das Vorhaben liegt, und damit die Bewohner erheblich belästigen und beeinträchtigen. | |
| **63.10** | - Das gesteigerte Verkehrsaufkommen wird die Grundstücke weniger interessant erscheinen lassen, ihren Wert und den der Bebauung reduzieren und so zu Verlusten der Bewohner führen, deren Ausgleich nicht bedacht ist, da der Verlust nicht Gegenstand der Planungen war, also auch nicht in die Abwägung einbezogen war. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 38.13. |
| **63.11** | - Die Notwendigkeiten nach dem NUVPG erfordern bau- oder landschaftsaesthetische Überlegungen. Bei Betrachtung des Vorhabens im Entwurf und der tatsächlichen Gegebenheiten, wie sie sich aus dem Charakter eines Wohngebietes ergeben, ist festzustellen, dass solche wohl nicht stattgefunden haben können. Vor ein Umfeld von in erster Linie Einfamilien- und Reihenhäusern sowie aus dem Blick zurückgezogene zweistöckige Häuser mit eindeutigem Wohncharakter den enormen Klotz einer unattraktiven Markthalle zu setzen, ist zweifelsohne keine städtebauliche Glanzentscheidung. | Aus dem Niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) sind keine Maßgaben zu bau- oder landschaftsaesthetische Überlegungen abzuleiten. Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist nach den allgemeinen Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu beachten.<br>Zur Vertretbarkeit der geplanten Baukubatur und Gestaltung siehe Stellungnahme zu lfd. Nr.4.4. |
| **63.12** | Dieses Vorgehen lässt vielmehr erkennen, dass die Stadt sich offensichtlich von dem seinerzeitigen Vorhaben, das hier betroffene Gebiet zu einem ausgesuchten Wohngebiet zu gestalten, vollständig verabschiedet hat, weshalb überzeugende Abwägungen auch nicht mehr vorgenommen worden sind. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 38.15. |
| **63.13** | - Letztlich bleibt zu beanstanden, dass die Planungen offensichtlich vom Ansatz her, an den möglichen und erforderlichen Abwägungen vorbei gehen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 38.27. |
| **63.14** | Da für den Betrieb des Vorhabens im Süden und Südosten der Bau von 2 Mauern in Höhe von zwei Metern bzw. 2,60 m über insgesamt mehr als schätzungsweise 10 m aus Lärmschutzgründen errichtet werden müssen, lässt allein dieser Umstand schon erkennen, dass das Vorhaben nicht direkt in oder an ein Wohngebiet unmittelbar angrenzen darf. Allein aus dieser Unverträglichkeit hätte die Fragwürdigkeit eines Abwägungsversuchs erkannt werden können und müssen. Der Stadt Braunschweig stehen keine Mauern. | Aus dem Umstand, dass Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, kann nicht die grundsätzliche Unverträglichkeit von Wohngebiet und Nahversorger abgeleitet werden. Ein Nahversorger erfordert eine integrierte Lage, damit ergibt sich das Nebeneinander von Wohnen und Lebensmitteleinzelhandel zwangsläufig. |

| | | |
|---|---|---|
| | Diese wurden 1989 glücklicher Weise beseitigt und sollten jetzt nicht mehr Teile der Stadt voneinander trennen. | |
| **63.15** | Abschließend lässt sich bereits aus den hier angeführten Gründen erkennen, dass das Vorhaben wesentliche Bedenken und Belange unberücksichtigt lässt. Der einseitig betonte und überzogen vorgebrachte Aspekt der Nahversorgung bedarf nicht derartiger, tief gehender Einschnitte in die Qualität des Quartiers. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 38.27. |
| **63.16** | Die Stadt hat dieses Problem lange Jahre nicht gesehen und im Zusammenhang mit weiteren Bauleitplanungen in unmittelbarer Umgebung auch nicht verfolgt.<br>Alternativen sind im Zuge des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens diskutiert worden, die dabei betrachteten Möglichkeiten aber nicht abschließend verfolgt worden. Es wäre an der Zeit, dies verstärkt zu tun. Die vorgeschlagene Planung zerstört mit ihren Auswirkungen eine der bevorzugten Wohnlagen der Stadt und schädigt den Wert der Rechte bzw. des Eigentums der Bewohner des beplanten Gebiets. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5 sowie lfd. Nr. 3.6. |
| **63.17** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **64** | **Stellungnahme Nr. 64**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 02.02.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **64.1** | Gegen das oben genannte Bauvorhaben möchten wir gerne unsere Einwände äußern.<br>Die erste Frage, die sich stellt, ist, ob überhaupt ein Bedarf für ein großes Einkaufszentrum besteht. Wir, wie auch viele unserer Bekannten, suchen für große Einkäufe günstigere Einkaufsmärkte auf, die bequem in Fahrradnähe in Watenbüttel oder Lehndorf vorhanden sind. Für den kurzfristigen Bedarf ist das vorhandene Einkaufzentrum unserer Meinung völlig ausreichend. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **64.2** | Es ist zu befürchten, dass das vorhandene Gebäude in Zukunft leer stehen wird und sich zum “Schandfleck” unseres Viertels verwandelt. Die kleinen Läden wie Bäcker, Blumenladen, Pizzeria könnten unter einem großen Zentrum leiden. Momentan ist das Einkaufszentrum ein sozialer Treffpunkt unseres Viertels, der nun in Gefahr gerät. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |
| **64.3** | Wesentlich attraktiver erscheint es uns, das bestehende Objekt zu erweitern bzw. zu. renovieren um es moderner zu gestalten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5. |
| **64.4** | Ein weiterer Punkt ist die Optik. Das Kanzlerfeld gilt als grünes, naturnahes Wohnviertel. Mit einem großen Einkaufszentrum wird | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |

| | | |
|---|---|---|
| | nicht nur die Lärmbelästigung größer, sondern auch der Anblick und das Wohngefühl maßgeblich beeinträchtigt. | |
| **64.5** | Die direkten Anwohner erleiden einen massiven Wertverlust ihrer Immobilien und Wohnqualität, was in keinster Weise akzeptabel ist. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.10. |
| **64.6** | Die Grünfläche dient bislang den Kindern als Sport- und Spielplatz, der nun in Zukunft wegfallen würde. Auch dieser Punkt ist angesichts der demografischen Entwicklung in unserem Wohnviertel nicht unterstützenswert. Der Bedarf an Spielmöglichkeiten für unsere Kinder ist essentiell und sollte in einem grünen Stadtviertel gegeben sein. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **64.7** | Mit diesen und noch mehr Gedanken lehnen wir das geplant Bauprojekt grundlegend ab! | Wird zur Kenntnis genommen. |
| **64.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **65** | **Stellungnahme Nr. 65**<br>**Schreiben von *Name* vom 24.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **65.1** | Immer, wenn ich die Bekannten meiner Eltern im Kanzlerfeld Süd-West besuchen, erfreuen ich mich an der schönen Wiese, die als restliche grüne Insel in dem Wohngebiet verblieben ist. Es wäre eine Schande, wenn dieses gewachsene Gehölz, einige Bäume sind bestimmt schon über 50 Jahre, einem nackten Industriebau weichen müssten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.2. |
| **65.2** | Ich hatte schon im August letzten Jahres Einspruch gegen das Bauvorhaben eingelegt. Auch in der erneuten Auslegung vom 19.01.2016 sind keine Änderungen vorgenommen worden, die dem Vorbrachten entsprechen. Daher lege ich erneut Einspruch ein. | Die Einwendungen sind in Anlage 7a, lfd. Nr. 77 der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **65.3** | Aufgrund des hohen Alters mancher Bäume mit schon vorhandenem Totholzanteil dient dieser Bewuchs als Lebensraum vieler Insektenarten. Aber auch viele Vögel finden hier einen geeigneten Lebensraum. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.3. |
| **65.4** | Die Bundesallee ist eine Einfallstraße nach Braunschweig von Westen mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen. Das vorhandene Gehölz am nördlichen Rand der Wiese ist ein wunderbarer Filter gegen Abgas, Luftverunreinigung und Staub, der durch das starke Verkehrsaufkommen entsteht. Der größte Teil dieser zu schützenden Bäume soll nun einem Zweckbau geopfert werden. Ein Teil der Bäume ist schon über 50 Jahre alt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47. |

| | | |
|---|---|---|
| **65.5** | Ein Volldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 1200 Quadratmetern wird dagegen bereits in 10 Jahren nicht mehr den Vorstellungen eines Unternehmers entsprechen. In der Literatur spricht man schon heute von 1600 Quadratmetern künftig notwendiger Verkaufsfläche. Und was ist dann? Wird dann in ein Reines Wohngebiet ein so genannter Schrauberbetrieb zugelassen? Und die Wiese aber ist versiegelt. Endgültig. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.5. |
| **65.6** | Die Belange der umnittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig bewertet und berücksichtig worden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.12. |
| **65.7** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **66** | **Stellungnahme Nr. 66<br>Schreiben von *Name* vom 27.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **66.1** | im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **66.2** | Der Neubau eines großen Vollversorgungsmarktes am Franz-Rosenbruch-Weg widerspricht dem Zentrenkonzept der Stadt Braunschweig. Es wird damit in Kauf genommen, dass durch die Magnetwirkung des geplanten neuen Marktes die anderen kleinen Geschäfte damit Kunden verlieren. Es entsteht ein Verdrängungswettbewerb und führt zu Leerständen im vorhandenen Einkaufszentrum. Dies führt auch dazu, dass die Attraktivität des jetzigen Zentrums als Mittelpunkt des Ortsteils Kanzlerfeld stark verliert und eine „Verelendung“ eintritt. Die Trennungswirkung der Bundesallee wirkt sich des Weiteren negativ auf das Zentrum aus. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |
| **66.3** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.12. |

| | | |
|---|---|---|
| **66.4** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **67** | **Stellungnahme Nr. 67**<br>**Schreiben von *Name* vom 31.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **67.1** | zu dem o.g. Verfahren nehme ergänzend wie folgt Stellung:<br>**bisherige Argumente:**<br>Das bestehende Einkaufszentrum der Siedlung ist so angelegt, dass es nicht aufdringlich wirkt und ist somit optimal in das Siedlungs-/Stadtbild integriert worden. Das nunmehr vorgesehene Bauvorhaben im dortigen Eingangstor zur Stadt bietet u.a. mit der beabsichtigten, aus meiner Sicht überdimensionalen Reklame einen mehr als aufdringlichen Anblick und zerstört somit den Siedlungscharakter des Kanzlerfeldes. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4<br>sowie zu lfd. Nr. 12.47. |
| **67.2** | Den unmittelbaren Anwohnern des Objektes wird eine hohe Mauer an ihrer Grundstücksgrenze zugemutet, die den Grundstückscharakter wesentlich verändert und aus meiner Sicht zu einer massiven Reduzierung des Grundstückswertes führen muss. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.61<br>sowie zu lfd. Nr. 12.25. |
| **67.3** | Ebenfalls zu einer Abwertung sollte der verbleibende Lärm des nicht unerheblichen Liefer- und Kundenverkehrs führen. Unter diesen Voraussetzungen hätten sich die benachbarten Grundstückseigentümer seinerzeit mit Sicherheit für einen anderen Bauplatz entschieden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 29.5. |
| **67.4** | **ergänzende Argumente:**<br>Die geplante Verkehrsänderung, Übergang für Fußgänger über die Bundesstraße, ist überflüssig, da die Ampelanlage vorhanden ist. | Mit der zusätzlichen Querungshilfe kann die Lauflinie zwischen dem neuen Lebensmittelmarkt und dem bisherigen Einkaufszentrum verkürzt werden und dient der Verknüpfung der beiden Standorte. |
| **67.5** | Weiter wird massiv in die Straßenführung eingegriffen, womit der Lieferverkehr gesichert werden soll, das Stadtteilbild wird zu einem Baumarktcharakter degradiert. | Die Eingriffe in die Straßenführung beschränken sich neben dem Einbau einer Fussgängerquerungshilfe im Wesentlichen auf die Einrichtung eines Vollknotens auf der Bundesallee in Höhe der Krukenbergstraße und der nördlichen Marktzufahrt. Wobei die baulichen Veränderungen im Zusammenhang mit dem Vollknoten nur marginal sind und sich im Wesentlichen auf die Ummarkierung der Aufstellflächen beschränken. Das Programm der Ampelamlage Bundesallee / Stauffenbergstraße wird nicht tangiert. |
| **67.6** | Die Fläche kann als Freizeitgestaltung für Jugendliche genutzt werden! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 7.6. |
| **67.7** | Ich stimme weiterhin für einen Verzicht auf die geplante Maßnahme und würde die alternativ mögliche Erweiterung des vorhandenen Marktes begrüßen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5. |

| | | |
|---|---|---|
| **67.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **68** | **Stellungnahme Nr. 68**<br>**Schreiben von *Name* vom 31.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **68.1** | hiermit erhebe ich Einspruch gegen die geplante Baumaßnahme eines neuen Supermarktes im Kanzlerfeld. Der Einspruch bezieht sich auf den Ort des Bauvorhabens und auf die Gestaltung des geplanten Neubaus.<br>**A. Standort**<br>1. Mit dem Neubau, wie bisher geplant wird bisherige Grünfläche für ein Gewerbegebäude verbraucht, obwohl bereits ein Supermarkt im ersten Bauabschnitt existiert. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5. |
| **68.2** | 2. Die Integration der Zulieferer für den Supermarkt in den fließenden Verkehr ist bisher gegeben als beim Neubau. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.12. |
| **68.3** | 3. Eine Verlagerung des Supermarktes führt mit größter Wahrscheinlichkeit zu einer Verarmung des jetziges Geländes, weil die Existenzen anderer Anbieter gefährdet sind. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |
| **68.4** | 4. Durch das Neubaugebiet am Buchenberge hat sich die Kundenzahl auf der derzeitigen Straßenseite erheblich erhöht. | Der Schwerpunkt bei der Anzahl der Einwohner auf der südlichen Seite oder der nördlichen Seite der Bundesallee im Stadtteil Kanzlerfeld ist für die Standortwahl nicht ausschlaggebend, sondern die zentrale Lage innerhalb des Siedlungsgeflechtes. Diese ist sowohl am Altstandort als auch am neuen Standort des geplanten Lebensmittelmarktes gegeben. |
| **68.5** | **B. Neubau**<br>Der bisherige Entwurf ist nicht akzeptabel, da er in keinem Punkt eine Integration an die bestehende Bebauung darstellt. Er wäre ein Schandfleck in der bestehenden Bebauung. Außerdem sollte die Stadt aus städtebaulicher Hinsicht daran interessiert sein, die Einfallstraßen nach Braunschweig möglichst attraktiv zu gestalten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **68.6** | Ich würde mir ein Gebäude vorstellen, dessen Seiten zu den Hauptstraßen aus Glaswänden bestehen. Lichtdurchflutet, kundeneinladend, attraktiv, wie zB das Clubhaus "Alte Liebe " von Eintracht Braunschweig. Oder ähnlich Gartencenter des ehemaligen Max-Bahr-Baumarktes bei real. Oder Autohaus Peugeot (Sudetenstr). Oder die Frontgestaltung der Buchhandlung Graff. Gourmettempel Edeka. Eine weitere Möglichkeit wäre ein Gebäude aus Backsteinen mit Walmdach und ebenfalls großzügigen Fenstern. Der bisherigen Baugestaltung widerspreche ich. | Abgesehen davon, dass der Einwender eine Anpassung an die vorhandene Bebauung fordert und bei der bestehenden Bebauung solche Bauelemente nicht vorhanden sind, wurde im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens die Kubatur des Gebäudes, sowie die Gestaltung und die Materialwahl verändert. Dabei wurden zur Bundesallee und zur Stauffenbergstraße nunmehr Glasfronten vorgesehen. Als Material sollen Putzelemente eingesetzt werden. |

| | | |
|---|---|---|
| **68.7** | Der Wunsch des derzeitigen Betreibers/ Nahversorgers / Vollsortimenters ist nachvollziehbar, weil sich seit der Erstbebauung vor über 40 Jahren einiges verändert hat. Umso mehr ist es zu bedauern, daß es offenbar nicht gelungen scheint, ein ganzheitliches Flächenkonzept für alle Anbieter zu entwickeln, um die Fläche effektiver zu nutzen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.5. |
| **68.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die Kubatur und die Gestaltung des Vorhabens wurden geändert. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind entsprechend angepasst worden und werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weiteren Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **69** | **Stellungnahme Nr. 69**<br>**Schreiben von *Name* vom 01.02.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **69.1** | im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffen dem o.a. Bebauungsplanverfahren nehme ich erneut zu den ausgelegten Planungsunterlagen fristgerecht Stellung, weil in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhandenen Bebauungsplans bestehen: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **69.2** | 1. Für das gesamte Wohngebiet mit dem zentralen Zugang Stauffenbergstraße ergibt sich ein Verkehrsengpass mit Stau- und Unfallgefahr. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7. |
| **69.3** | 2. Die Lärmbelästigung steigt durch Verkehrslärm, Rangierlärm durch enge Ein- und Ausfahrten, Lärm durch Ladevorgänge, Lärm durch Werbefahnen und Einkaufswagen. | Es ist zutreffend, dass mit dem Vorhaben weitere Lärmemissionen verbunden sind. Im Rahmen des Lärmschutzkonzeptes werden mit Hilfe von verschiedenen Maßnahmen, wie insbesondere Lärmschutzwände, Einhausung der Lieferzone und lärmarme Ausführung des Fahrgassenbelages und der Einkaufswagen werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 bei der betroffenen benachbarten Wohnbebauung eingehalten. |
| **69.4** | 3. Geruchsbelästigung durch Abgase und Abfall. | Geruchsbelästigungen durch Abfall sind bei ordnungsgemäßer Sammlung in den Räumlichkeiten der Lieferzone und regelmäßiger Entsorgung nicht zu befürchten.<br>In der Annahme, mit Abgasen sind die Abgase des motorisierten Verkehrs gemeint, ist festzustellen, dass sich die Emissionen in der Regel auf Schadstoffbelastung und nicht auf Geruchsbelastung beziehen. Wie in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.47 erläutert, werden die Grenzwerte für Luftschadstoffe auch unter Berücksichtigung des vorhabenbedingten Verkehrs deutlich unterschritten |

| | | |
|---|---|---|
| **69.5** | 4. Belästigung durch Beleuchtung, Werbetafeln und Werbesäule. | Zu Lichtimmissionen:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.28.<br>Zu Werbeanlagen:<br>Die Einwendung zur Werbesäule läuft ins Leere, da auf diese bereits verzichtet wurde und nicht mehr Gegenstand der 2. Auslegung war. Mit einer rechtmäßigen Ausübung eines Gewerbes ist auch ein grundrechtlich gewährleisteter Anspruch auf Eigenwerbung verbunden. Zur Vermeidung von unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarschaft wird im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift der Umfang der Werbeanlagen und auf Werbung an der Stätte der Leistung eingeschränkt. Das Erfordernis zur Regelung der Beleuchtung von Werbeanlagen im Bebauungsplan kann nicht erkannt werden. Auch leuchtende Werbung darf nicht belästigend wirken. Im Falle unzulässiger Belästigungen besteht die Möglichkeit, mittels einer nachträglichen bauordnungsrechtlichen Anordnung eine tragfähige Lösung durchzusetzen. |
| **69.6** | 5. Wärmeabstrahlung des gesamten Komplexes in der Nachbarschaft. | Die Überbauung und Versiegelung von bisher offenen Vegetationsflächen führt im Allgemeinen zu negativen kleinklimatischen Effekten. Nach dem aktuellen Klimagutachten (Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012, Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle) wird das Planungsgebiet, wie auch der gesamte Stadtteil Kanzlerfeld, als Siedlungsklimatop mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung ausgewiesen, nicht zuletzt, weil der Stadtteil insgesamt stark durchgrünt ist. Die Auswirkungen einzelner Eingriffe sind deshalb in der Gesamtbetrachtung für den Stadtteil Kanzlerfeld nicht relevant. |
| **69.7** | 6. Grundwasserbeeinträchtigung insbesondere bei starken Niederschlägen. | Die geplante Versiegelung der Grundstücksfläche spielt bei der Grundwasserneubildungsrate des gesamten Siedlungsgebietes keine Rolle. Wird wie im vorliegenden Fall das Niederschlagswasser überwiegend auf dem Grundstück versickert, sind die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und den Oberflächenabfluss gering. Vor diesem Hintergrund wurde das geplante Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht als grundsätzlich unproblematisch eingestuft und entsprechend dargestellt. |
| **69.8** | 7. Leichtbauhallenoptik von vorne –Gefängnisoptik von hinten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |
| **69.9** | Auch wenn der Bebauungsplanentwurf nach Einwendungen geändert worden ist, sind die oben dargestellten Mängel nicht beseitigt | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.31. |

| | | |
|---|---|---|
| | worden, sodass meine Einwendungen auch weiterhin Bestand haben. | |
| **69.10** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist weiterhin unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.12. |
| **69.11** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **70** | **Stellungnahme Nr. 70<br>Schreiben von *Name* vom 01.02.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **70.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.6. |
| **70.2** | 1. Da ich im Kanzlerfeld aufgewachsen bin, habe ich den Bolzplatz in der Nähe meines Elternhauses immer zu schätzen gewusst. Kindergeburtstage sowie viele andere Nachmittage habe ich mit meinen Freunden beim Fußballspielen dort verbracht, sogar heute noch ist dieser Bolzplatz ein Treffpunkt für alle, die wieder in Braunschweig sind, um ihre Eltern zu besuchen. Der geplante Platz am Oscar-Fehr -Weg wird niemals diesen Stellenwert für uns haben können! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.18. |
| **70.3** | 2. Ich beabsichtige, irgendwann mein Erbe anzutreten und das Einfamilienhaus meiner Eltern zu übernehmen. Wenn allerdings ein Riesen-Industriebau die Wiese entstellt, ganz zu schweigen von allen anderen Problemen, die dadurch verursacht werden (Lärm, KFZ- Emissionen, Geruchsbelästigung etc.), muss ich versuchen mein Erbe zu veräußem. Doch wer bitte, möchte mir dann dafür noch einen angemessenen Preis bezahlen? Das bedeutet für mich einen Wertverlust, den ich nicht verkraften kann, denn Herr Görge (der Verursacher) wird mich bestimmt nicht entschädigen wollen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.25. |

| | | |
|---|---|---|
| **70.4** | 3. Die Erhöhung der Mauer als Lärmschutz halte ich für völlig unzureichend, weil dadurch die ungünstigen Bedingungen für die direkten Anwohner nur noch verschärft würden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 12.72. |
| **70.5** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung immer noch an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen stehen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.12. |
| **70.6** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **71** | **Stellungnahme Nr. 71**<br>**Schreiben von *Name* vom 28.01.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **71.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Das Kanzlerfeld- Südwest ist als Reines Wohngebiet ausgewiesen, indem sich keine Gewerbeflächen befinden dürfen und auch nicht befinden. In einem solchen Gebiet einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb anzusiedeln ist unserer Meinung nach nicht vereinbar mit dem Trennungsgrundsatz, § 50 BImSchG, zumal in räumlicher Nähe ein intaktes Einkaufszentrum besteht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.6. |
| **71.2** | Was wird aus dem bestehenden Zentrum, wenn der Vollversorger auf die andere Seite der Bundesalle wechselt? Durch den Leerstand wird es eine Verödung der Flächen und zu weiteren Schließungen der kleineren Geschäfte kommen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.48. |
| **71.3** | Es ist vielmehr zu vermuten, dass durch diesen Neubau nur die wirtschaftlichen Vorteile des Betreibers im Vordergrund stehen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.3. |
| **71.4** | Der Baukörper passt in seiner Ausdehnung, Höhe und Gestaltung nicht in das Ensemble, dass vor über 30 Jahren geplant und mit einer strengen Gestaltungssatzung versehen | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.4. |

| | | |
|---|---|---|
| | wurde. Die den geplanten Bau umgebenden Einfamilienhäuser sind n u r anderthalb- geschossig gebaut und würden durch die geplante Höhe wesentlich überragt. Des Weiteren spricht eine Fassade aus Wellblech und mit Flachdach gegen die Gestaltung im Kanzlerfeld- Südwest mit überwiegend rostroten Klinkern und nur Satteldächem mit einer Neigung von 43°. | |
| **71.5** | Durch den geplanten Markt als Vollversorger muss mit einer eheblichen Zunahme des Verkehrs gerechnet werden. Das betrifft nicht nur den Einkaufsverkehr sondern auch den Parksuch-Verkehr und den Lieferverkehr. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.7. |
| **71.6** | Da die ausgewiesenen Parkplätze nicht breit genug sind, besonders für Eltern, die ihre Kinder im PKW transportieren, wird der Parksuchverkehr mit Lärm- und Abgasbelästigung zunehmen und in den anliegenden Straßen und Spielstraßen zu vermehrtem Verkehrsaufkommen führen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.8. |
| **71.7** | Weiterhin wird durch die Anlieferung der Waren, auch wenn eine Einhausung der Anlieferung geplant ist, der Lärm der an-und abfahrenden PKW und der Einkaufwagen zu starker Lärmbelastung der Umgebung führen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.9. |
| **71.8** | Es ist wissenschaftlich bewiesen das solcher Lärm und besonders auch der unterschwellige Gräuschpegel, der von z.B. klappernden Stahlseilen der Fahnenmasten, auch wenn die Seile innenliegend geführt werden, zu stressbedingten Schäden wie Bluthochdruck und Herzinfarkt führen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.10. |
| **71.9** | Ein weiterer kritischer Punkt ist die fast komplette Versiegelung des Gründstückes. Das wiederum führt zu einem erhöhten Aufkommen von Oberflächenwasser. | Durch die Versiegelung einer Grundstücksfläche erhöht sich nicht das Aufkommen von Oberflächenwasser, sondern allenfalls die Abflussspitze. Im Übrigen siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.50. |
| **71.10** | Die Zu- und Abfahrt für LKW auf die Stauffenbergstraße stellt ebenso ein Problem dar, weil die Breite der Straße eine Einfahrt in einem Zug nicht ermöglicht und damit auch eine Behinderung für den normalen Verkehr in und aus dem Kanzlerfeld Süd-West besonders zu Stoßzeiten ist. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.12. |
| **71.11** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.12. |

| | | |
|---|---|---|
| | Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füßen steht. | |
| **71.12** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

Stadt Braunschweig

Anlage 7c
Stand: 21.01.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
**Franz-Rosenbruch-Weg** **OE 39**
Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB vom 02. Januar bis 01. Februar 2017
(3. Auslegung)
Dieser Beteiligung lag der Stand der Planung vom 17. Oktober 2016 zugrunde

| Lfd. Nr. | Stellungnahme Nr. 1<br>Schreiben der Kanzlei Blume. Wiemann. Kiesewetter vom 31.01.2017 | Stellungnahme der Verwaltung |
|---|---|---|
| **1.1** | in der oben genannten Angelegenheit zeigen wir an, dass wir ***4 Namen*** im Verfahren zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39, vertreten. Die uns legitimierenden Vollmachten liegen als Anlage in Kopie an. | Die Interessenvertretung der Einwender durch das Rechtsanwaltsbüro wird zur Kenntnis genommen. Bei den Einwendern handelt es sich um Personen, deren Wohngrundstücke an das Grundstück des geplanten Lebensmittelmarktes angrenzen (Franz-Rosenbruch-Weg, Bergiusstraße). |
| **1.2** | Der nunmehr vorgelegte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39, enthält außer einigen Präzisierungen im Bereich des Lärmschutzes kaum Änderungen gegenüber der zuletzt ausgelegten Entwurfsfassung. | Der Grundzug der Planung und Planungsziel haben sich nicht geändert. Änderungen des Bebauungsplanentwurfes beziehen sich daher insbesondere auf die Behebung erkannter Mängel im Lärmschutz. |
| **1.3** | Angesichts dessen wiederholen wir daher zunächst unsere Einwendungen, die wir Ihnen mit den Schriftsätzen vom 14. August 2014 und 1. Februar 2016 in den vorangegangenen Beteiligungsrunden zugeleitet haben, soweit ihnen nicht abgeholfen worden ist. Kopien der Stellungnahmen haben wir vorsorglich noch einmal als Anlagen 1 und 2 in Kopie beigefügt. | Die dem Schriftsatz beigefügten Anlagen 1 und 2 werden in der Anlage 7a und Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 jeweils unter der lfd. Nr. 1 behandelt. |
| **1.4** | Sodann nehmen zu den zurzeit ausgelegten Planungsunterlagen ergänzend wie folgt Stellung:<br>I. Verfahren<br>1. Die Wahl des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB halten wir weiterhin für verfehlt. Selbst wenn man davon ausginge, dass § 13a BauGB auf Planungen nach § 12 BauGB Anwendung finden kann, ergeben sich Zweifel an der Anwendbarkeit des § 13a BauGB. Der „normale" Bebauungsplan OE 21 soll durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan OE 39 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgehoben werden. | |

| | | |
|---|---|---|
| | § 13a Abs. 4 BauGB lässt indes ausdrücklich nur die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes entsprechend den Absätzen 1 bis 3 des § 13a BauGB zu, nicht hingegen die Aufhebung eines Bebauungsplanes. Dementsprechend spricht sich Krautzberger gegen die Möglichkeit der Aufhebung eines Bebauungsplanes in Anwendung des § 13a BauGB aus (vgl. Krautzberger in: Emst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand: 08/2016, § 13a Rn. 20).<br>Auch wenn in der Literatur die Gegenauffassung vertreten wird, dass es wenig Sinn machen würde, die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes nach § 13a BauGB zu verfolgen, wenn die Aufhebung eines darunterliegenden älteren Bebauungsplanes nach dem förmlichen Verfahren im Sinne des § 1 Abs. 8 BauGB erfolgen muss und deshalb über den Wortlaut des § 13a Abs. 4 BauGB hinaus auch die Aufhebung eines „normalen" Bebauungsplanes nach § 13a BauGB möglich sein muss (vgl. Jaeger, in: Spannowsky/Uechtritz, BauGB, 2. Auflage, § 13a Rn. 33 m.w.N.), spricht neben dem Fehlen eines praktischen Bedürfnisses, worauf Krautzberger in seiner o.a. Kommentierung hinweist, eben auch der klare Wortlaut des § 13a Abs. 4 BauGB gegen die Möglichkeit der Aufhebung eines „normalen" Bebauungsplans im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.<br>Dass es vorliegend auch um die Aufhebung des Bebauungsplanes OE 21 geht, ergibt sich nicht zuletzt daraus, dass die Ausführungen in der Begründung des vorliegenden Planentwurfes OE 39 keinen Zweifel daran lassen, dass, denkt man sich den Bebauungsplan OE 39 hinweg, der alte Bebauungsplan OE 21 nicht wieder aufleben soll. Mit der vorliegenden Planung verabschiedet sich die Stadt Braunschweig vollständig und endgültig vom Bebauungsplan OE 21. Sie hebt diesen Plan auf, was im förmlichen Verfahren im Sinne des § 1 Abs. 8 BauGB erfolgen muss. | Die Aussage in der Begründung, der Bebauungsplan OE 21 trete außer Kraft, stellt lediglich klar, dass mit der neuen Norm die alte Norm außer Kraft tritt und nicht mehr anzuwenden ist. Dies ist nicht einer formalen Aufhebung eines Bebauungsplanes gleichzusetzen. Hierzu bedarf es der Durchführung eines förmlichen Aufhebungsverfahrens, vergleichbar mit einem Bebauungsplaneaufstellungsverfahren. Damit verbunden wäre eine ausdrückliche Beschlussfassung der Gemeinde einerseits und der inhaltlichen Auseinandersetzung mit den Auswirkungen einer Aufhebung andererseits erforderlich. Beides ist hier nicht der Fall.<br>Im Übrigen wird das Bebauungsplanverfahren auf ein „Normalverfahren“ umgestellt. Insofern geht die Einwendung ins Leere. |
| **1.5** | 2. Abgesehen davon dürfte die Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB auch deshalb fehlerhaft sein, weil das Vorhaben abwägungsrelevante Umweltauswirkungen hervorruft. Das OVG Münster hat am 10. April 2014 - 7 D 57/12.NE - entschieden, dass ein Bebauungsplan für ein UVP-vorprüfungspflichtiges Vorhaben (SO-Gebiet für einen Lebensmitteldiscountmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1.200 m2) nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden darf, wenn | Nach Kenntnis und Auswertung des Gerichtsurteils wurde das Bebauungsplanverfahren auf ein „Normalverfahren“ umgestellt. Die Begründung wurde entsprechend um einen Umweltbericht ergänzt. |

| | | |
|---|---|---|
| | er abwägungsrelevante Umweltauswirkungen hervorruft. In dem vom OVG Münster entschiedenen Fall war eine Vorprüfung durchgeführt worden, und zwar mit dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen haben werde und daher auf eine detailliere Umweltprüfung verzichtet werden könne. Das OVG Münster monierte die fehlende Nachvollziehbarkeit der Vorprüfung; zudem sei der Begriff der erheblichen Umweltauswirkungen falsch ausgelegt worden. Der Lärmschutz sei im konkreten Fall ein abwägungsrelevanter Umweltbelang, wie sich aus den vielfältigen Lärmschutzfestsetzungen im Bebauungsplan ergebe. Hinzu komme, dass der Lärmrichtwert an einer Stelle nur um 1 dB(A) unterschritten werden, was ebenfalls abwägungsrelevant sei. Wenn es abwägungserhebliche Umweltbelange gebe, so das OVG Münster, müsse eine allgemeine Vorprüfung auch dazu führen, dass eine ausführliche Umweltprüfung durchgeführt werde - das Verfahren nach § 13 a BauGB könne dann nicht zur Anwendung kommen. Der vorliegende Fall liegt sehr vergleichbar, so dass aus den vom OVG Münster in der o.a. Entscheidung dargelegten Gründen das Aufstellungsverfahren nicht als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB hätte geführt werden dürfen. | |
| **1.6** | II. Planinhalt<br>1. a) Vergleicht man den Vorhabenplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, fällt auf, dass der Vorhabenplan in seinem räumlichen Geltungsbereich über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinausgeht. Dies betrifft namentlich die Bereiche des Vorhabenplanes, die der Außenerschließung zugeordnet sind (vgl. Anlage 2g). Nennenswerte Teile der Ein-/und Ausfahrtsbereiche befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vgl. Anlage 3a).<br>Dadurch verstößt die Planung gegen § 12 BauGB. Nach § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Das bedeutet, dass der Umgriff des Vorhaben- und Erschließungsplans identisch sein kann mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Er kann auch hinter dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zurückbleiben. Nicht zulässig ist es indes, einen Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bestandteil des vorhabenbezogenen | Für die Bereiche des Vorhaben- und Erschließungsplanes, die über den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinausreichen, setzt der Bebauungsplan OE 21 öffentliche Verkehrsfläche fest. Bei einem erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplanes OE 39 würde nichts anderes festgesetzt werden. Darstellungen bezüglich der Fahrbahnaufteilung und Gestaltung der Nebenanlagen innerhalb der Festsetzung „Öffentliche Verkehrsfläche“ haben keinen verbindlichen, sondern nur einen informativen Charakter. Es würde mit der Erweiterung des Geltungsbereiches kein neues Planungsrecht geschaffen werden. Aus diesem Grund wurde der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kleiner gestaltet als der Vorhaben- und Erschließungsplan. Die Umsetzung der baulichen Eingriffe innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche kann innerhalb des Durchführungsvertrages geregelt werden.<br>Um auf der sicheren Seite zu sein, wird der Anregung gefolgt. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird |

| | | |
|---|---|---|
| | Bebauungsplanes zu machen, der in seinem räumlichen Geltungsbereich über die Grenzen des Plangebietes hinausreicht (vgl. Busse, in: SpannowskyfUechtritz, a.a.O., BauGB, § 12 Rn. 12).<br>Diese - unzulässige - Abweichung des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenplanes und des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellt auch nicht nur eine bloße Formalität dar. Vielmehr ist es so, dass im Bereich der Lkw-Ausfahrt auf die Staufenbergstraße mindestens ein Baum beseitigt und anderer Stelle wieder eingepflanzt werden muss, um das Vorhaben realisieren zu können. Entsprechend verhält es sich mit einer Straßenleuchte. Es gilt: Ohne die Beseitigung von Baum und Leuchte kein Vorhaben. Mindestens, wenn und soweit dies so ist, müssen sich Vorhabenplan und vorhabenbezogener Bebauungsplan in Deckung bringen lassen. Dies ist hier nicht der Fall. | erweitert und der Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes angepasst. |
| **1.7** | b) Unabhängig davon muss, worauf wir in einer früheren Stellungnahme bereits hingewiesen haben, die angesprochene und als Planungsziel angegebene Verknüpfung des neuen Marktgeländes mit dem bestehenden Einkaufszentrum nordöstlich des Plangebiets bauleitplanerisch sichergestellt werden. Um dies zu erreichen, wird das Plangebiet neu abzugrenzen und nach Nordosten hin zu erweitern sein. | Zur Verbesserung der fußläufigen Verbindung zwischen altem und neuem Einzelhandelsstandort über die Bundesallee hinweg ist eine zusätzliche Querungshilfe zwischen dem Vollanschluss und dem benachbarten Knotenpunkt Bundesallee – Stauffenbergstraße – Adolf-Bingel-Straße geplant. Damit wird der wünschenswerten Verknüpfung der beiden Seiten entsprochen. Die geplante Fußgängerquerung ist im Vorhabenplan dargestellt und ist im Rahmen der Errichtung des Marktes herzustellen. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für diese Maßnahme. Die Verpflichtung zur Ausführung und Kostenübernahme wird verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt.<br>Eine bloße Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Festsetzung „Öffentliche Verkehrsfläche“ vermag nicht die verbindliche Umsetzung der erforderlichen Eingriffe und baulichen Maßnahmen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zu regeln. Die diesbezüglichen Festsetzungsmöglichkeiten beschränken sich auf in § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten Regelungsinhalte. Diese beschränken sich auf flächenhafte und nutzungsbezogene Festsetzungen. Der Anregung wird jedoch insofern gefolgt, als dass der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entsprechend der flächenhaften Ausdehnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes um die betroffene öffentliche Verkehrsfläche erweitert wird. |

| | | |
|---|---|---|
| **1.8** | 2. Zweifel bestehen, ob der Plan, der einen großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO vorbereiten soll, die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung hinreichend berücksichtigt. Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO gilt bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit einer Geschossfläche von mehr als 1200 m² die gesetzliche, wenn auch widerlegliche Vermutung, dass sie mit schädlichen Umwelteinwirkungen sowie mit nachteiligen Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung in ihrem Einzugsbereich, aber auch auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden verbunden sind. Nicht zuletzt wegen der zuletzt genannten typischen Auswirkungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe enthalten sowohl das Landesraumordnungsprogrammarnm (LROP) als auch das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des ZGB Ziele und Grundsätze zum raumordnerischen Umgang mit derartigen Einrichtungen. Ein Bauleitplan, der gegen Ziele der Raumordnung verstößt, wäre bereits gemäß § 1 Abs. 4 BauGB unwirksam. Er liefe, sofern er auch Grundsätze der Raumordnung nicht hinreichend berücksichtigte, zudem Gefahr, gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB zu verstoßen. Der Begründungsentwurf für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan lässt nicht erkennen, dass die für großflächige Einzelhandelsbetriebe geltenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im geltenden LROP sowie im geltenden RROP des ZGB normiert sind, in der gebotenen Tiefe geprüft worden sind. Insbesondere fehlt eine Auseinandersetzung mit den bei Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe bedeutsamen Kriterien Kongruenzgebot, Konzentrationsgebot, Integrationsgebot und Beeinträchtigungsverbot. Das Gutachten des Büros Dr. Donato Acocella aus dem Jahre 2010 geht diesen Kriterien nicht konkret nach. Abgesehen davon ist es inzwischen nahezu sieben Jahre alt - und damit zu alt, um die Annahmen, es bestehe ein Bedarf für die in Rede stehende Einrichtung und die Ansiedlung führe nicht zu nachteiligen Auswirkungen u.a. auf andere zentrale Versorgungsbereiche, verlässlich stützen zu können. Hinzu kommt, dass sich die Planung auch mit den in Aufstellung befindlichen Festsetzungen des LROP 2016 und den dort vorgesehenen einzelhandelsbezo- | Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde das Einzelhandelsgutachten aktualisiert und die nach dem RROP sowie dem 2017 novellierten LROP erforderlichen Prüfkriterien angewandt. Danach wurde das Planvorhaben einer schärferen Betrachtung mittels einer Auswirkungsanalyse unterzogen. Die genannten Kriterien des Kongruenz-, Konzentrations- und Integrationsgebotes sowie des Beeinträchtigungsverbotes wurden dabei beachtet. In dem aktualisierten Gutachten wurde ferner festgestellt, dass das Planvorhaben in seiner verträglichen Variante als Betrieb der wohnortbezogenen Nahversorgung eingeschätzt werden kann. In diesem Fall gelten die landes- oder regionalplanerischen Vorgaben zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels nicht. Ein Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung und Landesplanung kann insofern nicht festgestellt werden. Diesbezüglich verstößt das Planvorhaben auch nicht gegen das Abwägungsgebot. |

| | | |
|---|---|---|
| | genen Grundsätzen und Zielen der Raumordnung auseinandersetzen muss. Die geplanten Zielfestlegungen haben mittlerweile, da das LROP 2016 kurz vor seiner Verabschiedung steht, einen Grad der Verfestigung erreicht, der es gebietet, sie als öffentliche Belange im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen (vgl. BVerwG, BVerwGE 122, 364). Die auf Seite 5 des Entwurfs der Planbegründung angesprochene Mitteilung des Zweckverbandes Großraum Braunschweig vom 7. Oktober 2015, der zufolge die Planung aus raumordnerischer Sicht unbedenklich sei, liegt, soweit ersichtlich, nicht aus. Zu ihrem Inhalt kann daher nichts gesagt werden. Man wird aber annehmen können, dass sich die Stellungnahme des Zweckverbandes ihrerseits nicht mit dem aktuellen Stand des Entwurfs des LROP 2016 auseinandergesetzt hat.<br>Die raumordnerischen Belange bedürfen daher insgesamt einer erneuten qualifizierten Betrachtung. | |
| **1.9** | In diesem Zusammenhang: Auf Seite 5 unten des Begründungsentwurfs ist davon die Rede, dass eine Betriebsverknüpfung des Nahversorgers mit dem vorhandenen Verbrauchermarkt in Lehndorf von mind. 10 Jahre sichergestellt werde. Was wurde genau vereinbart, wenn von „mind. 10 Jahren" die Rede ist? Ab wann läuft die Frist - ab Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrages? Wann wurde unterzeichnet? | Die 10 Jahresfrist beginnt mit dem Tag der Eröffnung des neuen SB-Marktes. Insofern ist der Zeitpunkt der Unterzeichnung nicht relevant. |
| **1.10** | 3. Zu einzelnen Festsetzungen:<br>a) In der textlichen Festsetzung I ist eine Verkaufsflächenobergrenze vorgesehen: die sich auf das gesamte Plangebiet und alle dort denkbaren Betriebe bezieht. Derartige baugebietsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen werden in Literatur und höchstrichterlicher Rechtsprechung sehr kritisch gesehen (vgl. Bischopink, in: Bönker/Bischoping (Hrsg.), BauNVO, 2014, § 11 Rn. 166 ff m.w.N.), und zwar selbst in Sondergebieten gem. § 11 BauNVO (vgl. BVerwG, Urt. v. 3.4.2008 - 4 CN 3/07 -, BVerwGE 131,86 ff). Es erscheint daher zumindest fraglich, ob die Festsetzung einer auf das gesamte Plangebiet bezogenen Verkaufsflächenobergrenze in § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB eine Rechtsgrundlage finden kann. | Aus dem zitierten Urteil des BVerwG lässt sich nicht herleiten, dass die Festsetzung einer max. zulässigen Verkaufsfläche, wie in diesem Planverfahren vorgesehen, rechtsfehlerhaft sei. Das BVerwG hat klargestellt, dass eine gebietsbezogene Verkaufsflächenbegrenzung unbedenklich sei, wenn in dem in Rede stehenden Sondergebiet nur ein einziger Handelsbetrieb zulässig ist, denn dann ist die gebietsbezogene mit der vorhabenbezogenen Verkaufsflächenbeschränkung identisch. Dies trifft auf die Fallgestaltung dieses Bebauungsplanes zu. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dem zugehörigen Durchführungsvertrag wird sichergestellt, dass ein einziger das Baugebiet ausfüllender Einzelhandelsbetrieb realisiert wird. Die Möglichkeit für sog. „Windhundrennen“ ist damit nicht gegeben. |
| **1.11** | b) Die Erweiterung der zeichnerisch festgesetzten GRZ von 0,4 auf insgesamt 0,8 in der textlichen Festsetzung II begegnet nach | Die zeichnerisch festgesetzte GRZ von 0,4 bezieht sich auf die baulichen Hauptanlagen. Unter Berücksichtigung der nach § 19 Abs. 4 BauNVO anzurechnenden |

| | | |
|---|---|---|
| | wie vor Bedenken. Betrachtet man die Gesamtheit der baulichen Anlagen im Plangebiet anhand des Vorhabenplans, erscheint es doch sehr fraglich, ob sich wirklich ca. 900 m² nicht versiegelte Fläche finden lässt, die bei einer Gesamt-GRZ von 0,8 und einer Größe des Plangebiets von ca. 0,45 ha zu finden sein muss. Besteht zwischen dem Vorhabenplan und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Widerspruch, ist der Plan unwirksam. | Grundflächen von baulichen Nebenanlagen sowie Stellplätzen und deren Zufahrten wird nach textlicher Festsetzung für diese Anlagen eine max. zulässige Überschreitung der festgesetzten GRZ bis zu einer GRZ von 0,8 zugelassen. Im Rahmen eines Sondergebietes wäre eine Festsetzung einer GRZ für Hauptanlagen auch bis zu 0,8 entsprechend § 17 Abs. 1 BauNVO möglich. Mit der hier vorgenommene Regelung wird das Hauptbauvolumen jedoch bewusst eingeschränkt. Die im Vorhabenplan dargestellten Freiflächen unterschreiten nicht den Flächenanteil von 0,2. Der Vorhabenplan steht somit nicht im Widerspruch zum Bebauungsplan. |
| **1.12** | c) Die textliche Festsetzung IV endet mit den Worten „..., Verkehrshinweisschilder. und bauliche Anlagen Lkw-Brücke.". Die letzten durch einen Punkt abgetrennten Worte hängen gleichsam in der Luft. Ist damit der Haltebereich für wartende Lkw gemeint? | Der zitierte Punkt als Satzzeichen ist ein Schreibfehler in der Aufzählung von ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Gemeint ist eine bauliche Anlage im Zusammenhang mit dem Haltepunkt für LKW zum Öffnen des Einfahrtsbereiches der Lieferzone. Die aktualisierte Planung verzichtet auf einen solchen Öffnungsmechanismus. Insofern erübrigt sich diese Einwendung. |
| **1.13** | d) Gemäß der textlichen Festsetzung VI 1.1. sind im Zusammenhang mit der Lärmschutzwand Franz-Rosenbruch-Weg vier hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Nach derzeitigem Kenntnisstand lässt sich die Festsetzung teilweise nicht realisieren. An dem Standort des westlichen der vier vorgesehenen hochstämmigen Bäume findet sich, orientiert man sich an den Eintragungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans/zeichnerische Festsetzungen, eine Straßenleuchte. Beides, hochstämmiger Laubbaum und Straßenleuchte, werden sich nicht ohne gegenseitige Beeinträchtigungen dort realisieren lassen. | Mit der Aktualisierung der Planung wird die Lage der Lärmschutzwand modifiziert. Damit entfallen auch die geplanten Bäume am Franz-Rosenbruch-Weg. |
| **1.14** | In der textlichen Festsetzung VI 1.2. ist davon die Rede, dass bei Abgang „entsprechende Ersatzpflanzungen" vorzunehmen seien. Wie ist der Begriff „entsprechende Ersatzpflanzungen" zu verstehen? Geht es darum, z.B. gleichgroße Bäume zu pflanzen? Oder gelten insoweit die Vorgaben der textlichen Festsetzung VI 2.1.? Die entsprechende Frage stellt sich zur Festsetzung VI 1.3. Auch dort ist von entsprechenden Ersatzpflanzungen die Rede. | Zur Klarstellung wurden die textlichen Festsetzungen VI 1.2 und VI 1.3 (in der aktualisierten Fassung VI 1.1 und VI 1.2) dahin gehend modifiziert, dass bezüglich der Definition der Qualität der Ersatzpflanzung auf den unbestimmten Rechtsbegriff „in gleichwertiger Weise“ in Anlehnung auf die Vorgaben des § 15 Abs. 2 BNatSchG zur Regelung von Ersatzmaßnahmen zurückgegriffen wurde. |
| **1.15** | In der textlichen Festsetzung VI 1.3. fehlt die Bezugnahme auf den Vorhaben- und Erschließungsplan. Bedeutet die dort ausgesprochene Verpflichtung zur dauerhaften Erhaltung vorhandener Bäume und Sträucher, | Die textliche Festsetzung VI 1.3 (in der aktualisierten Fassung VI 1.2) bezieht sich ausschließlich auf die Fläche zwischen der östlichen Grundstücksgrenze und der dazu pa- |

| | | |
|---|---|---|
| | dass die in dem 3 m breiten Grünstreifen an der Ostseite des Plangebiets vorhandenen Bäume und Sträucher vollständig zu erhalten sind? | rallel verlaufenden Lärmschutzwand und regelt nur die Erhaltung vorhandener Bäume und Sträucher. Ein Bezug auf den Vorhaben- und Erschließungsplan ist nicht erforderlich. |
| **1.16** | Die textliche Festsetzung VI 1.4. verpflichtet dazu, je sechs Stellplätze eine Rosskastanie zu pflanzen. Die sich danach ergebenden ca. 10 Rosskastanien lassen sich im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht identifizieren. Der Unterzeichner findet nicht mehr als 8 Kastanienbäume. | Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind im nördlichen Randbereich der Stellplatzanlage weitere Baumstandorte für neu zu pflanzende Bäume dargestellt. |
| **1.17** | e) Die textliche Festsetzung VII 3. ist, wie bereits in vorangegangenen Stellungnahmen moniert, zu unbestimmt. | Die Nachbarschaft hat Anspruch auf die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm. Sofern diese überschritten werden, muss durch geeignete Maßnahmen die Einhaltung sichergestellt werden. Damit ist der von der Einwenderin nachgefragte erforderliche Schallschutz bestimmt. Dabei hat die Nachbarschaft keinen Anspruch auf eine bestimmte Form der Maßnahmen. Bei der textlichen Festsetzung handelt es sich um eine Ausnahmeregelung, um ggf. notwendige Änderungen im Rahmen der Ausführungsplanung bei der Ausführung der Lärmschutzwände unter Einhaltung der Orientierungs und Immissionsrichtwerte zu ermöglichen. |
| **1.18** | Die textliche Festsetzung VII 6. regelt nicht, in welche Richtung die Einkaufswagenboxen geöffnet werden dürfen. Die Konkretisierung sollte in den textlichen Festsetzungen erfolgen. | Es erfolgt eine entsprechende Konkretisierung der Festsetzung. |
| **1.19** | Im Entwurf der der Planbegründung - wie auch im schalltechnischen Gutachten - werden auf S. 20 sog. sonstige Maßnahmen aufgelistet, ohne dann aber im Bebauungsplan festgesetzt zu werden. Ob sie und ggf. wie sie im Durchführungsvertrag abgesichrt werden, entzieht sich der Beurteilung, weil der Inhalt des Durchführungsvertrages mangels Offenlegung nicht bekannt ist. Wir fordern erneut, auch die sonstigen Maßnahmen zum Gegenstand von Festsetzungen im Bebauungsplan zu machen. Dies nicht zuletzt auch deshalb, weil die betroffenen Anlieger, zu deren Schutz die sonstigen Maßnahmen dienen, keine Anspruchsgrundlage haben, auf die sie sich bei Nichtbeachtung der Vorgaben stützen könnten. Der Durchführungsvertrag wird keine unmittelbar drittschützenden Regelungen enthalten, auf die sich die Betroffenen berufen können. Nachbarschützende Festsetzungen, zu denen ihrem Inhalt nach die auf S. 20 angegebenen sonstigen Maßnahmen gehören, sind | Da der Durchführungsvertrag kein Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, muss er grundsätzlich nicht mit ausgelegt werden (BVerwG, Urt. v. 18.09.2004, 4 CN 3.02, Rn. 24; Ernst/Zinkahn/Bielenberg § 12 Rn. 137; Burmeister, Städtebaul. Verträge Rn. 189; Bracher/ Reidt/Schiller Bauplanungsrecht Rn. 1033).<br>Eine Einschränkung besteht allerdings insoweit, als der Durchführungsvertrag Regelungen enthält, die für die Beurteilung des Planungsvorhabens durch die Bürger von wesentlicher Bedeutung sind. In diesem Fall müssen zumindest in der Planbegründung die wesentlichen Punkte behandelt werden. Alles, was mit dem Durchführungsvertrag im Zusammenhang steht und für die planerische Abwägung von Bedeutung ist, muss in der Begründung des Bebauungsplans dargestellt werden (Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg § 12 Rn. 131). Dies gilt z. B. bei einer kon- |

| | | |
|---|---|---|
| | nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Das führt dazu, dass die Betroffenen gegen die Stadt nicht auf Umsetzung der Festsetzungen klagen können. Ebenso wenig können sie sich gegenüber Eigentümern und Betreibern des Marktgrundstücks in zivilrechtlichen auf drittschützende Festsetzungen des Bebauungsplans berufen. Dieser Nachteil ist nicht akzeptabel. Sind die sonstigen Maßnahmen erforderlich, um den gebotenen Immissionsschutz für die Nachbarschaft zu gewährleisten, muss es auch rechtlich möglich und abgesichert sein, dass sich die Betroffenen auf diese Maßnahmen berufen können. | kreten Ausgestaltung von Schallschutzmaßnahmen zugunsten der Nachbarschaft. Im Ergebnis besteht keine Verpflichtung, den kompletten Durchführungsvertrag bzw. seinen Entwurf mit auszulegen, aber eine Verpflichtung, die aus Sicht potentiell Betroffener wichtigen Regelungen des Durchführungsvertrags in der Begründung des Bebauungsplans darzustellen. Dies ist im konkreten Fall erfolgt. |
| **1.20** | 4. Auch zu den Umweltbelangen (vgl. S. 6 ff. des Entwurfs der Planbegründung) verweisen wir auf die Ausführungen in den bisherigen Stellungnahmen. Nur einige ergänzende Hinweise:<br>a) Auf S. 6 heißt es unter 4.: „Weiterhin sind die allgemeinen Maßgaben des Artenschutzes gemäß § 4 BNatSchG einzuhalten." § 4 BNatSchG enthält keine allgemeinen Maßgaben des Artenschutzes. Welche Vorschrift ist gemeint? | Bei dem zitierten § 4 BNatSchG liegt ein Schreibfehler vor. Gemeint ist der § 44 BNatSchG. Die Begründung wurde entsprechend korrigiert. |
| **1.21** | Auf S. 7 heißt es im vierten Absatz, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu dem Erhalt von Arten und Lebensgemeinschaften siedlungsbedingt sehr stark eingeschränkt sei, besonders schützenswerte Strukturen seien für das Gebiet nicht bekannt. Diese Aussage steht im Widerspruch zu den vorangestellten Ausführungen: „Die Bäume und Sträucher bilden größtenteils einen breiten, geschlossen Bestand, z.T. prägen ältere Bäume den Gehölzbestand. Gleichwohl erfüllen die Gehölze im Naturhaushalt wichtige Funktionen, z.B. zahlreiche Lebensraumfunktionen für die Tierwelt, die beispielsweise Brutplätze und Nahrungsquellen für verschiedene Vogelarten oder Lebensraum für Kleinsäuger, Insekten etc.. Von besonderer Wertigkeit sind in dieser Hinsicht vor allem die älteren Bäume mit einem gewissen Totholzanteil." Was gilt nun? | Hieraus lässt sich kein Widerspruch ableiten. Die Feststellung, dass die vorkommenden älteren Bäume mit einem gewissen Totholzanteil für den Naturhaushalt eine wichtige Funktion erfüllen und in dieser Hinsicht von besonderer Bedeutung sind, bedeutet nicht automatisch, dass hieraus ein besonderer Schutzanspruch für diese Struktur abzuleiten ist. Letztlich wird eine Wertigkeit dieser Struktur gewürdigt. Die Wertigkeit des Eingriffs fließt in die Abwägung ein. Mit der Verfahrensumstellung ist im Übrigen eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erforderlich. In dieser wird die Wertigkeit der älteren Bäume mit Totholzanteil berücksichtigt. |
| **1.22** | Im Weiteren heißt es zum Unterpunkt „Tiere", dass das Plangebiet im hohen Maße unter menschlichem Einfluss stehe und daher für Tiere nur von mäßiger Bedeutung sei. Wie verhält sich diese Aussage zu dem o.a. Befund, dass nennenswerte Teile des Plangebiets eben doch besondere Funktionen für die Tierwelt erfüllen? | Auch hier lässt sich kein Widerspruch ableiten. In Bereichen, die in hohem Maße unter menschlichem Einfluss stehen, wie die Grünfläche mit Bolzplatz, sind Tiere anzutreffen, die gegenüber siedlungsbedingten Störungen tolerant sind. Veränderungen im Lebensraum können solche Arten üblicherweise innerhalb eines Siedlungsbereiches ausgleichen. |

| | | |
|---|---|---|
| **1.23** | Zu Recht weist der Planentwurf in diesem Zusammenhang darauf hin, dass alle europäischen Vogelarten als besonders geschützt gelten und davon auszugehen sei, dass die Gehölze des Plangebietes siedlungstoleranten Vogelarten als Lebensraum und Brutstandort dienen. Dass es hinreichenden Ausweichraum in der Nähe gibt, wird allenfalls behauptet, aber nicht näher dargelegt. | Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde ein Umweltbericht angefertigt. In diesem Zusammenhang wurde unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten eine Erfassung der Brutvögel durchgeführt. Der Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten kann mit den im Rahmen der naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche kompensiert werden. Darüber hinaus werden auf dem Vorhabengrundstück zusätzlich Nistkästen für Höhlenbrüter aufgehängt. |
| **1.24** | Wiederum widersprüchlich erscheint es dann, wenn es heißt, dass festgestellt wurde, dass die Rasen- und Gehölzflächen als Jagdreviere für Fledermäuse geeignet seien, aber keine Anhaltspunkte für Nistplätze gefunden worden seien. Denn weiter oben wurde, wie bereits erwähnt, auf die besondere Wertigkeit der älteren Bäume hingewiesen, die einen gewissen Totholzanteil aufweisen. Vor diesem Hintergrund drängt sich dann doch die Frage auf, ob denn und ggf. wie gezielt nach Anhaltspunkten für Fledermausnistplätze gesucht worden ist? Angesichts der Strenge des Artenschutzrechts dürfte eine gesonderte Kartierung von Fledermäusen erforderlich sein. | Die Feststellung wurde von der unteren Naturschutzbehörde nach in Augenscheinnahme getroffen. Im Rahmen der Verfahrensumstellung und des damit erforderlichen Umweltberichtes wurde eine systhematische Erfassung von Fledermäusen durchgeführt. Im Untersuchungsgebiet konnten dabei Aktivitäten von drei Fledermausarten festgestellt werden. Die Aktivitäten bezogen sich dabei auf das Gebiet als Jagd- und Balzrevier. Fortpflanzungs- und Ruhestätten konnten nicht nachgewiesen werden. Der Verlust von Jagdhabitaten lässt sich mit Ausgleichsmaßnahmen kompensieren. |
| **1.25** | Ebenfalls widersprüchlich sind die Ausführungen zum Schutzgut Boden. Zu Beginn der Ausführungen unter Ziffer 4.2. heißt es, im Plangebiet seien stark kulturbeeinflusste Böden, teils auch künstliche und versiegelte Böden vorherrschend. Jedenfalls versiegelte Böden vermag der Unterzeichner auf den von ihm eingesehenen Luftbildern im Plangebiet nicht zu entdecken. Zu diesem Ergebnis kommt dann auch die Planbegründung, was allerdings dann zu der Frage drängt, warum im ersten Absatz der Ausführungen zum Schutzgut Böden von teils versiegelten Böden die Rede ist. | Der Begriff Plangebiet ist in der Tat in diesem Zusammenhang irreführend. Gemeint ist nicht der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes, sondern allgemein der Siedlungskörper, bzw. der Stadtteil; also ein Bereich, der über den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes hinausgeht. Hier ist unstrittig, dass der Siedlungskörper stark kulturbeeinflusste Böden, teils auch künstliche und versiegelte Böden aufweist. |
| **1.26** | Wenn auf S. 9 darauf hingewiesen wird, dass die Böden im Plangebiet nicht unerheblich schadstoffbelastet sind infolge der Nähe zur Bundesallee, rückt die Pufferwirkung der begrünten Bodenschicht und der darunter befindlichen weiteren Bodenschichten in den Vordergrund. Die begrünten Flächen sind wesentlich besser als nahezu vollständig versiegelte Dach, und Stellplatzflächen in der Lage, Schadstoffe, Stäube etc. aus der Luft aufzufangen und von den angrenzenden Wohngrundstücken abzuhalten. Es muss daher damit gerechnet werden, dass im Falle der nahezu 100 %-igen Versiegelung der Flächen bei Realisierung des | Die Aussage, dass die Böden im Plangebiet infolge der Nähe zur Bundesallee nicht unerheblich schadstoffbelastet seien, ist in der Begründung so nicht zu finden.<br>Es wird dargestellt, dass Beeinträchtigungen des Bodens aufgrund der unmittelbar angrenzenden relativ stark befahrenen Bundesallee bestehen und aufgezählt, welche Schadstoffe dabei eine Rolle spielen. Im Rahmen einer Baugrunderkundung wurde der Schadstoffgehalt des Bodens ermittelt. Die untersuchten Schadstoffe weisen im Hinblick auf Bodenschadstoffklassen Werte auf, die deutlich unterhalb der Grenzwerte zur Zuordnung für unbelastete Böden liegen, |

| | | |
|---|---|---|
| | Planinhalts die Schadstoffbelastung der angrenzenden Wohngrundstücke im Osten und Süden des Gebiets zunimmt. Die Feinstaub-Problematik in den Größenklassen PM 2,5 und PM 10 - ein zunehmend gravierendes Problem gerade in innerstädtischen Lagen - wird weiterhin ausgeblendet. | mit Ausnahme von Blei. Hier hat die Bodenanalyse eine geringfügige Überschreitung des Grenzwertes für unbelastete Böden zur uneingeschränkten Verwertung ergeben. Es wird nicht bestritten, dass die vorhandene Grünfläche mit ihrem Bewuchs in einem gewissen Umfang eine filternde Wirkung in Bezug auf Luftschadstoffe aufweist. Bei der Betrachtung der verkehrsbedingten Feinstaubbelastung der Luft wurde bisher auf die Stadtklimaanalyse von 2012 zurückgegriffen, mit einem Prognosehorizont bis 2015. Danach wurde die Schadstoffbelastung der Bundesallee als mäßig eingestuft. Mit einem berechneten Maximalwert von 21,5 µg/m³ für PM10 und 25,2 µg/m³ für $NO_2$ liegen die für 2015 prognostizierten Belastungen weit unter den gesetzlich festgelegten Grenzwerten von 40 µg/m³ für PM10 (Jahresmittelwert) und 40 µg/m³ für $NO_2$ (Jahresmittelwert). Die zusätzlichen Verkehre durch das Bauvorhaben und einer etwaigen Erhöhung der allgemeinen Verkehrsentwicklung auf der Bundesallee werden die verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen zwar erhöhen. Das erhöhte Verkehrsaufkommen wird jedoch nicht zu einer Überschreitung der Grenzwerte führen. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es der Stadt Braunschweig in den letzten Jahren gelungen ist, durch sinnvolle Maßnahmen aus dem Luftreinhalteplan, die verkehrsbedingten Schadstoffbelastungen deutlich zu senken. So wurde an der Verkehrsmessstation am stark befahrenen Altewiekring der Jahresgrenzwert von 40 µg/m³ seit 2014 eingehalten und in 2017 deutlich unterschritten. An der Hildesheimer Straße hat das Land Niedersachsen einen Passivsammler, der zur Bestimmung von NO2 installiert war, aufgrund der andauernden, deutlichen Unterschreitung der Grenzwerte von 40 µg/m³ im Jahr 2017wieder abgebaut. Der Standort an der Hildesheimer Straße ist bezüglich der Himmelsrichtung (NW-SO) und der Verkehrsströme in Richtung Innenstadt vergleichbar. Mit einer durchschnittlichen Verkehrsmenge/Tag (DTV) von ca. 28000 KFZ/Tag in 2015 ist die DTV ca. doppelt so hoch wie am Standort in der Bundesallee. In Bezug auf die bauliche Schluchtenbildung in Richtung Rudolfplatz ist der Standort an der Hildesheimer Straße außerdem klimatechnisch ungünstiger als der vorliegende Standort. Demzufolge ist davon auszugehen, dass im Bereich der Bundesallee, auch bei einer Steigerung der DTV für den Zeithorizont |

| | | |
|---|---|---|
| | | 2030 mit ca. 15 % einschließlich des vorhabenbedingten Verkehrs die Grenzwerte bei den Luftschadstoffen mit Sicherheit deutlich unterschritten werden. |
| **1.27** | Recht sorglos behandelt wird der Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser. Die Filterwirkung von begrünten Flächen ist deutlich höher als die von versiegelten Flächen, auf denen und über die das schadstoffbelastete Niederschlagswasser in die an die Versiegelungsschicht anschließenden tiefer gelegenen Bodenschichten eindringt. Zwar wird dieser Aspekt ansatzweise gesehen. Allerdings entbehrt die Aussage, dass ein besonderes Gefährdungspotenzial nicht gesehen „werde", einer näheren Begründung. | Wie unter 1.26 ausgeführt, liegen die verkehrsbedingten Luftschadstoffe von der Bundesallee und dem Vorhaben unter den Grenzwerten. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass ein hieraus resultierender Eintrag ins Grundwasser durch Niederschläge kein besonderes Gefährdungspotential bildet. Für die Entwässerung von Niederschlägen auf versiegelten Flächen ist eine Erlaubnis erforderlich. Mit dieser werden für die Versickerung von Oberflächenwasser auf dem Grundstück ggfs. technische Vorgaben zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser vorgegeben. Bei einem ordnungsgemäßen Betrieb einer Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück ist davon auszugehen, dass auch andere ggfs. anfallende weitere Schadstoffe wie Reifenabrieb und Spuren von Motoröl, die mit dem Betrieb der Stellplatzanlage verbunden sein können, kein besonderes Gefährdungspotential bilden. |
| **1.28** | Wiederum widersprüchlich sind die Ausführungen unter Nr. 4.4 zu den Schutzgütern Klima und Luft: Zunächst die Betonung der hohen Bedeutung des Plangebiets bei der Kaltluftentstehung sowie der Filter- und Pufferwirkung der Gehölze gegenüber den Schadstoffeinträgen, die von der Bundesallee ausgehen. Ferner die Erwähnung der Zunahme der verkehrsbedingten Luftschadstoffimmissionen dadurch, dass infolge der Ansiedlung des Einzelhandelsbetriebes ein höheres Verkehrsaufkommen innerhalb des Plangebietes zu erwarten ist. In deutlichen Widerspruch zu diesen Feststellungen tritt dann der letzte Absatz zu Nr. 4.4. Dort heißt es, dass aufgrund der Vorhabengröße und der bestehenden Vorbelastungen die klimaökologischen Auswirkungen insgesamt als unerheblich einzustufen seien. Eine Verschlechterung des stadtklimatischen und lufthygienischen Situation sei nicht zu erwarten. Die vorangegangenen Ausführungen sprechen im Grunde genommen deutlich für das Gegenteil. | Es ist zutreffend, dass hier ein Widerspruch besteht. Die Aussage, dass die offenen Vegetationsflächen des Plangebietes Funktionen bei der Kaltluftentstehung übernehmen, die als hoch einzustufen seien, ist unzutreffend. Richtig ist, dass offene Vegetationsflächen in einem Siedlungsraum grundsätzlich Funktionen bei der Kaltluftentstehung übernehmen. Ihre Bedeutung hängt u. a. von der Größe und dem Verlauf der Strömungsbahn ab. Im Allgemeinen sind Vegetationsflächen in der Größe der hier betrachteten Freifläche nur von kleinklimatischer Bedeutung und haben keine wesentliche Auswirkung auf das Siedlungsgefüge. Nach dem aktuellen Klimagutachten (Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012, Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle) wird daher das Planungsgebiet, wie auch der gesamte Stadtteil Kanzlerfeld, als Siedlungsklimatop mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung ausgewiesen. Die Aussage, dass eine wesentliche Verschlechterung der stadtklimatischen und lufthygienischen Situation nicht zu erwarten sei, weil aufgrund der geringen Vorhabengröße, der peripheren Lage zum Stadtgebiet und der bestehenden Vorbelastungen, die klimaökologischen Auswirkungen insgesamt als unerheblich einzustufen sind, steht hierzu nicht im Widerspruch. |

| | | |
|---|---|---|
| **1.29** | b) Relativ breiten Raum nehmen die Ausführungen zum Thema Lärm ein (Nr. 4.5, Seite 11 ff.). Gleichwohl vermögen sie nicht zu überzeugen. Dazu im Einzelnen:<br>Die Zahlen zum Verkehr, die im ersten Absatz der Nr. 4.5 genannt werden, finden sich so nicht im Gutachten der WVI aus 2014. Wurde ein neues Gutachten eingeholt? Derzeit sehen wir uns nicht in der Lage, die Ansätze nachzuvollziehen. | Im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wurden das Verkehrsgutachten und das Schallgutachten aktualisiert. In diesem Zusammenhang wurde eine erneute Verkehrszählung durchgeführt. Darüber hinaus wurden im Hinblick auf die zur Zeit laufende Aktualisierung des Verkehrsprognosemodells für die Gesamtstadt auf den Prognosehorizont 2030 entsprechende Zuwächse bei der Verkehrsbelastung auf der Bundesallee berücksichtigt. Die aktualisierten Gutachten gehen von den aktualisierten Verkehrsmengendaten aus. |
| **1.30** | Verwiesen wird im zweiten Absatz der Nr. 4.5. sodann auf das Schallgutachten des Büros AAS vom 29. Juli 2016. Das Gutachten leidet an grundlegenden Mängeln mit der Folge, dass eine auf das Gutachten gestützte, den Lärmschutz betreffende Abwägung nicht tragen würde. Wegen der Einzelheiten beziehen wir uns auf die Ausführungen des Sachverständigen Dr. Alphei, Akustikbüro Göttingen, vom 26. Januar 2017 (Anlage 3) und machen sie uns zu eigen. | Das Schallgutachten wurde im Rahmen der Verfahrensumstellung und der Projektaktualisierung überarbeitet. Etwaige Mängel wurden insoweit ausgeräumt. Die Ausführungen des Sachverständigen Dr. Alphei sind unter der lfd. Nr. 1.40 bis 1.53 wiedergegeben und mit einer Stellungnahme der Verwaltung kommentiert. |
| **1.31** | Ergänzend weisen wir darauf hin, dass die schalltechnische Prognose auch insoweit mangelhaft sein dürfte, als bei den Anlieferfahrten davon ausgegangen wird, dass die LKW in einem Zug bis zur Wartestelle und von dort dann einem weiteren Zug in die Entladehalle fahren. Diese Annahme ist unrealistisch. Die LKW-Anlieferung wird zu Zeiten erfolgen, in denen der Markt geöffnet ist. Die in Rede stehende Fahrgasse zwischen den Stellplätzen, durch die hindurch der Anlieferverkehr erfolgen soll, wird auch immer wieder von PKW befahren werden mit der Folge, dass LKW mehrmals anhalten und wieder anfahren müssen. Dies führt zu erhöhten Lärmbelastungen, die im Gutachten nicht abgebildet werden. Da an einigen Immissionsorten kein Puffer mehr vorhanden ist, weist das Gutachten die Machbarkeit des Vorhabens in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht nach. Abgesehen davon muss bezweifelt werden, dass der tatsächliche Betrieb des Marktes und seiner emittierenden Einrichtungen dem in dem Gutachten unterstellten optimierten Ablauf entspricht. | Mit der Überarbeitung des Schallschutzkonzeptes wird auf diese Maßnahme zum Anlieferungsverkehr verzichtet.<br>Nunmehr wird der Anlieferverkehr bis zur Lieferzone fahren und dort direkt das Rolltor betätigen können. Die mit dem Anhalten und wieder Anfahren verbundenen Geräusche sind in die Lärmbetrachtung eingeflossen. Mit dem projektierten Lärmschutzschirm vor der Ladezone wird die Einhaltung der Orientierungswerte und der Immissionsrichtwerte der südlich angrenzenden Bebauung sichergestellt. |
| **1.32** | 5. Schließlich weisen wir noch auf folgende Punkte hin:<br>a) Nicht deutlich wird, wie man sich das Leitungsrecht im Stellplatzbereich für die dort verlegte Leitung für die Wasserversorgung vorstellen muss. In der Begründung zu Ziffer 5.4 wird ausgeführt, dass eine Überbauung | Der Bebauungsplan setzt zeichnerisch die Lage des Leitungsrechtes zugunsten von Leitungsträgern fest, ohne den Inhalt abschließend zu regeln. Im Falle des Leitungsrechtes für eine Hauptleitung zur Wasserversorgung zugunsten der BS-Energy wird in den textlichen Festsetzungen unter dem |

| | | |
|---|---|---|
| | und Bepflanzung der mit einem Leitungsrecht belasteten Fläche üblicherweise nicht zulässig ist - aus gutem Grund. Nun heißt aber weiter, dass eine Benutzung des Streifens für die Anlage von Stellplätzen nicht ausgeschlossen sei. Tatsächlich soll die mit einem Leitungsrecht belegte Fläche mitten durch eine große Zahl von Stellplätzen sowie durch den Haltebereich Lkw verlaufen. Warum stellt das, was üblicherweise, weil konfliktträchtig, zu unterlassen ist, hier keinen Konflikt dar? Was genau wurde vereinbart? | Kapitel „Hinweise“ dargelegt, dass alle baulichen Anlagen im Schutzstreifen der Wasserversorgung der Zustimmung von BS-Energy bedürfen. In der Begründung unter Ziffer 5.4 wird erläutert, dass der Schutzstreifen üblicherweise nicht überbaut werden darf (weil der Leitungsträger diesem üblicherweise nicht zustimmt – nicht weil bauliche Anlagen unzulässig sind), in diesem Fall aber eine Abstimmung mit dem Leitungsträger für die Stellplatzanlage vorliegt. Im Übrigen lässt der Bebauungsplan eine Überbauung durch Gebäude nicht zu. |
| **1.33** | Unter Nr. 5.9. l wird ausgeführt, die Trasse der Hauptleitung für die Wasserversorgung werde auf die Stellplatzfläche verlegt. Wer übernimmt die Verlegung, auf wessen Kosten? | Dies ist eine Folgemaßnahme des Vorhabens und wird vom Vorhabenträger auf seine Kosten veranlasst. |
| **1.34** | b) Bislang wurde die Planung mit der Sicherung der Nahversorgung begründet, nun geht es um eine „angemessene Vergrößerung der Verkaufsfläche". Ist der argumentative Ansatz nun ein anderer, müsste konsequenterweise dargelegt werden, dass und warum eine Vergrößerung der Verkaufsfläche notwendig und am bisherigen Standort nicht möglich ist. | Als der derzeitige Lebensmittelmarkt am Altstandort nach einer Zeit des Leerstandes den Betrieb aufnahm, war klar, dass eine langfristige Sicherung des Marktes eine angemessene Erweiterung der Verkaufsfläche erfordert. Zunächst wurde nach einer Lösung am Altstandort gesucht. Da dort eine angemessene Vergrößerung der Verkaufsfläche nicht realisierbar ist, soll mithilfe des Bebauungsplanverfahrens das Planungsrecht auf der dem bisherigen Standort gegenüberliegenden Fläche geschaffen werden, um die Umsiedlung einschließlich einer angemessenen Erweiterung des derzeitigen Betriebes zu ermöglichen. Die Planung dient insofern der Sicherung der Nahversorgung. Die Kausalität und Planbegründung hat sich nicht geändert. |
| **1.35** | Die Frage nach der Planrechtfertigung, d.h. nach der städtebaulichen Erforderlichkeit stellt auch aus folgendem Grund neu: Ein Zeitungsbericht der Braunschweiger Zeitung vom 21.1.2017 berichtet, dass ein Kindergarten im Bezirk schließt, um der Schulkindbetreuung Platz zu machen . Die Kinder sollen in einen außerbezirklichen Kindergarten gehen. Die Fläche, die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan überplant werden soll und im Bezirk liegt, war ursprünglich - und ist es planungsrechtlich nach wie vor - vorgesehen als Gemeinbedarfsfläche mit einer auf Kinder und Jugendliche zielenden Zweckbestimmung. Die Planrechtfertigung bedarf auch insoweit der Überprüfung und Plausibilisierung. | Die Versorgung eines Gebietes mit Einrichtungen für die Kinderbetreuung und Jugendspielplätzen sind soziale Infrastruktureinrichtungen zugunsten eines beschränkten Teils der Bewohner einer bestimmten Altersklasse und eine Aufgabe der kommunalen Daseinsfürsorge. Vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde von der Fachverwaltung der Bedarf weiterer Kindergarten- und Krippenplätze im Stadtteil Kanzlerfeld überprüft. Ein Bedarf, der den Bau einer weiteren Kita im Stadtteil zwingend erfordert, lag nicht vor. Diese Feststellung wurde im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens mehrfach überprüft. Eine Übersicht über das aktuelle Kita-Angebot und den Bedarf, gegliedert nach Stadtbezirken und statistischen Bezirken, wird jährlich im Kita-Kompass der Stadt Braunschweig veröffentlicht. Die Stadt Braunschweig erfüllt seit 2014 eine Versorgungsquote von 40 % für Kinder |

| | | |
|---|---|---|
| | | unter 3 Jahren und von 100 % für Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren. Diese Quote entsprach dem tatsächlichen Bedarf und der Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Braunschweig. Inzwischen ist eine leichte Steigerung der Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen erkennbar. Mit der Inbetriebnahme einer neuen Kita in Lamme im Frühjahr 2018 entstanden weitere Kapazitäten, sodass im Stadtbezirk Lehndorf-Watenbüttel der wohnortnahe Bedarf an Betreuungsplätzen gedeckt ist.<br>Auch aus der Aufgabe der Einrichtung in Lehndorf erwächst nicht die Notwendigkeit, auf der Fläche Bundesallee / Ecke Staufenbergstraße eine neue Einrichtung zu bauen. Die Sicherung der Nahversorgung ist gleichermaßen eine Aufgabe der kommunalen Daseinsfürsorge zugunsten aller Bewohner des Stadtteiles Kanzlerfeld. Nahversorgungseinrichtungen erfordern eine integrierte Lage. Der Sicherung der Nahversorgung durch Schaffung eines neuen Planungsrechtes zur Umsiedlung und Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelbetriebes in zentraler Lage des Stadtteiles wird insofern der Vorzug gegeben. |
| **1.36** | c) In den Planunterlagen ist nachzulesen, dass beabsichtigt sei, am bisherigen Supermarktstandort am David-Mansfeld-Weg einen Getränkemarkt zu etablieren. Der für diesen Bereich gültige B-Plan setzt den Standort als WA-Gebiet fest. Ein reiner Getränkemarkt der angedeuteten Größe wäre dort bauplanungsrechtlich unzulässig. - Was wiederum das gesamte planerische Konzept nördlich und südlich der Bundesallee in Frage stellen würde. | Warum ein Getränkemarkt mit einer Größe von ca. 400 m² Verkaufsfläche am Altstandort planungsrechtlich unzulässig sein soll, die Erweiterung des dort vohandenen Lebensmittelmarktes auf über 1000 m² hingegen als unproblematisch gesehen wird, kann nicht nachvollzogen werden. |
| **1.37** | <u>Fazit:</u><br>Bei Zusammenschau aller vorstehend und in vorangegangenen Stellungnahmen bereits gerügten Mängel und Ungereimtheiten bleibt festzustellen, dass die Planung in der vorliegenden Fassung das Bauplanungsrecht nicht richtig umsetzt. | Die von den Einwendern vertretene Auffassung, der Planung fehle es an der Planrechtfertigung und sie missachte den Trennungsgrundsatz ist nicht zutreffend. Die gerügte Anwendung des 13a – Verfahrens wird in Kenntnis neuer Rechtsprechung durch die Umstellung auf ein klassisches Aufstellungsverfahren ersetzt. Etwaige Mängel in der Abwägung und im Schallschutzkonzept werden korrigiert. Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurden die Gutachten zum Thema Einzelhandel, Verkehr und Lärm aktualisiert und überprüft, ein Umweltbericht angefertigt, die Kubatur des Gebäudes verkleinert sowie die Gestaltung verbessert. |
| **1.38** | <u>Anlage 1</u><br>Wortlaut der Stellungnahme vom 14.08.2014 siehe lfd. Nr.1 der Anlage 7a, der Beschlussvorlage 18-09724 | Wortlaut der Stellungnahme der Verwaltung siehe lfd. Nr.1 der Anlage 7a der Beschlussvorlage 18-09724 |

| | | |
|---|---|---|
| **1.39** | Anlage 2<br>Wortlaut der Stellungnahme vom 01.02.2016 siehe lfd. Nr. 1 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 | Wortlaut der Stellungnahme der Verwaltung siehe lfd. Nr.1 der Anlage 7b der Beschluss-vorlage 18-09724 |
| **1.40** | Anlage 3<br>Schreiben von Akustikbüro Göttingen vom 26.01.2017 an *Name*<br>Nachfolgend nehme ich Stellung zu der überarbeiteten Geräuschimmissionsprog-nose zum geplanten Lebensmittelmarkt im Franz-Rosenbruch-Weg in Braunschweig.<br>lm Schreiben 16102b1 vom 26.01.2016 hatte ich ja bereits einige grundsätzliche Un-zulänglichkeiten angesprochen. Teilweise sind nun Veränderungen im Gutachten vor-genommen worden. Allerdings bleiben noch Bedenken gegenüber der vorgelegten Prog-nose bestehen, auf die ich im Folgenden eingehe. Prinzipiell wurde versucht, eine Verringerung der Beurteilungspegel durch die Erhöhung der einen Schallschutzwand und absorbierende Ausführung Wandflä-chen des Marktgebäudes zu erreichen.<br>Ziel der Geräuschimmissionsprognose muss es sein, darzustellen, dass die Immissions-richtwerte der TA Lärm in der Nachbarschaft bei dem Betrieb eines Marktes eingehalten bzw. unterschritten werden. Die Betrachtun-gen zur Bauleitplanung sind in Ergänzung dazu möglich, können aber keine geringere Schutzwürdigkeit oder Schutzbedürftigkeit zur Folge haben, da die Abwägung sonst fehlerhaft wäre. Insofern reicht es hier aus, die Prognose bezüglich der Regelungen der TA Lärm zu prüfen.<br>Zum Abschnitt *Untersuchungsmethodik* ist anzumerken, dass vom Verfasser nicht un-terschieden wird zwischen den Regelungen der TA Lärm und der DIN 18005. Die Richt-werte der TA Lärm und die Orientierungs-werte der DIN 18005 werden vermischt und so die Anforderungen teilweise falsch wie-dergegeben: die Immissionsrichtwerte für MK-Gebiete der TA Lärm tagsüber/ nachts betragen 60/45 dB und nicht 65/50 dB. Pe-gelspitzen (maximale Pegel) sind dagegen in DIN 18005 nicht relevant. Die Abgrenzung ergibt sich aus den jeweils definierten An-wendungsbereichen der beiden Richtlinien. Das Vermischen der unterschiedlichen Werte ist verwirrend und legt nahe, dass der Verfasser die Grundregeln des Immissions-schutzes nicht geläufig sind. Die Regelun-gen der DIN 18005 haben in der Immissi-onsprognose nach TA Lärm nichts verloren. | Dem 1. Absatz kann uneingeschränkt ge-folgt werden. Dies wurde in der vorliegenden Geräuschimmissionsprognose der AAS auch getan (vgl. u. a. Nr. 1 Aufgabenstellung 2. Abs. (S. 3) im Gutachten). Da es sich um ein Bauleitplanverfahren handelt, wurden die Orientierungswerte der DIN 18005 im Ab-schnitt Untersuchungsmethodik ergänzend aufgeführt. Vom Gutachter wird mehrmals verdeutlicht, dass der verursachte Lärm als Gewerbelärm nach der TA Lärm zu ermitteln und zu beurteilen ist (u.a. S. 5, Abs. 1). Es ist richtig, dass die Immissionsrichtwerte für MK-Gebiete gem. TA Lärm 60/45 dB(A) be-tragen. Die Tabelle auf S.5 des Gutachtens vom 29.07.2016 könnte hier missverstanden werden. Hier werden sowohl die Orientie-rungswerte der DIN 18005 als auch die Im-missionsrichtwerte der TA Lärm aufgeführt. Bei der TA Lärm ist der Immissionsrichtwert für Kern-, Dorf- und Mischgebiete gleich (60/45). Bei der DIN 18005 beträgt nur der Orientierungswert für Dorf- und Mischge-biete 60/45, der für Kerngebiete beträgt 65/55 bzw. 50. Dies hätte ggf. besser ver-deutlicht werden können, hat aber keinerlei Auswirkungen auf die Prognose.<br>Ergänzende Anmerkung: Im 2. Satz des ers-ten Absatzes führt der Einwender selber an, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 ergänzend angeführt werden können, nichts anderes wurde in der vorliegenden Geräu-schimmissionsprognose der AAS getan. |

| | | |
|---|---|---|
| **1.41** | Im Weiteren (Seite 6, 3. Absatz) wird so der Eindruck erweckt, dass die Immissionsrichtwerte einem Abwägungsprozess unterliegen könnten. Dies ist falsch, da die Abwägung aller Belange in der Bauleitplanung vorgenommen wird, die Richtwerte der TA Lärm aber zwingend einzuhalten sind. Ausnahmen gibt es bei Gemengelagen, die hier aber nicht zur Debatte stehen.<br>Insbesondere der letzte Satz des Abschnittes legt nahe, dass passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzfenster) gegenüber gewerblichen Lärmquellen möglich wären. Dies ist ebenso falsch. | Es ist zutreffend, dass die Immissionsrichtwerte der TA zwingend einzuhalten sind. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend nachzuweisen. Eine Abwägung ist nur auf Ebene der Bauleitplanung möglich und wurde auch nicht in der Prognose vorgenommen. Auch passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzfenster) wurden an keiner Stelle im weiteren Verlauf der Prognose diskutiert und sind auch nicht möglich, da der Immissionsort bei gewerblichen Geräuschquellen 0,5 m vor dem geöffneten Fenster liegt. |
| **1.42** | Auf Seite 7, erster Abschnitt, wird auf das alternative Verfahren (zur Berechnung der Bodendämpfung) verwiesen. Dieses Verfahren wird in der vorliegenden Prognose notwendig, da die Prognose nicht in Frequenzbändern vorgenommen wurde, wie es in TA Lärm, A.2.3.1 als Normalfall beschrieben ist. Nur im Ausnahmefall, wenn nämlich die Emissionsdaten nur als Einzahlwerte zur Verfügung stehen, ist dies angezeigt. Die Emissionsdaten liegen für alle hier betrachteten Schallquellen in Terzbändern oder wenigstens in Oktavbändern vor. Ob die Abschätzung als Einzahlwert eine Abschätzung zur ungünstigen Seite hin ist, hängt dann vom Frequenzgang ab. So ist die Abschirmwirkung von Lärmschutzbauwerken bei tiefen Frequenzen geringer. Im vorliegenden Fall werden gerade ja Abschirmbauwerke notwendig, um die Immissionsrichtwerte einhalten zu können. Die Argumentation greift also zu kurz und muss für den vorliegenden Fall daher in Frage gestellt werden. | Im vorliegenden Fall wird richtigerweise das alternative Verfahren entsprechend der DIN ISO 9613-2 angewendet. Gemäß der TA Lärm A.2.3 „Detaillierte Prognose“ kann dieses Verfahren angewendet werden, wenn die Emissionsdaten nur als A-bewertete Schallpegel vorliegen. Sind nur A-bewertete Schallleistungspegel bekannt, können die Dämpfungswerte bei 500 Hz verwendet werden, um die resultierende Dämpfung abzuschätzen. Für die vorliegenden schalltechnisch relevanten Emittenten liegen die Emissionsdaten ausschließlich als Einzahlwerte vor (Bsp. Parkplatzgeräusche, Warenumschlag, Lkw Geräusch). Aus diesem Grund werden die Schallausbreitungsberechnungen gemäß TA Lärm bzw. DIN ISO 9613, Teil 2 mit der Mittenfrequenz von 500 Hz durchgeführt. |
| **1.43** | Im vierten Abschnitt wird der Eindruck erweckt, dass die Berücksichtigung von $C_O = 0$ eine Abschätzung zu sicheren Seite wäre. Bei den geringen Abständen wie im vorliegenden Fall spielt $C_O$ allerdings keine Rolle, daher wird hier auch nichts zu sicheren Seite hin abgeschätzt. | Die meteorologische Korrektur Cmet ist nach DIN ISO 9613-2 zu berechnen. Hierbei spielen die Höhen der Schallquellen und der Immissionsorte sowie die Entfernungen zwischen Emittenten und Immissionsorten eine entscheidende Rolle. Im vorliegenden Fall ist die Entfernung von den Emittenten zu den Immissionsorten gering, so dass Cmet vernachlässigt werden kann. Richtigerweise wurde daher in der Prognose auch C0 = 0 dB gesetzt. Dies entspricht einer Mitwindsituation, so dass es sich in gewisser Weise schon um einen pessimalen Ansatz handelt. |
| **1.44** | Auf Seite 8 wird eine Gleichung angegeben, die angeblich aus der DIN ISO 9613-2 stammen soll. Dort ist sie so allerdings nicht vorhanden: Es gilt.:<br>$L_{fT}$ (DW) = $L_W$ + $D_C$ – A | Die Gleichung trifft in der DIN ISO 9613-2 zu für die Rechnung in Oktavbändern. Für die Ansätze und Ergebnisse der Prognose spielt dies jedoch keine Rolle. Der Einwender hat sehr wohl verstanden, dass in der Prognose nach dem Verfahren nach Abschn. 7.3.2 der DIN ISO 9613-2 gerechnet wurde, bei dem |

| | | |
|---|---|---|
| | Dabei ist LW der Oktavband-Schallleistungspegel der Punktschallquelle, in Dezibel, bezogen auf eine Bezugsschallleistung von einem Picowat. (1 pW)- Also eben gerade nicht der A-bewertete Schallleistungspegel. A bezeichnet in dieser Formel die Oktavbanddämpfung! Es wird also eine Formel ohne Herleitung verwendet und behauptet, sie wäre in einer Richtlinie so dargestellt, was aber nicht stimmt. Dies ist irreführend und kann gerade in einer so knapp gerechneten Untersuchung nicht toleriert werden! | die Schallausbreitungsrechnung auf der Basis der Mittenfrequenz von 500 Hz durchgeführt wird, denn genau dies hat er mehrfach als aus seiner Sicht kritikwürdig angesprochen. |
| **1.45** | lm letzten Absatz wird auf Anmerkung 1 der DIN ISO 9613-2 verwiesen, um die Berechnung allein im 500 Hz Frequenzband zu rechtfertigen. Daher sei die Anmerkung hier wiedergegeben:<br>*Sind nur A-bewertete Pegel Schallleistungspegel der Schallquellen bekannt, können die Dämpfungswerte bei 500 Hz verwendet werden, um die resultierende Dämpfung abzuschätzen.*<br>Bei Berechnungen lediglich im Frequenzband 500 Hz kann die Dämpfung also nur geschätzt werden. Dieses Verfahren ist für eine detaillierte Prognose nicht geeignet.<br>Die Genauigkeit der Pegel für Breitbandquellen bezogen auf die hier vorhandenen Höhen und Abstände kann dagegen nach DIN ISO 9613-2 mit - ±3 dB abgeschätzt werden für Situationen, wo weder Reflexionen noch Abschirmung auftreten. Im vorliegenden Fall sind aber Reflexionen und Abschirmungen für die berechneten Pegel relevant, daher kann die Genauigkeit auch deutlich geringer sein.<br>Die Ergebnisse der Berechnungen liegen daher nicht auf der sicheren Seite, wie auf Seite 9, Absatz 2 behauptet sondern sie entsprechen einer Schätzung. | Das alternative Verfahren nach Abschn. 7.3.2 der DIN ISO 9613-2 ist das für derartige Prognosen übliche Verfahren und nach TA Lärm, Abschn. A2.3.1, für eine detaillierte Prognose zulässig. |
| **1.46** | Auf Seite 9 wird behauptet, dass die Immissionen des öffentlichen Straßenverkehrslärms nach RLS 90 beurteilt würde. Die RLS-90 ist eine Berechnungsvorschrift. Beurteilt wird der Verkehrslärm für die lmmissionsprognose nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) unter den Voraussetzungen, die die TA Lärm vorgibt. In der Bauleitplanung unterliegen die Orientierungswerte dem Abwägungsprozess in den Grenzen der Verkehrslärmschutzverordnung. In der hier vorliegenden Prognose werden unterschiedliche Richtlinien miteinander vermengt, die eben gerade trennscharf auseinanderzuhalten sind, damit man deren Wirkung nachvollziehen kann. | Gem. Nr. 7.4 der TA Lärm sollen Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück durch organisatorische Maßnahmen soweit wie möglich vermindert werden, soweit sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht um mindestens 3 dB(A) erhöhen, keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden. Der Beurteilungspegel für den Straßenverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen ist zu berechnen nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90). Auf |

| | | |
|---|---|---|
| | | Seite 9 werden die o. g. Kriterien richtig abgeprüft. |
| **1.47** | Auf Seite 11, Absatz 2 wird ohne weitere Erklärung behauptet, eine Vorbelastung wäre nicht vorhanden. Ohne Angaben, warum eine Vorbelastung nicht vorhanden ist, kann diese Aussage nicht akzeptiert werden und es wäre nachzuweisen, dass die Zusatzbelastung mindestens 6 dB unterhalb der Immissionsrichtwerte bleiben wird. | Diesem Einwand kann nicht gefolgt werden. Sowohl der Gutachter als auch die Untere Immissionsschutzbehörde haben das Plangebiet und die Umgebung im Vorfeld besichtigt. Eine Vorbelastung durch Anlagen, die in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen ist hier nicht gegeben. Ob der Gutachter der Einwender einen solchen Ortstermin durchgeführt hat, ist nicht ersichtlich. |
| **1.48** | Auf Seite 12 wird angegeben, dass Mitarbeiter nicht auf dem Kundenparkplatz parken dürfen. Wo parken die Mitarbeiter dann? Dies ist weltfremd und daher als Grundlage für die Berechnung nicht geeignet. Eine andere Frage ist, ob ein Betrieb ohne den Nachweis für Parkplätze der eigenen Mitarbeiter überhaupt genehmigungsfähig ist? Dies ist eine rechtliche Frage, die von hier nicht geklärt werden kann. | Bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfes werden die Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf nach den Ausführungsbestimmungen der NBauO zugrunde gelegt. Der Stellplatznachweis umfasst sowohl die Kunden- als auch Mitarbeiterstellplätze. |
| **1.49** | Auf Seite 13, drittletzter Absatz wird der Zuschlag für den Durchfahrtanteil halbiert. Dies sieht die Parkplatzlärmstudie nicht vor. Letztlich kommt es nämlich darauf an, wo auf der Fläche die Mitarbeiter dann parken. Es ist also entweder das zusammengefasste Verfahren nach Richtlinie zu verwenden oder das getrennte Verfahren. Das getrennte Verfahren ist im vorliegenden Fall eigentlich auch angeraten, da die Fahrgassen und die Stellplätze als Quellen örtlich präziser festgelegt werden können und so die zu erwartende Abschirmwirkung von LS-Maßnahmen realistisch modelliert werden können. Das zusammengefasste Verfahren liefert dagegen nur eine Abschätzung aufgrund der Verteilung aller Vorgänge auf den gesamten Parkplatz. | Bei der Parkplatzlärmstudie handelt es sich um eine Empfehlung. Die Parkplatzlärmstudie stellt zwar den Stand der Technik dar und wurde in der vorliegenden Prognose auch angewendet. Im Einzelfall kann jedoch in begründeten Fällen von den in dieser Studie genannten Zuschlägen und Annahmen abgewichen werden. Dies ist im vorliegenden Fall mit ausreichender Begründung erfolgt. Im Übrigen wurde in der Aktualisierung des Gutachtens vom 23.04.2018 nunmehr das getrennte Verfahren angewandt. |
| **1.50** | Auf Seite 18 wird davon ausgegangen, dass auch das Dach der Anlieferung ein Schalldämm- Maß von 40 dB ohne Weiteres erreichen würde. Dem ist üblicherweise nicht so. Leichte Dächer weisen viel mehr eine deutlich geringere Schalldämmung auf. Eher typisch sind hier $R'_w$, = 25 dB zum Beispiel für Trapezblechkonstruktionen. Hier fehlen die entsprechenden Vorgaben für die spätere Realisierung. Nimmt man an, dass z.B. ein Dach mit nur $R'_w$, = 25 dB hergestellt würde, dann resultierte ein Schallleistungspegel der Dachfläche von ca. $L_{WA}$ = 87 dB. Damit wäre eine stärkere Schallquelle als das betrachtete Tor vorhanden, die bei freier Schallausbreitung am Immissionsort 4 einen Pegel von $L_{A,Dach} \approx$ 37,0 dB erzeugen würde und | Die gestellten Anforderungen sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren durch geeignete und nachvollziehbare Bauantragsunterlagen nachzuweisen. Entsprechende Auflagen werden in der Baugenehmigung erteilt.<br>In der Aktualisierung des Bebauungsplanes wird eine Festsetzung zur Einhaltung eines Schalldämm-Maßes von ≥ 40 dB bei den Außenbauteilen der Ladezone ergänzt. |

| | | |
|---|---|---|
| | damit eine - wenn auch nur geringe - Pegelerhöhung am Immissionsort bewirkte. Die Darstellung und Nennung der Schallschutzmaßnahmen wie Schalldämmung der Einhausung (Wände, Dach) der Ladezone mit Bauteilen muss die mindestens $R'_{w,R} \geq 40$ dB erreichen, fehlt aber in der Zusammenstellung der Maßnahmen (Zusammenfassung Seiten 25 u. 26). | |
| **1.51** | Auf Seite 19 wird von einem Prognosewert von 73 dB(A) für den maximalen Schallleistungspegel der Rückkühler angesetzt. Hier ist eine Berücksichtigung einer zu vemeidenden Tonhaltigkeit als Vorgabe notwendig. Die Definition eines Vorgabe-Spektrums ist auch daher notwendig, da die Berechnungen ja nur für 500 Hz durchgeführt wurden, Rückkühler aber auch maßgebliche Frequenzanteile unterhalb von 500 Hz aufweisen und oft tonhaltig und/ oder tieffrequent sind. | Haustechnischen Anlagen wie z.B. Rückkühler sind körperschallentkoppelt zu montieren und nach dem Stand der Technik ohne tonale Komponente entsprechend der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu errichten. Auch dies ist eine entsprechende Auflage im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren. |
| **1.52** | Auf Seite 20 wird eine notwendige Absorption bzw. eine Verminderung des Reflexionsschalls um $\Delta L_\alpha \geq 4$ dB angesetzt. Übliche absorbierende Maßnahmen an Lärmschutzbauwerken werden hochabsorbierend ausgeführt, also mit $\Delta L_\alpha \geq 8$ dB. Der geringere angesetzte Wert entspricht nicht dem Stand der Lärmminderungstechnik. Insbesondere wäre zu prüfen gewesen, ob durch die wirksamere Absorption ggf. die sehr große Höhe der Lärmschutzwand südöstlich hätte verringert werden können. | Mit dem vom Gutachter angesetzten 4 dB werden die Immissionsrichtwerte eingehalten. Die Anwendung höherer Werte bringen hier nur eine marginale Verbesserung. |
| **1.53** | Die Betrachtungen zur Qualität der Prognose gehen weiterhin davon aus, dass keine Abschirmung vorliegt. Als Pegelminderungsmaßnahmen sind aber genau Abschirmbauwerke vorgeschlagen worden. Bei einem Erwartungswert im ungünstigsten Fall von -0,1 dB unter dem Richtwert, ist unter Beachtung der zusätzlichen Unsicherheiten bezüglich des Einflusses der Abschirmung und der Reflexionen die Unterschreitung des Immissionsrichtwertes weiterhin nicht sichergestellt. | Bei Prognoseberechnungen ist die Ermittlung des Beurteilungspegels immer mit einer gewissen Prognoseunsicherheit verbunden. Dabei sind sowohl Schwankungen nach oben als auch nach unten vom wahren Wert zu erwarten. Mit der Prognoseberechnung soll die Einhaltung eines Immissionsrichtwertes nachgewiesen werden. Die Frage, wann der Immissionsrichtwert unter Berücksichtigung der Prognosegenauigkeit als eingehalten anzusehen ist, wird in den Bundesländern nicht einheitlich beantwortet. In den meisten Bundesländern wird davon ausgegangen, dass für die Betrachtung maßgeblich ist, was bei einer eventuellen Nachmessung festgestellt werden wird. Für die Abschätzung, ob bei einer Nachmessung unter Berücksichtigung des dann üblicherweise anzubringenden Messabschlags von 3 dB(A) gemäß Nr. 6.9 der TA Lärm die Einhaltung des Immissionsrichtwertes nachgewiesen wird, ist eine Betrachtung des Feh- |

| | | |
|---|---|---|
| | | lers notwendig, der sich aus den Prognoseunsicherheiten der einzelnen Geräuschquellen ergibt.<br>Dazu muss zunächst der prognostizierte Beurteilungspegel kleiner als der Immissionsrichtwert (IRW) oder gleich dem IRW (mathematische Rundung) sein. Eine Berechnung der Standardabweichung für den maßgeblichen Emittenten (hier: Parkplatz) wurde in der vorliegenden Geräuschimmissionsprognose vorgenommen. Es errechnet sich ein oberer Vertrauensbereich zu La = Lr + 2,3 dB. Bei Berücksichtigung weiterer Geräuschquellen wird der obere Vertrauensbereich kleiner. In der vorliegenden Geräuschimmissionsprognose wurden weiterhin konservative Annahmen getroffen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Immissionsrichtwerte tags und nachts sicher eingehalten werden. |
| **1.54** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren wurde auf ein „Normalverfahren“ umgestellt. In diesem Zusammenhang wurden das Einzelhandelsgutachten, das Verkehrsgutachten sowie das Schallgutachten überarbeitet. Für den Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht einschließlich einer Eingriffsbilanzierung angefertigt. Der Vorhabenentwurf wurde in verschiedenen Parametern geändert. Die Änderungen betreffen insbesondere die Reduzierung der Verkaufsfläche und des Bauvolumens, die Gestaltung und das Schallschutzkonzept. Auf dieser Grundlage wurden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert und werden gemäß<br>§ 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. |
| **2** | **Stellungnahme Nr. 2**<br>**Schreiben von *Name* vom 10.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **2.1** | Ich wende ich mich gegen das geplante Bauvorhaben mit folgender Begründung:<br>Das geplante Gebäude ist zu groß, zu hoch und fügt sich auch von seiner optischen Gestaltung her in keiner Weise in die bestehende Bebauung ein. Es gehört aufgrund seiner Ausmaße und seines Erscheinungsbildes und der von ihm ausgehenden Emissionen nicht in ein reines Wohngebiet, nicht mal in ein allgemeines Wohngebiet, sondern vielmehr in ein Gewerbegebiet, auch im Hinblick auf das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen. | Das überarbeitete Einzelhandelsgutachten bestätigt, dass der geplante Lebensmittelmarkt als wohnortbezogener Nahversorger eingestuft werden kann. Ein Nahversorger erfordert eine integrierte Lage innerhalb eines Wohnstandortes.<br>In der Nachbarschaft befinden sich neben einzelnstehenden Einfamilienhäusern auch gereihte Baustrukturen, die, wenn auch kleinteilig, längere geschlossene Baukörperabschnitte bilden. Entsprechende großformatige Bauformen sind auch auf der nördlichen Seite der Bundesallee zu finden. Insofern sind die Abmessungen durchaus als verträglich zu betrachten. Im Übrigen ist die Betonung eines Standortes, insbesondere |

| | | |
|---|---|---|
| | | der Ortsmitte, durch die Architektur, die Ausformung des geplanten Gebäudes als Solitär und die Wahl von Baumaterialien ein legitimer städtebaulicher Belang.<br>Es besteht nicht der Anspruch, die neue Bebauung quasi gestaltungsgleich mit den rückwärtig liegenden Wohngebäuden herzustellen. Die vorgesehene Nutzung und die Lage an der Bundesallee rechtfertigen einen eigenständig wahrnehmbaren Baukörper. Gleichwohl wurden bei der Überarbeitung des Vorhabens in der Gestaltung Stilelemente der örtlichen Bauvorschriften des angrenzenden Bebauungsplans aufgenommen. |
| **2.2** | Das Argument der Stadt, sie hätte für die Nahversorgung der Bürger zu sorgen und ohne den geplanten Neubau würde Herr Görge seinen Standort im Kanzlerfeld als unrentabel aufgeben, so dass die Nahversorgung gefährdet wäre, vermag in keiner Weise zu überzeugen:<br>Der bestehende Görgemarkt floriert bestens, denn wann immer ich den Laden betrete, sind dort zahlreiche Kunden anzutreffen, besonders natürlich von Donnerstag bis Samstag. Hat Herr Görge denn entsprechende Bilanzen des Kanzlerfelder Görgemarktes vorgelegt, aus dem Unrentabilität des Ladens in der jetzigen Form zweifelsfrei zu entnehmen ist?<br>Der bestehende Görgemarkt reicht von seiner Größe her aus, um die Nahversorgung der Kanzlerfelder sicher zu stellen. Die geplante erhebliche Vergrößerung durch den Neubau kommt lediglich dem Streben Herrn Görges nach Gewinnmaximierung entgegen, weil er hofft, durch den Neubau noch mehr Kunden aus dem Durchgangsverkehr auf der Bundesallee abzugreifen. Die damit verbundenen Nachteile (Lärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Zerstörung des Stadtbildes) sind dann von den Anwohnern zu tragen, obwohl sie kein Interesse an dem Neubau haben. | Bereits in der Nahversorgungsuntersuchung für die Gesamtstadt Braunschweig aus dem Jahr 2004 wurde für den Nahversorgungsteilbereich Kanzlerfeld konstatiert: „Aufgrund der sehr geringen Verkaufsflächen der zwei im Teilbereich ansässigen Lebensmittelbetriebe erscheint die Nahversorgung langfristig gefährdet…“<br>Die in der Untersuchung erfassten zwei Lebensmittelbetriebe wurden tatsächlich geschlossen. Der im Stadtteilzentrum David-Mansfeld-Weg befindliche Markt konnte nach einiger Zeit des Leerstandes wiederbesetzt werden. Bei den Verhandlungen wurde aber deutlich, dass zur langfristigen Sicherung eine Vergrößerung der vorhandenen Verkaufsflächen notwendig ist. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche innerhalb des Bestandes ließ sich nicht realisieren. Eine Vergrößerung durch Erweiterung des Gebäudekomplexes ist aufgrund der komplexen Eigentumssituation nicht realistisch.<br>In dem vom Rat der Stadt Braunschweig 2010 beschlossenen Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche wurden zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche definiert. Im Versorgungsteilbereich Kanzlerfeld wurde explizit im Hinblick auf die langfristige Sicherung des Nahversorgungszentrums der zentrale Versorgungsbereich vergrößert festgelegt, um eine Flächenverlagerung und Vergrößerung des ansässigen Lebensmittelmarktes auf die dem Zentrum südlich gegenüberliegende Freifläche zu ermöglichen.<br>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB ist die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach den Grundsätzen der Bauleitplanung eine grundsätzliche Aufgabe der Gemeinde. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden muss sie nicht erst reagieren, wenn durch Schließungen von Betrieben die |

| | | |
|---|---|---|
| | | Nahversorgung nicht mehr gewährleistet ist, sondern muss vorausschauend handeln um die Nahversorgung zu sichern. Ein angemessener und akzeptierter Nahversorgungsmarkt innerhalb des Plangebietes ist dabei auch eine wichtige Voraussetzung, um überhaupt dauerhaft ein Nahversorgungsangebot in fußläufiger Entfernung zu den Wohnbereichen im Kanzlerfeld zu sichern.<br>Vor diesem Hintergrund ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes OE 39 „Franz-Rosenbruch-Weg“ zur Realisierung eines Lebensmittelbetriebes erforderlich, um die Aufgabe der Gemeinde im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zu erfüllen. Damit ist ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.<br>Die Verlagerung des Betriebes auf die andere Seite der Bundesallee, einschließlich einer angemessenen Vergrößerung der Verkaufsfläche, ermöglicht die Sicherung des ansässigen Betriebes innerhalb des für den Stadtteil festgelegten Nahversorgungsbereiches. Gleichwohl sind die Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm der benachbarten Wohnbebauung einzuhalten in Bezug auf hinzutretende Emissionen. |
| **2.3** | In ihrem „Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche von 2010" spricht sich die Stadt dafür aus, lediglich als Ausnahmeregelung (!!!) in Stadtquartieren mit mindestens 5.000 Einwohnern im Nahbereich eines Marktstandortes die Bruttogeschossfläche eines Vollsortimenters bis zu 1500 m² zuzulassen, sofern dadurch keine benachbarten Zentren negativ tangiert werden. Zunächst einmal stellt sich hier die Frage, was die Stadt zu so einer Aussage bewogen hat? War diese Regelung auf Drängen von Unternehmerseite erfolgt oder welche sachlich nachvollziehbaren Argumente lagen dem zu Grunde? Darf es denn sein, dass eine solche Ausnahmesituation hier schon deshalb angenommen wird, weil ein Unternehmer mit der Schließung seines Geschäftes droht, sofern man all seine Wünsche nicht erfüllt? | Im Jahr 2004 wurde eine Nahversorgungsuntersuchung für den gesamten Stadtbereich in Auftrag gegeben, um einen Überblick über konkrete Handlungsbedarfe und Entwicklungspotentiale zur Gewährleistung einer flächendeckenden Nahversorgung zu erhalten. Auf Grundlage der Untersuchungen wurden Handlungsempfehlungen formuliert, die in der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes von 2005 aufgenommen wurden. Der Rat der Stadt hat das Einzelhandelskonzept einstimmig bestätigt und beschlossen, die Empfehlungen der Einzelhandelsuntersuchung umzusetzen. |
| **2.4** | Im Acocella-Gutachten von 2004 ist für Braunschweig im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ein Versorgungsgrad von 107 % ermittelt worden. Seit dem Gutachten von 2004 sind in Watenbüttel und Lehndorf ein neuer Lidl-Markt und ein neuer Rewe-Markt gebaut worden, zudem wurden die bestehenden Märkte Aldi und Penny durch größere Neubauten ersetzt. Dies hat sich | Auch wenn für die Gesamtstadt eine rechnerische Vollversorgung von 107 % ermittelt wurde, so wurde in der gleichen Untersuchung konstatiert, dass für den Nahversorgungsbereich Kanzlerfeld im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel nur ein Versorgungsgrad von ca. 35 % vorliegt. Darüber hinaus wurde in der Untersuchung festgestellt: |

| | | |
|---|---|---|
| | auch positiv auf die Nahversorgung im Kanzlerfeld ausgewirkt.<br>Der sehr gute Versorgungsgrad in Braunschweig bedeutet aber auch, dass jeder zusätzliche Markt oder massive Flächenerweiterungen im Bestand nicht per se zu einer weiteren Angebotsverbesserung führen. Vielmehr würden dadurch lediglich Umsatzumverteilungen und ggf. Betriebsschließungen gefördert werden...." | „Aufgrund der sehr geringen Verkaufsflächen der zwei im Teilbereich ansässigen Lebensmittelbetriebe erscheint die Nahversorgung langfristig gefährdet…“<br>Die in der Untersuchung erfassten zwei Lebensmittelbetriebe wurden tatsächlich geschlossen. Der im Stadtteilzentrum David-Mansfeld-Weg befindliche Markt konnte nach einiger Zeit des Leerstandes wiederbesetzt werden. Bei den Verhandlungen wurde aber deutlich, dass zur langfristigen Sicherung eine Vergrößerung der vorhandenen Verkaufsflächen notwendig ist. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche innerhalb des Bestandes ließ sich nicht realisieren. |
| **2.5** | Ein riesiger neuer Markt im Kanzlerfeld würde diese benachbarten neuen Geschäfte massiv negativ beeinflussen! Deshalb brauchen wir keinen neuen, überdimensionierten Lebensmittelmarkt im Kanzlerfeld, da dieser die Struktur der Nachbarzentren massiv schädigen würde! Was wir in den Ortsteilen Watenbüttel/ Kanzlerfeld/ Lehndorf dringend brauchen wäre ein Drogeriemarkt wie z.B. DM oder Rossmann! | Im Rahmen des aktualisierten Einzelhandelsgutachtens wurde die Auswirkung auf benachbarte Lebensmitteleinzelhandelsstandorte analysiert. Daraus wurde die Verträglichkeit einer maximalen Verkaufsfläche des neuen Marktes abgeleitet.<br>Die Einschätzung, es gäbe einen Bedarf an Einzelhandelsbetrieben im Sortiment Drogerie/ Parfümerie deckt sich mit den Ausführungen des Einzelhandelsgutachtens. Hier liegt ein sehr geringer Versorgungsgrad, bzw. eine sehr geringe Bindungsquote vor, zumal der bisher im Einkaufszentrum am David-Mansfeld-Weg ansässige Drogeriemarkt zwischenzeitlich geschlossen wurde. Die Grundversorgung mit Drogerieartikeln kann jedoch mit dem geplanten Vollversorger verbessert werden. |
| **2.6** | Der notwendigen Nahversorgung dient ein Lebensmittelvollversorger nach Maßgabe der Fachleute auch nur dann, wenn man ihn gut zu Fuß erreichen kann.<br>Um zu ermitteln, welche Einwohner von einer sogenannten Nahversorgung erfasst werden, wird um bestehende Einkaufsmöglichkeiten in der Regel mit einem Radius von 500 m ein Kreis gezogen. Tut man dies sowohl beim bestehenden als auch beim neu geplanten Görgemarkt, erkennt man unschwer, dass 2/3 der Bevölkerung im Kanzlerfeld auch nach dem Neubau weiterhin von der Nahversorgung abgeschnitten sein werden! Sie müssten weiterhin ins Auto steigen, wenn sie einkaufen wollen!!! | Eine gute Nahversorgungssituation kann grundsätzlich angenommen werden, wenn die für die Bevölkerung relevanten Nahversorgungseinrichtungen fußläufig in einem Radius von weniger als 500 m erreicht werden können. In einigen Nahversorgungsuntersuchungen wird auch ein Radius von bis zu 750 m für noch zumutbar gehalten. Die Bevölkerung, die weiter als 500 m vom nächstgelegenen Lebensmittelmarkt entfernt wohnen, sind nicht von der Nahversorgung „abgeschnitten“, es sinkt lediglich die Bereitschaft, diese Entfernung zu Fuß zurück zu legen. Die Erreichbarkeit ist jedoch für Radfahrer gut gewährleistet. Solche größeren Entfernungen sind typischerweise mit der Struktur großer Einfamilienhausgebiete verbunden und deshalb in solchen Gebieten nicht zu vermeiden. |
| **2.7** | Anstatt sich also von Herrn Görge „*unter Druck setzen zu lassen*", wäre es für die Kanzlerfelder deshalb kein großer Mehraufwand, in nicht mal 5 Minuten zum Einkaufen nach Watenbüttel oder Lehndorf zu fahren, | Hierdurch wird jedoch unnötiger Mehrverkehr verursacht, der sich schädlich auf die Umwelt und andere betroffene Wohnbevölkerung auswirkt. |

| | | |
|---|---|---|
| | wenngleich ein eigener kleiner Laden in unserem Quartier durchaus angenehm wäre. | Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Braunschweig soll die Nahversorgung insbesondere durch Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe im Nahversorgungsbereich der Wohnbevölkerung, also vor Ort gesichert werden. Die zitierten Lebensmittelbetriebe liegen außerhalb des Nahversorgungsbereiches des Stadtteiles Kanzlerfeld und sind von Personengruppen, die in der Mobilität eingeschränkt sind, nur schwer zu erreichen. |
| **2.8** | Die Aufgabe der Grundversorgung übernehmen heute statt der Tante Emma-Läden im übrigen Discounter wie ALDI und überschaubare Läden wie der REWE-Markt in Watenbüttel und nicht Großmärkte wie der jetzt geplante Görgemarkt !!!<br>Deshalb macht es eher Sinn, für die Nahversorgung in jedem Stadtteil solche kleinen Geschäfte zu haben! | Nach dem Einzelhandelskonzept soll für alle Stadtteile eine ausreichende Nahversorgung gesichert werden. Discounter wie ALDI oder Vollversorger wie REWE stellen in integrierter fußläufiger Lage gleichermaßen das Rückgrat der Nahversorgung dar. Vorhandene Einrichtungen benachbarter Stadtteile dienen jedoch nicht der Nahversorgung vor Ort. Daher soll der geplante Lebensmittelmarkt im Kanzlerfeld realisiert werden.<br>Der geplante Lebensmittelmarkt weist im Übrigen eine kleinere Verkaufsfläche auf als der REWE-Markt in Watenbüttel. |
| **2.9** | Für die gehobeneren Ansprüche hinsichtlich Auswahl und Marken genügen einige wenige Großsortimenter wie Realkauf, wie sie Herrn Görge jetzt wohl für das Kanzlerfeld vorschweben!<br>Diese sollten dann aber strategisch günstig im Stadtgebiet in Gewerbegebieten verteilt werden, damit sie von möglichst vielen Leuten verkehrstechnisch gut erreicht werden können und sich nicht störend auf Wohnbebauung auswirken können. | Der zitierte großflächige Einzelhandelsbetrieb Realkauf ist um ein Vielfaches größer (> Faktor 10) als der geplante Lebensmittelmarkt im Kanzlerfeld. Betriebe solcher Größenordnung sind nicht in Gewerbegebieten, sondern nur in Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. |
| **2.10** | Als Begründung für ihren Bebauungsplan verweisen sie auf ein Gutachten, nach dem Gutachter für das Kanzlerfeld für 2015 ein Nahversorgungspotential für Nahrungs- und Genussmittel von 725-750 m² sieht, das bis 2020 auf 1400-1500 m² ansteigen soll! Die Zahlen für 2015 erscheinen realistisch, dann würde aber ein unwesentlich größerer Markt als der bisherige völlig ausreichen!!!<br>Die Zahlen für 2020 sind völlig utopisch, es sei denn, die Einwohnerzahl würde sich bis dahin verdoppeln!!! Wenn der erwartete Kundenzulauf allerdings durch den Durchgangsverkehr der Bundesallee erwartet wird, dann kann ich nur sagen, dass wir Kanzlerfelder nicht bereit sind, unser Wohngebiet durch einen Gewerbebetrieb verschandeln zu lassen, dessen Hauptnutznießer ortsfremde Personen und der Betreiber sind! | Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde das Einzelhandelsgutachten aktualisiert. Nach den Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms (LROP) und des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) wurden verschärfte Prüfkriterien in Form einer Auswirkungsanalyse angewandt. Nach den Prüfkriterien ist eine max. Verkaufsfläche von 920 m² im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel sowie von 150 m² im Sortiment Drogerie/ Parfümerie verträglich. Auf dieser Basis wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes entsprechend angepasst.<br>Das aktualisierte Einzelhandelsgutachten hat das Vorhaben auch hinsichtlich der Klassifizierung als nichtraumbedeutsame Nahversorgung geprüft. Dies impliziert, dass die Kaufkraftbildung überwiegend aus dem fußläufigen Einzugsbereich des Vorhabens generiert werden kann. |

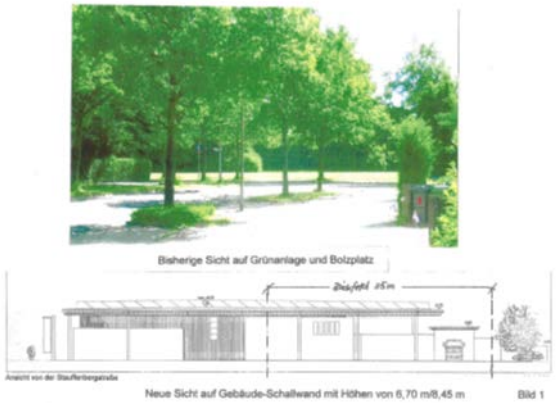
| | | |
|---|---|---|
| **2.11** | Insofern lässt die Stadt auch bei dem erneut ausgelegten Bebauungsplan nach wie vor eine baurechtlich vorgeschriebene Interessenabwägung vermissen, indem sie einseitig den monetären Interessen Herrn Görges den Weg ebnet und die berechtigten Interessen der Anwohner nicht angemessen würdigt! | Die Auffassung, die Stadt würde die monetären Interessen des Betreibers stärker werten als die Interessen der Anwohner, ist nicht zutreffend. Das Vorhaben dient der Sicherung der Nahversorgung. Die Nahversorgung dient unmittelbar den Bewohnern des Stadtteiles. Dass ein Einzelhandelsbetrieb den Marktmechanismen unterliegt und als Betrieb seine Wirtschaftlichkeit berücksichtigen muss, ist dem Betreiber nicht entgegenzuhalten. Würde das Vorhaben nicht den Zielen der kommunalen Daseinsfürsorge in Form der Sicherung der Nahversorgung dienen, würde das Planverfahren nicht von der Stadt betrieben werden. |
| **2.12** | Wohin soll es führen, wenn wir uns von einem Geschäftsmann derart unter Druck setzen lassen?<br>Warum lässt die Stadt die Kanzlerfelder Einwohner nicht über Für und Wider des geplanten Görge-Marktes im Vergleich zu einem kleineren Markt wie bisher abstimmen?<br>**Unser Stadtteil- unsere Entscheidung!**<br>Das wäre gelebte Demokratie und würde auch dem Anschein von Korruption und Vetternwirtschaft entgegenwirken. | Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren ist rechtlich vorgeschrieben. Eine Beteiligung in Form von Abstimmungen ist nicht vorgesehen.<br>Im Übrigen würde eine Abstimmung über die Realisierung des Vorhabens am neuen Standort versus Verbleib des Marktes am Altstandort ins Leere laufen, da eine zukunftsfähige Ertüchtigung des Betriebes eine Vergrößerung der Verkaufsfläche bedingt, diese aber nicht am Altstandort realisiert werden kann. |
| **2.13** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **3** | **Stellungnahme Nr. 3**<br>**Schreiben von *Name* vom 06.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **3.1** | Hier mein Widerspruch.<br>1 - Die Verkehrssituation<br>Wir wohnen in der *Name*-Str. 5a und haben eine etwa 35 m Ansicht von einer 60 m langen Verbrauchermarkt-Gebäudewand, [siehe Bild 1] die uns für immer die Sicht auf eine Grünanlage mit Bolzplatz nimmt. Dafür blicken wir auf die neue Kreuzung Julius-Leber-Str./ Stauffenbergstr., mit der Ein- und Ausfahrt für Markt-Kunden und einer LKW-Ausfahrt. | Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess, der sich abhängig von aktuellen Bedarfen und Belangen mehr oder weniger auf das jeweilige Umfeld auswirkt und mit stetigen Veränderungen einhergeht. Es besteht kein Grundrecht auf Unveränderbarkeit des Status Quo oder Erhalt einer schönen Aussicht. Allerdings sind bei baurechtlichen Veränderungen des Umfeldes gesetzlich garantierte Schutzansprüche der Nachbarschaft zu beachten, insbesondere die Einhaltung von Orientierungswerten sowie Lärmimmissionsrichtwerten. |
| **3.2** | Die Stauffenbergstr. und unsere Julius-Leber-Str. sind die beiden Ein- und Ausfahrtstraßen des Kanzlerfeldes Süd-West, und hier im Bereich des geplanten Verbrauchermarktes, müssen täglich alle Fußgänger, Schulkinder, KITA-Kinder, Radfahrer, PKWs der Anwohner und Fahrzeuge aller städtischen Dienste, Liefer-, Bau-Fahrzeuge, diesen Bereich queren, begehen bzw. befahren. Das ist eine Gefahrenquelle, da angeblich 30 % der PKW-Kunden diese neue Ein- | Auch wenn beim Ausfahren vom Parkplatz des geplanten Marktes auf die Stauffenbergstraße und die Bundesallee Fahrtrichtungen und Abzweigmöglichkeiten wie bei einer Vollkreuzung gegeben ist, ist die Vorfahrt der Fahrzeuge auf der öffentlichen Straße zu beachten. Für die Erschließungsplanung des Lebensmittelmarktes und die Beurteilung der Auswirkung auf das vorhandene öffentliche Straßennetz wurde ein qualifiziertes Fachplanungsbüro beauftragt, das im |

| | | |
|---|---|---|
| | und Ausfahrt des Verbrauchermarktes auf der Stauffenbergstr. nutzen werden. Hier wird mit der Julius-Leber-Str. eine neue Kreuzung gebildet. „Punkt 1“/Bild 2. Vorhanden ist die Kreuzung Bundesallee, Stauffenbergstr., Adolf-Bingel-Straße „Punkt 2"/Bild 2. Hinzu kommt eine weitere Kreuzung durch die neue Ein- und Ausfahrt des Verbrauchermarktes mit der Bundesallee und der Krukenbergstr. „Punkt3“/Bild 2. Und hinzu soll für Kunden ein Querweg über die Bundesallee („Punkt4“/ Bild 2} kommen. Aus einer Kreuzung entstehen somit drei Kreuzungen! Siehe Bild 2. | Rahmen eines Verkehrsgutachtens verschiedene Belastungen simuliert hat. Danach weist der Knoten Bundesallee – Stauffenbergstraße – Adolf-Bingel-Straße im heutigen Ausbauzustand und mit dem bestehenden Signalprogramm auch unter den zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen in allen untersuchten Varianten eine gute Qualität des Verkehrsablaufs auf und kann die Verkehrsströme auf den öffentlichen Straßen leistungsfähig abwickeln. Ein Aus- oder Umbau des Knotenpunktes ist nicht erforderlich. |
| **3.3** | In OE39-2g fehlen alle Radfahrer Bewegungspfeile und viele PKW-Fahrtrichtungs-Pfeile! Als Ergebnis erhalten wir eine 30 km/h- Verkehrsbremse, deren Stauwirkung zu weiteren Abgas-Emissionen im Kanzlerfeld führt! Dieses Szenario haben wir hier täglich zu den Stoßzeiten und Autobahnsperrungen. Der Rückstau in oder aus Richtung Stadt reicht bis zur Hannoverschen Str. | Der zitierte Plan stellt die mit dem Markt verbundenen Maßnahmen und Veränderungen im öffentlichen Straßenraum dar. Hierzu sind die künftigen Verkehrswegebeziehungen in Verbindung mit den Zu- und Ausfahrten des Marktes dargestellt. Eine Darstellung der bereits bestehenden Wegebeziehungen ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich. |
| **3.4** | Die Darstellungen des Verbrauchermarktes auf OE39-2 c+d sind die eines Industriegebäudes und Gebäude dieser Form, Halle mit Flachdach + Photovoltaik + Klimaanlagen-Lüfter + LKW-Ausfahrt mit einer Lochblech-Seitenwandlänge von 60 m und mit einer Höhe von 8,45 m, stören die Ansicht unseres Wohngebietes. | Innerhalb eines Stadtgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur normalen Siedlungsentwicklung. Einen Anspruch auf den Erhalt des Umfeldes besteht nicht.<br>In der Nachbarschaft befinden sich neben einzelnstehenden Einfamilienhäusern auch gereihte Baustrukturen, die, wenn auch kleinteilig, längere geschlossene Baukörperabschnitte bilden. Entsprechende großformatige Bauformen sind auch auf der nördlichen Seite der Bundesallee zu finden. Insofern sind die Abmessungen durchaus als verträglich zu betrachten. Im Übrigen ist die Betonung eines Standortes, insbesondere der Ortsmitte, durch die Architektur, die Ausformung des geplanten Gebäudes als Solitär und die Wahl von Baumaterialien ein legitimer städtebaulicher Belang.<br>Es besteht nicht der Anspruch, die neue Bebauung quasi gestaltungsgleich mit den rückwärtig liegenden Wohngebäuden herzustellen. Die vorgesehene Nutzung und die Lage an der Bundesallee rechtfertigen einen eigenständig wahrnehmbaren Baukörper. Gleichwohl wurden bei der Überarbeitung des Vorhabens in der Gestaltung Stilelemente der örtlichen Bauvorschriften des angerenzenden Bebauungsplans aufgenommen. |

| | | |
|---|---|---|
| **3.5** | In den Anlagen OE 39 2c und 2d fehlen zeichnerische Details, die Lage der Klimaanlagen und Lüfter, der Photovoltaik sowie die Parkplatz-Schranken! | In den zitierten Anlagen werden die Ansichten und ein Schnitt dargestellt. Mit dieser Darstellung wird die Gestaltung und Kubatur des Gebäudes beschrieben. Die Photovoltaikanlage ist Bestandteil der Darstellung, da sie sich auf die städtebauliche Erscheinung des Gebäudes auswirkt. Technische Anlagen wie Lüfter, Klimaanlagen und Parkplatzschranken werden üblicherweise nicht dargestellt. Sie werden Gegenstand der Bauantragsunterlagen sein. |
| **3.6** | 2 -Emissionen<br>Schall breitet sich kugelförmig aus, d.h. er überschreitet die 2m hohe Gabione leichter als die 3,50 m hohe Lärmschutzwand! Von dem Markt entsteht trotz Lärmschutz Verkehrslärm infolge der Ein- und Aus- und Durchfahrten von Fahrzeugen, Betriebslärm beim Bremsen, Anfahren, Hupen, Einkaufswagenbewegen, Betriebslärm der LKW. | Das Schallgutachten berücksichtigt diese Schallquellen. Die Höhe der Lärmschutzwände ist so bemessen, dass die Immissionsrichtwerte der benachbarten Wohngrundstücke eingehalten werden. |
| **3.7** | Ferner entstehen Auto-Abgase beim Einparken in die viel zu kurzen Parkplätze und unvermeidbare Gerüche aus der Müllcontainer-Station. Hier von fehlen ebenfalls zeichnerische Details in den Anlagen 2b, 2g und 2c, 2g. | Die Abfallsammelstelle ist im Gebäude neben der Anlieferung vorgesehen. Bei einer ordnungsgemäßen regelmäßigen Entsorgung des Abfalles ist nicht mit einer nennenswerten Geruchsbelästigung zu rechnen.<br>Bezüglich der Luftschadstoffbelastung siehe Stellungnahme zu lfd. Nr.10.6. |
| **3.8** | Und dass die LKW-Ausfahrt auf der Stauffenbergstraße in der Praxis ohne Behinderung und ohne ein Überfahren der zweiten Fahrspur möglich ist, kann man durch Fotos nachweisen. | Die Ein- und Ausfahrten zur LKW-Belieferung wurden hinsichtlich ihrer Befahrbarkeit mittels Schleppkurven für einen Lastzug mit Überhangfläche überprüft. Die Ausfahrt der Lieferfahrzeuge auf die Stauffenbergstraße wurde ebenfalls mittels Schleppkurve überprüft. Dabei zeigte sich, dass die Gegenfahrbahn sowie die Linksabbiegespur in der Stauffenbergstraße von der Fahrkurve unberührt bleiben. Im Übrigen sind täglich nur 2 LKW-Belieferungen prognostiziert, sodass etwaige Behinderungen des Verkehrs auf der Stauffenbergstraße tolerierbar wären. |
| **3.9** | Belästigend sind alle zusätzlichen Lichtmengen ab Dämmerungsbeginn und in der Nacht. Wobei deren Einschaltdauer jahreszeitlich festgelegt werden muss! Einige der o.g. Emissionen werden in der Anlage 5 erwähnt, sind aber dann als vertretbar oder vernachlässigbar definiert!<br>Aber nicht für die Anwohner! | Die Beurteilung und Regelung von Lichtemissionen erfolgen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren auf Basis der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen“ nach dem Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz. Ein Regelungserfordernis auf der Ebene der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.<br>Die Erfassung und Bewertung von Emissionen werden im Umweltbericht, der im Zusammenhang mit der Verfahrensumstellung erforderlich wird, neu und umfassend dargelegt. |

| | | |
|---|---|---|
| **3.10** | Gegenüber einer grünen 4600 qm Fläche mit Rasen, ca. 25 Bäumen und Büschen, mit kühler, sauerstoffabgebender reiner Luft, wird die dann abgegebene warme Abluft der Klimaanlagen, mit der reflektierten Wärme von den Wandflächen und der Sonnenwärme, der Wärme von den Fahrzeugen, alle benachbarten Einwohner belasten.<br>Eine Emissionsquelle wird geboren, eine sauerstoffreiche grüne Lunge entfernt. Wo bleibt hier die Aussage der Stadt: Wir wollen grüne Lungen zum Wohl der Einwohner erhalten! | Die Hinweise bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind zutreffend. Eine Beschreibung der Eingriffe und Bewertung der Auswirkungen werden im Umweltbericht (Kapitel 4 der aktualisierten Begründung) dargestellt. Die Eingriffe werden im Rahmen der Abwägung, unter Berücksichtigung einzuhaltender Grenzwerte, mit anderen, die Planung betreffenden Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. |
| **3.11** | 3 -Regenwasser und Schnee<br>Die derzeitige Grünfläche nimmt große Regenwassermengen schnell versickernd auf, was aber passiert auf dem Parkplatz mit asphaltierten Fahrgassen und der 2100 qm Gebäudefläche? Wie soll bei 80% Flächenversiegelung die zusätzliche Regenwassermenge problemlos in dem unveränderten Wasserrohrnetz Querschnitt abgeführt werden? Was passiert bei Starkregen und Sturzfluten infolge der vorhergesagten Klimaänderung? Hier ist ein Gutachten nötig! | Für die Entwässerung von Niederschlägen auf versiegelten Flächen ist im Rahmen der Baugenehmigung eine Erlaubnis zum Anschluss an das Kanalnetz oder zur Versickerung auf dem Grundstück erforderlich. Im Rahmen der Erlaubnis werden auch Zuschläge im Zusammenhang mit Starkregenereignissen berücksichtigt. Ggfs. werden auf dem Grundstück technische Maßnahmen zur verzögerten Einleitung ins Kanalnetz erforderlich. |
| **3.12** | Und wo werden eigentlich große Schneemengen nach Räumung des Parkplatzes gelagert? Alles unbeantwortete Fragen, deren Auswirkungen uns Anwohner aber belasten werden. Darüber schweigt die Gesamtabwägung A5/S 21 gütlich, ist wohl auch unbedeutend? | Die Schneeräumung im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht obliegt dem Betreiber des Marktes. Grundsätzlich sind die auf dem Grundstück anfallenden Schneemengen auch dort zu lagern. Im Falle von umfangreichen Schneefällen, die hier sehr selten auftreten, muss ggfs. der Betreiber bei Bedarf geräumten Schnee extern entsorgen. |
| **3.13** | 4 - Zusammenfassung<br>Erneut stelle ich fest, dass die verbesserte Planung Nr. 3 weiterhin an einer Vielzahl von Mängeln leidet, trotz unserer Eingaben. Vieles ist unklar, unverständlich und sollte den Bewohnern nicht mit unbedeutend, vertretbar, zulässig, nicht unangemessen hoch, nicht feststellbar, nicht bekannt, nicht erforderlich, mäßig eingeschränkt, begründet werden! | Die Planung des Bauvorhabens wurde im Zusammenhang mit der Verfahrensumstellung überarbeitet. Dies bezieht sich insbesondere auf Kubatur und Gestaltung des Gebäudes. Die Gutachten wurden aktualisiert. Die Verfahrensumstellung erfordert darüber hinaus einen eigenständigen Umweltbericht. In diesem werden die betroffenen Umweltbelange systhematisch erfasst und bewertet. Darüber hinaus wird eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erforderlich. |
| **3.14** | Wir leben hier und nicht die Investoren, Vorhabensträger und Mieter, die aus wohlüberlegten Gründen den alten Markt als Getränkemarkt weiterhin mieten und den neuen Markt (mit einer 10 jährigen Absicherung) ebenfalls mit einer Getränkeabteilung eröffnen. Es ist nicht glaubhaft! | Innerhalb eines Stadtgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur normalen Siedlungsentwicklung. Einen Anspruch auf den Erhalt des Umfeldes besteht nicht. Die benachbarte Wohnbebauung hat jedoch Anspruch auf die Einhaltung von Orientierungswerten nach DIN 18005 sowie von Immissionsrichtwerten nach TA Lärm. |
| **3.15** | Zu beachten sind nun wirklich die Fahrtrichtungspfeile aller Verkehrsteilnehmer in Bild 2! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.3 |

| | | |
|---|---|---|
| **3.16** | Aber wird die Stadtbahn ins Kanzlerfeld geführt, wird die Problematik der Kreuzungen, der Ein- und Ausfahrt und des Überweges noch komplizierter und nur durch Ampeln lösbar. | Sofern die Stadtbahnausbauplanung zum Tragen kommt, wird hierfür ein gesondertes Planfeststellungsverfahren erforderlich. In dem Verfahren werden der dann vorhandene Bestand und die dann relevanten und gegebenen Sachverhalte zu berücksichtigen sein. |
| **3.17** | Und wo bleibt der zentrale Bolzplatz? Wann wird er wo realisiert? Das ist doch wirklich wichtig! | Für den Ersatz der Bolzplatzfläche besteht keine konkrete rechtliche Verpflichtung. Die Versorgung der Bevölkerung mit Sport- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ist jedoch ein grundsätzlicher öffentlicher Belang in der Bauleitplanung, der bei der Abwägung sämtlicher von der Planung betroffenen Belange teilnimmt. Der Stadtteil Kanzlerfeld-Süd verfügt über umfangreiche Grünstrukturen im privaten und öffentlichen Bereich sowie mehrere Spielplätze und einen weiteren Bolzplatz zwischen Breitscheidstraße und Harnackstraße. Der Entfall des Bolzplatzes ist für die direkt betroffenen Anwohner, insbesondere Kinder, ein Verlust. Der öffentliche Belang der Sicherung der Nahversorgung zugunsten des gesamten Stadtteiles wiegt in diesem Zusammenhang jedoch schwerer. Gleichwohl bemüht sich die Stadt um eine angemessene Ersatzfläche.<br>Zunächst wurde hierzu die bereits planungsrechtlich als Bolzplatzfläche festgesetzte Fläche am Domagkweg vorgesehen. Bei der Ausarbeitung der Objektplanung wurde jedoch festgestellt, dass die zum damaligen Zeitpunkt geltenden Lärmschutzbestimmungen der 18. BImSchV umfangreiche Schallschutzmaßnahmen erfordert hätten, die die Nutzung der Fläche zu stark einschränken und zu unverhältnismäßig hohen Kosten führen. Es wurde daher nach weiteren Alternativstandorten gesucht. Die Fläche, östlich der Bebauung Oscar-Fehr-Weg, innerhalb der den Ortsrand bildenden städtischen Grünfläche, schien hierfür geeignet. Da das Planungsrecht einer Bolzplatznutzung entgegensteht, wurde hierzu ein Bebauungsplanverfahren (OE42) begonnen. Aufgrund des zögerlichen Fortschrittes des Bebauungsplanverfahrens (OE39), das den Entfall des Bolzplatzes verursacht, wurde das Verfahren für den Bolzplatz (OE42) nicht vorab zum Abschluss gebracht. Dieser Alternativstandort ist allerdings aufgrund seiner Lage im Einwirkungsbereich von Hochspannungsleitungen nicht optimal. Daher bemüht sich die Stadt, noch eine andere besser geeignete Lösung zu finden. Dabei können die Erleichterungen im Hinblick auf erforderlichen Schallschutz durch die novellierte 18. BImSchV berücksichtigt werden, sodass sich |

| | | |
|---|---|---|
| | | eventuell weitere Standortalternativen ergeben. |
| **3.18** | Ich reiche hiermit meinen Widerspruch zu dem Bebauungsplans OE 39, vom Januar 2017 ein. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| **3.19** | Anlage 1<br>  <br>Bisherige Sicht auf Grünanlage und Bolzplatz<br><br>Neue Sicht auf Gebäude-Schallwand mit Höhen von 6,70 m/8,45 m Bild 1 | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.1. |
| **3.20** | Anlage 2<br> <br>Es fehlen noch alle Radfahrer Bewegungspfeile!<br>Aus einer Kreuzung werden 3 Kreuzungen und ein Querweg<br>1 Julius-Leber-Str./Stauffenbergstr. 2 Staufenbergstr./Bundesallee<br>3 Bundesallee/ Krukenbergstr. 4 Kundenquerung/ Bundesallee Bild 2 Münscher | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.2. |
| **3.21** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **4** | **Stellungnahme Nr. 4**<br>**Schreiben von *Name* vom 12.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **4.1** | Hierzu habe ich folgende Widersprüche:<br>1. Das bestehende Geschäft „Görge Markt" bietet weiterhin für alle jetzigen Kunden eine gute, völlig ausreichende Nahversorgung. Sollte der Bau kommen, ist in dem jetzigen Kanzlerfelder EKZ eine Verschlechterung für die verbleibenden Betriebe zu erwarten und der Stadtbezirks-Mittelpunkt leidet. | Zum Thema ausreichende Nahversorgung am Altstandort siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2.<br><br>Die Verlagerung des Lebensmittelmarktes auf die andere Seite der Bundesallee, bedeutet nicht automatisch den wirtschaftlichen Exodus des Altstandortes. Die Entfernung des neuen Marktes und die Hindernisse einer Querung der Bundesallee sind nicht so groß, als dass eine fußläufige Vernetzung der beiden Standorte unmöglich wird. Sowohl die Entfernung als auch eine etwaige Barrierewirkung der Bundesallee ist mit anderen Nahversorgungsstandorten beiderseits einer Hauptverkehrsstraße vergleichbar (z.B. Watenbüttel), sodass die kleineren Dienstleister am Altstandort nach wie vor von dem Lebensmittelnahversorger als Frequenzbringer profitieren können. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Darüber hinaus sind beide Standorte Bestandteil desselben Nahversorgungsbereiches für das Kanzlerfeld auf Grundlage des vom Rat beschlossenen Standortkonzeptes Zentrale Versorgungsbereiche.<br>Der vorhandene Lebensmittelmarkt ist aufgrund seiner Größe langfristig in seinem Bestand gefährdet. Wenn für den Markt keine Möglichkeit für eine zukunftsfähige Erweiterung geschaffen wird, besteht die Gefahr, dass innerhalb der zentralen Ortslage vom Kanzlerfeld kein Lebensmittelmarkt mehr vertreten sein wird. In diesem Fall ist die Überlebensfähigkeit der verbleibenden Geschäfte und Dienstleister am Altstandort noch stärker gefährdet. |
| **4.2** | Der vorgesehene hallenmäßige Gewerbebau passt nicht in unser Wohngebiet. Die Größe des Gebäudes mit 60 m Länge und 3,45 m Höhe, die Gestaltung des Fotovoltaik-Daches mit Klimaanlagen, die Lochblech-Wandelemente und die Werbeflächen sind ein unerfreulicher Anblick dieser schönen Braunschweig-Einfahrtallee. Zumal in der Stauffenbergstraße keine Gebäuderand-Begrünung zum Fußweg hin ersichtlich ist. Unsere Wohnqualität und der Immobilienwert werden negativ verändert. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **4.3** | Es bestehen Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinsichtlich des Zentrenkonzeptes. Wir sind hier nicht im Zentrum! | Das Zentrenkonzept ist ein vom Rat beschlossenes Konzept, das als Handlungsleitlinie für das Verwaltungshandeln dient. Es umfasst nicht nur die Innenstadt der Stadt Braunschweig. Das Konzept definiert unter anderem auch die zentralen Versorgungsbereiche der einzelnen Stadtteile und dazu die Entwicklungsziele. Für den Stadtteil Kanzlerfeld legt das Konzept einen Bereich fest, der über das Einkaufszentrum David-Mansfeld-Weg hinausgeht.<br> <br><br>Zentraler Nahversorgungsbereich nach Einzelhandelskonzept<br>In dem Konzept wird dies folgendermaßen begründet:<br>*Um das Nahversorgungszentrum Kanzlerfeld langfristig in seinem Bestand zu sichern, ist geplant, den vorhandenen nicht erweiter-* |

| | | |
|---|---|---|
| | | *baren Nahversorger mit 670 m² Verkaufsfläche auf die südlich gegenüberliegende Freifläche zu verlagern und damit die für einen Vollversorger notwendige Größe zu ermöglichen. Der zentrale Versorgungsbereich wird unter Berücksichtigung dieser Flächenoption entsprechend vergrößert festgelegt.* |
| **4.4** | 2. Den umweltschädlichen Wegfall der großen Grünfläche und des Bolzplatzes mit Baum- und Buschbewuchs für Insekten und Vogelwelt, die alle hier lebenden Einwohner täglich genießen, kann ich nicht akzeptieren. Alles ist dann ersatzlos weg. Das ist unglaublich! | Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erstellt. Diese berücksichtigt die jeweiligen Eingriffe in die Natur und Landschaft und bewertet die Schwere der Eingriffe. Auf dieser Grundlage wurde der Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt. Neben Ersatzpflanzungen auf dem Vorhabensgrundstück werden auf einer externen Fläche in Querum weitere Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. |
| **4.5** | 3. Stattdessen gibt es Verkehrsprobleme durch Verlagerung des Marktbetriebes vom bisherigen abseitsliegenden Einkaufszentrum in den Verkehrsbereich der Bundesallee und der Straßen Stauffenbergstraße und Julius-Leber-Straße. | Für die Erschließungsplanung des Lebensmittelmarktes und die Beurteilung der Auswirkung auf das vorhandene öffentliche Straßennetz wurde ein qualifiziertes Fachplanungsbüro beauftragt, das im Rahmen eines Verkehrsgutachtens verschiedene Erschließungsvarianten und Verkehrsbelastungen simuliert hat. Danach weist der Knoten Bundesallee – Stauffenbergstraße – Adolf-Bingel-Straße im heutigen Ausbauzustand und mit dem bestehenden Signalprogramm auch unter den zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen in allen untersuchten Varianten eine gute Qualität des Verkehrsablaufs auf und kann die Verkehrsströme leistungsfähig abwickeln. Ein Aus- oder Umbau des Knotenpunktes ist nicht erforderlich. Die Qualitätsstufen von Verkehrsabläufen werden in 6 Kategorien (A-F) unterteilt, wobei für Planungen die Qualitätsstufe D als Mindestqualität zugrunde zu legen ist. Die im Zusammenhang mit dieser Planung prognostizierte Qualitätsstufe für den Knotenbereich Bundesallee/ Stauffenbergstraße/ Adolf-Bingel-Straße erreicht die Stufe A. Auch für die Anbindung des Verbrauchermarktes an die Stauffenbergstraße sind keine größeren Wartezeiten zu befürchten. Die maximalen Wartezeiten liegen hier in den Qualitätsstufen A bis C. Für die Erschließung des Marktes mit Vollanschluss an die Bundesallee wird eine Qualitätsstufe B erreicht. Selbst wenn das künftige durch das Bauvorhaben verursachte Verkehrsaufkommen höher als prognostiziert ausfallen würde, ist anzunehmen, dass auch bei einer Verschlechterung der Qualitätsstufe noch |

| | | |
|---|---|---|
| | | eine ausreichende Mindestqualität und damit eine ausreichende Erschließung gesichert ist. |
| **4.6** | Das bringt alles mehr Emissionen und Belastungen durch Abgase, Lärm, Wärme und Licht über einen Zeitraum von 6 Uhr bis 22 Uhr. Und das alles als Verbesserung einer guten schon vorhandenen Lebensmittelversorgung? | Bauliche Maßnahmen sind in der Regel mit Eingriffen in Natur und Landschaft sowie Emissionen verbunden. Damit sind sie nicht von vornherein unvertretbar und unzulässig. Die hierdurch verursachten negativen Auswirkungen sind mit anderen Belangen abzuwägen und es sind Immissionsgrenzwerte einzuhalten. In diesem Fall dient das Vorhaben der Sicherung der Nahversorgung (siehe Stellungnahme zu 2.2). |
| **4.7** | 4. Sind für die dann versiegelten Flächen in gleichem Umfang entsiegelte Ersatzflächen ausgewiesen und wo ? Der langjährig bestehende Bolzplatz, das viele Grün kann doch nicht einfach ersatzlos verschwinden! | Im Rahmen der Verfahrensumstellung auf ein klassisches Bebauungsplanaufstellungsverfahren wird eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erforderlich. Darin werden Eingriffe in Natur und Landschaft, wie Versiegelung von Flächen oder Fällung von Bäumen, bewertet und entsprechend der Wertigkeit der Eingriffe werden Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen ermittelt. Diese Maßnahmen müssen nicht dem Eingriff in der Art, sondern in der Wertigkeit entsprechen. In diesem Fall werden Ausgleichs- und Ersatz-Maßnahmen auf einer externen Fläche in Querum vorgesehen, die Bestandteil des Bebauungsplanes wird. |
| **4.8** | 5. Ich erinnere an das Thema „Denk Deine Stadt"!<br>Klima schützen, Ressourcen sparen. Innerstädtische Parks und Grünflächen erhalten und für neue Nutzung öffnen. Umweltqualitäten verbessern und Naturschutz vorantreiben. Sport und Bewegung vielfältig ermöglichen. | Das Thema „Denk Deine Stadt“ ist ein Dialogformat der Bürgerbeteiligung im Rahmen des derzeit bearbeiteten Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Stadt Braunschweig. Die Erhaltung und Weiterentwicklung der wohnungsnahen und möglichst fußläufigen Versorgung der Bevölkerung in den Stadtteilen ist ebenfalls wie die zitierten Planungsziele Baustein der diskutierten Planungsleitziele. Diese Planungsleitziele können ebenso wie die in § 1 Baugesetzbuch (BauGB) genannten Belange, die als Grundsätze der Bauleitplanung zu beachten sind, miteinander konfligieren und müssen gegeneinander abgewogen werden. |
| **4.9** | Wir betrachten uns als Opfer einer Firmen-Gewinnmaximierung in unserem Lebensraum von Menschen, die hier nicht leben.<br>Wir hoffen, dass alle Entscheider und Befürworter in den Ämtern das alles berücksichtigen!<br>Hiermit spreche ich meine Ablehnung zum Bebauungsplan aus. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.11. |
| **4.10** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

| 5 | **Stellungnahme Nr. 5**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 10.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|---|
| **5.1** | Bereits im Juli 2014 und im Januar 2016 haben wir zu den jeweils ausliegenden Bebauungsplänen für den geplanten Supermarkt Stellung genommen. | Die Stellungnahmen sind in lfd. Nr. 2 der Anlage 7a sowie lfd. Nr. 26 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **5.2** | Wie in unseren früheren Ausführungen auch bemängeln wir grundsätzlich folgende Punkte der Planung:<br>Das Gebäude passt sich sowohl in der Ausführung (keine Klinkerbauweise bzw. Putzverkleidung wie die Gebäude an der Stauffenbergstraße und Bergiusstraße) als auch in der Höhe nicht der umgebenden Bebauung an. Die Argumentation, dass mit dem Supermarkt ein städtebaulich markanter Ort entsteht, halten wir für Unsinn. Wir brauchen kein „architektonisches Statement“, wie es in der Begründung der Baumaßnahme heißt. Es wird immer darauf hingewiesen, dass die Fläche sowieso einmal bebaut worden wäre, und zwar mit einer Kindertagesstätte. Allerdings wäre diese sicher nur eingeschossig gebaut worden, was akzeptabel gewesen wäre. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **5.3** | Wenn dieser Markt eindeutig größer wird als die umgebenden Märkte, zum Beispiel der in Lehndorf, werden sich neue Kunden einfinden, die zu unzumutbarer Lärm- und Abgasbelastung für die Anwohner beitragen. Da hilft es auch nichts, den Markt als Nahversorger zu deklarieren und eine große Zahl von Fahrradständern zu bauen. | Im Rahmen des aktualisierten Einzelhandelsgutachtens wurde geprüft, dass das Planvorhaben die Voraussetzungen zur Einstufung als wohnortbezogener Nahversorger erfüllt. Das schließt jedoch einen untergeordneten Anteil an Kunden von außerhalb des Einzugsbereiches, etwa im Rahmen des Mitnahmeeffektes, nicht aus.<br>Die durch den geplanten Markt verursachten Lärmemissionen werden durch verschiedene Maßnahmen gemindert, insbesondere durch Lärmschutzwände, sodass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm, bzw. die Orientierungswerte nach DIN 18005 der benachbarten Wohnbebauung eingehalten werden. Durch den Markt wird sich auch die Feinstaubbelastung durch Abgase erhöhen. Aufgrund der Höhe der vorhandenen Schadstoffbelastung im Einwirkbereich der Bundesallee weit unterhalb der Grenzwerte und der Größe des geplanten Projektes ist auch unter Berücksichtigung der vorhabenbedingten Verkehrszunahme zu erwarten, dass die Grenzwerte deutlich unterschritten werden. |
| **5.4** | Wer zum Getränkemarkt auf der anderen Seite der Bundesallee fährt, wird mit dem Auto kommen um Getränke zu kaufen und dann auch mit dem Auto zum Einkaufen weiterfahren. Nur die wenigsten Kunden werden das Fahrrad nutzen. | Es ist richtig, dass in einem Getränkemarkt im allgemeinen Getränke kistenweise gekauft werden und dazu üblicherweise der Einkauf mit einem PKW erfolgt. Es ist auch richtig, dass Fahrten zu einem Getränkemarkt häufig mit einem weiteren Einkauf in einem benachbarten Lebensmittelmarkt |

| | | |
|---|---|---|
| | | kombiniert werden. Daraus lässt sich jedoch nicht ableiten, dass hierdurch der Anteil der Einkäufe der sonstigen Lebensmittel, die mit dem Fahrrad oder zu Fuß erledigt werden, signifikant sinken wird. Die Häufigkeit von Getränkeeinkäufen in einem Getränkemarkt und Einkäufen in einem Lebensmittelmarkt weichen nach allgemeiner Lebenserfahrung voneinander ab. |
| **5.5** | Wäre bei der Planung nur die Nahversorgung relevant, würde der bisherige Markt vollkommen ausreichen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **5.6** | Eine Einfahrt in den Supermarkt durch die Stauffenbergstraße halten wir für nicht sinnvoll, da es sich um eine verkehrsberuhigte Straße handelt und dies auch bleiben soll. Die Straße ist zu schmal, um den Lieferverkehr und zusätzlich den Berufsverkehr aus dem Wohngebiet aufzunehmen, der nur durch unsere Straße ausfahren kann und das zu einer Uhrzeit, die sich mit der Belieferungszeit des Marktes deckt. | Für die Erschließungsplanung des Lebensmittelmarktes und die Beurteilung der Auswirkung auf das vorhandene öffentliche Straßennetz wurde ein qualifiziertes Fachplanungsbüro beauftragt, das im Rahmen eines Verkehrsgutachtens verschiedene Belastungen simuliert hat. Danach weist der Knoten Bundesallee – Stauffenbergstraße – Adolf-Bingel-Straße im heutigen Ausbauzustand und mit dem bestehenden Signalprogramm auch unter den zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen in allen untersuchten Varianten eine gute Qualität des Verkehrsablaufs auf und kann die Verkehrsströme leistungsfähig abwickeln. Ein Aus- oder Umbau des Knotenpunktes ist nicht erforderlich.<br>Bei der Dimensionierung der Stauffenbergstraße wurde die Befahrbarkeit durch Müllfahrzeuge, Rettungswagen, Umzugswagen etc. grundsätzlich berücksichtigt. Von der prognostizierten Anzahl von Lieferungen mit 2 LKW und 8 Lieferfahrzeugen am Tag sind nur marginale Auswirkungen auf den Verkehrsablauf zu erwarten. |
| **5.7** | Die Planung dieses Supermarktes geht eindeutig an dem Willen der Bürger vorbei und sollte endlich gestoppt werden. Schon an der Tatsache, dass dieser Plan nun zum dritten Mal ausgelegt wird, sollte man das Scheitern erkennen. | Probleme bei der bisherigen Verfahrensabwicklung in Form von aktueller Rechtsprechung, die sich auf den Sachverhalt des Bebauungsplanes auswirken, schmälern nicht das grundsätzliche Erfordernis der Sicherung der Nahversorgung für den Stadtteil Kanzlerfeld. Die mit der aktuellen Rechtsprechung verbundenen zu berücksichtigenden Aspekte beziehen sich zum einen auf die Bewertung von Schallschutzbelangen und zum anderen die Art des Verfahrens. Damit sind „handwerkliche“ Belange des Bebauungsplanes und nicht die Planrechtfertigung betroffen. Im Übrigen liegt der Verwaltung zwischenzeitlich eine Liste mit ca. 480 Unterschriften von Personen vor, die sich für die Umsetzung des geplanten Lebensmittelmarktes aussprechen. |
| **5.8** | Wir wohnen nun seit 26 Jahren in unserem Haus an der Stauffenbergstraße. Mehrfach | Die Vorhaltung eines Hubschrauberlandeplatzes für seltene Rettungseinsätze ist zwar |

| | | |
|---|---|---|
| | haben wir beobachtet, dass auf dem Gelände des geplanten Marktes der Rettungshubschrauber gelandet ist. Es ist im Gebiet der einzige freie Platz und daher dafür geeignet. Wenn die Fläche bebaut ist, kann es in der Zukunft schwieriger werden, Menschenleben zu retten. Diese Situation kann auch uns passieren. Daher halten wir es für unzumutbar, dass der letzte freie Platz im Kanzlerfeld zugebaut wird. | ein wichtiger Belang. Der Belang der Erhaltung und Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches als Grundaufgabe der allgemeinen Daseinsfürsorge zugunsten der Bewohner des gesamten Stadtteiles Kanzlerfeld wird jedoch höher gewichtet. |
| **5.9** | Im Bereich des älteren Teils um die Bergiusstraße herum sind die Bewohner noch erheblich älter als wir. Dies führt nun langsam dazu, dass die Häuser an jüngere Menschen mit kleinen Kindern verkauft werden. Man sieht daher häufiger Kinder auf dem Bolzplatz spielen. Dies ist ebenfalls ein Grund, dass diese Fläche nicht bebaut werden darf. Die vage Aussicht, dass irgendwann an anderer Stelle eine Ausgleichsfläche für den entgangenen Spielplatz gefunden wird, nützt den Kindern wenig. Da die vorhandenen Spielplätze im Kanzlerfeld wegen mangelnder Pflege seitens der Stadt alle im schlechten Zustand sind, haben Kinder bei uns wenig Alternativen. | Die Ausstattung von Wohnquartieren mit Spielplätzen in ausreichender Größe und ausreichender Entfernung ist ebenso wie die Sicherung der Nahversorgung eine Grundaufgabe der Daseinsfürsorge einer Kommune. Wobei der Sicherung der Nahversorgung in zentraler, integrierter Lage eine stärkere Gewichtung zukommt.<br>Bezüglich einer Ersatzfläche für den Bolzplatz siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17. |
| **5.10** | Wir fordern Sie daher auf, die Pläne für den Bau des Supermarktes an der Bundesallee/ Ecke Stauffenbergstraße fallen zu lassen und stattdessen nach einer Lösung zu suchen, um den vorhandenen Markt umzubauen. | Es wird nicht bestritten, dass durch Zusammenlegung von verschiedenen Räumlichkeiten eine Vergrößerung der Verkaufsfläche im Altbestand theoretisch denkbar wäre. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche durch Anbaumaßnahmen ist hingegen nicht möglich. Die Festsetzungen des hier geltenden Bebauungsplanes OE 19 stehen einer Anbaumaßnahme entgegen. Eine Erweiterung der überbauten Grundstücksflächen würde zulasten von Garagen und Stellplätzen der Eigentümergemeinschaft gehen, selbst aber auch einen zusätzlichen Stellplatzbedarf nach sich ziehen. Neben dem Problem der dafür fehlenden Flächen ist die Mitwirkungsbereitschaft aller betroffener Teileigentümer. Die Immobilie ist im Besitz einer Eigentümergemeinschaft mit über 60 Teileigentümern. Der Betreiber des Marktes ist selbst nicht Eigentümer. Ein Umbau der Immobilie kann nur durch die Eigentümer veranlasst werden. Die Möglichkeit einer Steuerung Seitens der Stadt durch Verfügen eines Baugebotes oder aktives Eingreifen ist nicht gegeben.<br>Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren wurde für einen Zeitraum von ca. ½ Jahr unterbrochen, damit die Eigentümergemeinschaft eine Realisierung eines Umbaus prüfen kann. Nach Ablauf des Zeitraumes |

| | | |
|---|---|---|
| | | wurde der Stadt mitgeteilt, dass die gewünschte erweiterte Verkaufsfläche nicht zur Verfügung gestellt werden könne. Darüber hinaus sind Ladenlokale, die zwischenzeitlich vakant waren, wieder belegt worden. Der Stadtverwaltung liegt die Kopie eines Schreibens der REWE Markt GmbH vor, in dem sie sich äußert, an dem Standort Interesse zu haben, aber eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 800 m² besser auf 1000 m² benötigt. Die Schwierigkeiten einer Vergrößerung der Verkaufsfläche am Altstandort sind bekanntlich die Ursache, warum der angestammte Betreiber umsiedeln möchte. Im Übrigen hat REWE selbst bisher keinerlei Kontakt mit der Stadtverwaltung aufgenommen, um die Ernsthaftigkeit des Interesses an dem Standort zu untermauern.<br>Die Möglichkeit, auf eine südlich der Bundesallee gegenüberliegende Freifläche ausweichen zu können, ist eine verträgliche Variante, den Nahversorgungsstandort langfristig zu sichern. |
| **5.11** | Wir bitten um eine schriftliche Eingangsbestätigung unserer Einwendungen. | Ist erfolgt. |
| **5.12** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **6** | **Stellungnahme Nr. 6**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 11.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **6.1** | Hiermit erheben wir Einspruch gegen den Bebauungsplan OE39 Franz-Rosenbruch-Weg Braunschweig als direkt betroffene Anlieger. Begründung folgt. | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Begründung ist nicht erfolgt. |
| **6.2** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachte Stellungnahme führt zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **7** | **Stellungnahme Nr. 7**<br>**Schreiben von *Name* vom 29.12.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **7.1** | Ich danke für Ihr Schreiben vom 19.12.16 | Mit Schreiben vom 19.12.2016 wurden die bisherigen Einwender informiert, dass der Bebauungsplanentwurf ein weiteres Mal ausgelegt wird. Es wurde darüber hinaus über den wesentlichen Inhalt der Änderung sowie den Zeitraum der Auslegung informiert. |
| **7.2** | Erstaunt bin ich über den Inhalt Ihres Schreibens. Einen Erfolg sehen Sie im Errichten einer Lärmschutzwand. Haben Sie sich schon einmal vorgestellt Sie kommen aus dem Haus und gleichzeitig vor einem „Ungetüm“ von Wand. Schrecklich, wollen Sie die Berliner Mauer neu errichten? | Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess, der sich abhängig von aktuellen Bedarfen und Belangen mehr oder weniger auf das jeweilige Umfeld auswirkt und mit stetigen Veränderungen einhergeht. Es besteht kein Grundrecht auf Unveränderbarkeit des Status Quo oder einer schönen Aussicht. Al- |

| | | |
|---|---|---|
| | | lerdings sind bei baurechtlichen Veränderungen des Umfeldes gesetzlich garantierte Schutzansprüche der Nachbarschaft zu beachten, insbesondere die Einhaltung von Grenzwerten. Aus diesem Grund wird die Errichtung einer Lärmschutzwand erforderlich. |
| **7.3** | Über die Vernichtung von wertvollem Grün und Bäumen kein Wort. Unverantwortlich!!!! | In der Begründung zum Bebauungsplan wurden die erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft beschrieben und bewertet. |
| **7.4** | Es besteht ein Supermarkt im Ort und der reicht, da muss nicht eine Grünanlage zerstört werden. Die Interessen des Marktbetreibers stellen sie also höher als die Qualität der Wohnungen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie lfd. Nr. 2.11. |
| **7.5** | Stellen Sie bitte das Vorhaben ein, wir wollen keinen Neubau auf wertvollem Gelände, die Kinder danken es ihnen ebenfalls. Beschäftigen sie sich bitte mit wichtigen Dingen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.10. |
| **7.6** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachte Stellungnahme führt zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **8** | **Stellungnahme Nr. 8<br>Schreiben von *Name* vom 15.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **8.1** | Die neuerlichen Änderungen im Plan, den Lebensmittelmarkt im Kanzlerfeld auf die grüne Wiese schräg gegenüber zu verlegen, können meine bereits früher geäußerten Bedenken nicht zerstreuen. Die Übergröße des geplanten Baus ist meines Erachtens darauf angelegt, mehr Umsatz zu erzielen, was nur durch eine größere Zahl von Kunden erreicht werden kann. Also wird bei dieser Verlagerung auch auf andere als nur die Kanzlerfelder Kunden abgezielt. Das bedeutet eine Abwerbung von Kunden von anderen Lebensmittelmärkten der Umgebung, und das, obwohl der Betreiber seinen geplanten Laden als 'nur ein Nahversorger' darstellt. | Es ist richtig, dass mit einem größeren Lebensmittelmarkt mehr Kunden erreicht werden sollen. Die bisherige Bindungsquote (Versorgungsgrad) im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel im Stadtteil Kanzlerfeld beträgt nur ca. 35 %, d.h. nur etwa 35 % der Bevölkerung des Kanzlerfeldes deckt den Bedarf an Lebensmitteln im derzeitigen Lebensmittelmarkt im Einkaufszentrum David-Mansfeld-Weg. In erster Linie sollen durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche eine höhere Kaufkraftbindung als bisher und damit mehr Kunden aus dem Stadtteil Kanzlerfeld erreicht werden.<br>Das aktualisierte Einzelhandelsgutachten betrachtet auch die Kaufkraftabschöpfung aus benachbarten Standorten im Rahmen der Prüfung des Beeinträchtigungsverbotes nach LROP und RROP. In Bezug auf die Auswirkungen auf die Standorte Lehndorf und Watenbüttel, wurde für das Planvorhaben eine verträgliche Dimensionierung der Verkaufsfläche abgeleitet. Diese beträgt nunmehr 920 m² im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel sowie 150 m² im Sortiment Drogerie / Parfümerie. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert. |
| **8.2** | Unter die davon betroffenen Lebensmittelläden fällt vor allem der im Lehndorfer Einkaufszentrum wegen der ungünstigeren | I.d.R. wird davon ausgegangen, dass Umverteilungen ab 10 % Umsatzverteilung als |

| | | |
|---|---|---|
| | Parkmöglichkeiten. Der neue Markt wird schon durch seinen großen Parkplatz Kunden nicht nur aus den umliegenden Dörfern, sondern gerade auch aus Lehndorf abziehen. (Warum soll ich mir mühsam einen Parkplatz suchen, wenn mir 1 1/2 km weiter ein ganzer Parkplatz zur Verfügung steht?). | Indiz für städtebauliche Wirkungen angesehen werden kann. Mit der ermittelten verträglichen Verkaufsflächenbegrenzung kann für den Standort Lehndorf von einer Umsatzverteilung unterhalb des Schwellenwertes ausgegangen werden. |
| **8.3** | Gleichzeitig würden auch die kleineren Geschäfte am Saarplatz an Kundschaft und damit an Umsatz einbüßen. In diesem Fall wird der Betreiber hier das Interesse an seinem Lebensmittelmarkt verlieren, denn sein Ziel ist ja Umsatzsteigerung.<br>Die Stadt hat ihn zwar zur Weiterführung der beiden jetzigen Standorte über einen Zeitraum von zehn Jahren verpflichtet, was aber geschieht nach Ablauf dieser Zeit? Wann beginnt sie oder hat sie begonnen? Wie lange läuft sie noch? Wann wird sie enden? Was wird nach Ablauf dieser Frist mit unserem Lebensmittelmarkt am Saarplatz geschehen? Werden wir Lehndorfer dann auf den wöchentlichen Markttag angewiesen sein? Oder auf Bus, Auto, Taxi zum nächsten Lebensmittelladen? Radfahren wäre wegen der langen Steigung zum Kanzlerfeld oder von ALDI oder Lidl zurück ermüdend, und zu Fuß mit schwerer Einkaufstasche erschöpfend! | Mit dem Vorhabenträger ist vertraglich vereinbart worden, dass der Lebensmittelmarkt am Standort Lehndorf ab Eröffnung des neuen Marktes am Standort Kanzlerfeld mind. 10 Jahre weiter betrieben wird.<br>Damit ist im Grundsatz die Nahversorgung für den Stadtteil Lehndorf für diesen Zeitraum gesichert. Es ist nicht von vornherein davon auszugehen, dass nach Ablauf der Frist der Markt geschlossen wird. Bei einer ähnlichen vertraglichen Koppelung in der Südstadt betreibt der gleiche Betreiber auch nach Ablauf der Frist weiterhin seinen Lebensmittelmarkt.<br>Ziel für Lehndorf ist auch hier die Nahversorgung langfristig aufrecht zu erhalten. Hierzu muss ggf. mit dem Betreiber für die Entwicklung des Standortes ein neues Konzept gefunden werden. |
| **8.4** | Aus derselben Verpflichtung heraus hat Herr Görge sich bereit erklärt, den jetzigen Standort im Kanzlerfeld in einen Getränkemarkt umzuwandeln. Hier stellen sich die gleichen Fragen nochmal.<br>Wenn aber die Getränkeabteilung aus dem neuen Standort ausgegliedert wird, und wenn Herr Görge auf die Brotecke verzichten würde, schließlich gibt es mittlerweile zwei große Bäckerläden im Kanzlerfeld, dann muss der Neubau nicht so groß sein wie er jetzt geplant ist. Dann bleibt vielleicht ein kleiner Teil der Wiese übrig, was Natur und Anwohnern zu Gute käme. | Bei der Aktualisierung des Einzelhandelsgutachtens wurde der geplante Getränkehandel am Altstandort bezüglich der Prüfung des Beeinträchtigungsverbotes mit betrachtet. |
| **8.5** | Im Übrigen bin ich davon überzeugt, dass der geplante Bau weder von der Größe noch vom Baustil her auf diese Wiese passt. Er stellt einen absoluten Bruch mit dem dortigen Wohngebiet dar. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **8.6** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **9** | **Stellungnahme Nr. 9**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 16.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **9.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch- | Der genannte Trennungsgrundsatz gilt nicht ultimativ. Gerade in Innenstädten und verdichteten Siedlungsbereichen besteht keine |

| | | |
|---|---|---|
| | Weg, OE 39d“ nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Das Kanzlerfeld Süd-West ist als Reines Wohngebiet ausgewiesen, indem sich keine Gewerbeflächen befinden dürfen und auch nicht befinden. In einem solchen Gebiet einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb anzusiedeln ist unserer Meinung nach nicht vereinbar mit dem Trennungsgrundsatz, § 50 BImSchG, zumal in räumlicher Nähe ein intaktes Einkaufszentrum besteht. | Möglichkeit, durch geeignete Abstände Immissionen zu verhindern. Aus diesem Grunde ist es gerechtfertigt, in räumlichen Nahtstellen auf andere Regelungen zurückzugreifen, um den entsprechenden Immissionsschutz sicherzustellen. Dabei ist auch die Betrachtung einzubeziehen, dass die Nahversorgung des Gebietes mit Gütern des täglichen Bedarfes eine Erreichbarkeit direkt vor Ort voraussetzt. Aufgrund der Tatsache, dass das Vorhaben der Nahversorgung des umliegenden Gebietes dienen soll, ist nur eine integrierte Lage innerhalb des Ortsgefüges geeignet, dem Aspekt einer guten fußläufigen Erreichbarkeit des Marktes von der umgebenden Wohnbebauung zu entsprechen.<br>Um negative Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung soweit wie möglich zu vermeiden, werden aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, mit denen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm, bzw. die Orientierungswerte nach DIN 18005 der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten werden.<br>Der Trennungsgrundsatz kann der vorgesehenen Planung insofern nicht entgegen gehalten werden. |
| **9.2** | Was wird aus dem bestehenden Zentrum, wenn der Vollversorger auf die andere Seite der Bundesallee wechselt? Durch den Leerstand wird es eine Verödung der Flächen und zu weiteren Schließungen der kleineren Geschäfte kommen. | Die Verlagerung des Lebensmittelmarktes auf die andere Seite der Bundesallee, bedeutet nicht automatisch den wirtschaftlichen Exodus des Altstandortes. Die Entfernung des neuen Marktes und die Hindernisse einer Querung der Bundesallee sind nicht so groß, als dass eine fußläufige Vernetzung der beiden Standorte unmöglich wird. Sowohl die Entfernung als auch eine etwaige Barrierewirkung der Bundesallee ist mit anderen Nahversorgungsstandorten beiderseits einer Hauptverkehrsstraße vergleichbar (z.B. Watenbüttel), sodass die kleineren Dienstleister am Altstandort nach wie vor von dem Lebensmittelnahversorger als Frequenzbringer profitieren können. Darüber hinaus will der Betreiber am Altstandort einen Getränkemarkt sowie einzelne kleinere Dienstleistungen einrichten.<br>Die beiden Standorte sind Bestandteil desselben Nahversorgungsbereiches für das Kanzlerfeld auf Grundlage des vom Rat beschlossenen Standortkonzeptes Zentrale Versorgungsbereiche (siehe hierzu den Planausschnitt der Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.3).<br>Der vorhandene Lebensmittelmarkt ist aufgrund seiner Größe langfristig in seinem Bestand gefährdet (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2). Wenn für den Markt |

| | | |
|---|---|---|
| | | keine Möglichkeit für eine zukunftsfähige Erweiterung geschaffen wird, besteht die Gefahr, dass innerhalb der zentralen Ortslage vom Kanzlerfeld kein Lebensmittelmarkt mehr vertreten sein wird. In diesem Fall wäre die Überlebensfähigkeit der verbleibenden Geschäfte und Dienstleister am Altstandort noch stärker gefährdet. Im Übrigen kann mit Mitteln der Bauleitplanung die konzeptionelle Funktionstüchtigkeit und der Besatz des bisherigen im privaten Eigentum befindlichen Einzelhandelszentrums mit einzelnen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben nicht gesteuert werden. |
| **9.3** | Es ist vielmehr zu vermuten, dass durch diesen Neubau nur die wirtschaftlichen Vorteile des Betreibers im Vordergrund stehen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.11. |
| **9.4** | Aus neueren Untersuchungen geht hervor, dass in naher Zukunft die Anzahl der Supermärkte auch in Deutschland noch stärker rückläufig sein wird als schon in den letzten Jahren durch die die Zunahme des Onlineshoppings. Ein Leerstand dieses Neubaus ist damit vorprogrammiert. | Der Online-Handel hat zweifelsohne in den letzten Jahren im Sektor des aperiodischen Bedarfs wie Textilien, Einrichtungsgegenstände, elektrotechnische und elektronische Erzeugnisse etc. enorm an Bedeutung gewonnen. Im Bereich des Lebensmittelhandels ist die Bedeutung des Online-Handels relativ gering. Nach Erhebungen des Handelsverbandes Deutschland (HDE) von 2016, veröffentlicht 2017, beträgt der Anteil des Online-Handels am Lebensmitteleinzelhandel bisher nur 1 %. Auch wenn in Ballungszentren diesbezüglich Steigerungsraten erzielt werden konnten, wird dies die klassische Nahversorgung in absehbarer Zeit nicht ersetzen. Ein Leerstand aufgrund der Konkurrenz des Online-Handels ist somit in absehbarer Zeit nicht zu erwarten. Im Übrigen würden damit verkehrsbedingte Emissionen nicht reduziert werden. Die Einkaufswege würden durch die individuellen Lieferfahrten ersetzt werden. |
| **9.5** | Der Baukörper passt in seiner Ausdehnung, Höhe und Gestaltung nicht in das Ensemble, dass vor über 30 Jahren geplant und mit einer strengen Gestaltung versehen wurde. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **9.6** | Es sind n u r anderthalb-geschossige Häuser im Außenbereich erlaubt. Der Neubau würde durch die geplante Höhe von 7,50 m, mit Dachaufbauten 8,50 m die umliegenden Einfamilienhäuser wesentlich überragen. | Nach Lage der Akten betragen die genehmigten Firsthöhen der direkt benachbarten Wohnhäuser bis zu 8,50 m. Nach der aktualisierten Planung beträgt die zulässige geplante Gebäudehöhe des Vorhabens maximal 8,10 m. |
| **9.7** | Desweiteren spricht eine Fassade aus Wellblech und mit Flachdach gegen die Gestaltung im Kanzlerfeld- Südwest mit überwiegend rostroten Klinkern und nur Satteldächern mit einer Neigung von 43°. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |

| | | |
|---|---|---|
| **9.8** | Auch der, in der Vorlage der Stadt Braunschweig genannte wirksame Abstand zur umgebenden Wohnbebauung, ist in unseren Augen nicht gegeben. | Das Gebäude hält zu allen Seiten den erforderlichen Grenzabstand ein. Ach die geplanten Lärmschutzwände halten die Abstandsregelungen ein. |
| **9.9** | In der amtlichen Bekanntmachung der Stadt Braunschweig von Anfang Januar ist wieder die Rede von dem Erhalt der Nahversorgung im Kanzlerfeld. Die Nahversorgung ist durch das vorhandene Einkaufszentrum gesichert. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **9.10** | Durch den geplanten Markt als Vollversorger muss mit einer eheblichen Zunahme des Verkehrs gerechnet werden da dieser Markt auch die Kunden aus den umliegenden Ortsteilen anziehen soll. Das betrifft nicht nur den Einkaufsverkehr sondern auch den Parksuch-Verkehr und den Lieferverkehr. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.5. |
| **9.11** | Die ausgewiesenen Parkplätze in einer Breite von 2,50 m orientieren sich nicht an der kontinuierlich zunehmenden Größe der PKW, besonders für Eltern, die ihre Kinder transportieren, wird das Ein- und Aussteigen fast unmöglich gemacht. | Die Breite von 2,5 m entspricht den Anforderungen der Garagenverordnung (GaVO). Der Vorhabenträger hat im Rahmen der aktuellen Änderung der Planung für einen Teil der Stellplätze eine Breite von 2,70 m vorgesehen. |
| **9.12** | Der Parksuchverkehr mit Lärm- und Abgasbelästigung wird dadurch zunehmen und in den anliegenden Straßen und Spielstraßen zu vermehrtem Verkehrsaufkommen und Abgasbelastung führen. Die umliegenden Spielstraßen bieten sich dann auch als Parkflächen an, was laut StVO nicht erlaubt ist und die spielenden Kinder gefährdet. | Die Bemessung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze erfolgt nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf der Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Die Anzahl der geplanten Stellplätze entspricht diesen Vorgaben. Es ist davon auszugehen, dass der tatsächliche Bedarf damit im Allgemeinen gedeckt wird. |
| **9.13** | Das bedeutet für die direkten Anlieger eine erhebliche Lärmbelastung. Weiterhin wird durch die Anlieferung der Waren, auch wenn eine Einhausung der Anlieferung geplant ist, der an- und abfahrenden PKW und der Einkaufswagen zu starker Lärmbelastung der Umgebung führen. | Bei der Entwicklung des Lärmschutzkonzeptes wurden die von dem Betrieb verursachten Lärmemissionen berücksichtigt. Nach dem Lärmschutzkonzept sind Schallschutzmaßnahmen abgeleitet worden, die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 für die benachbarte Wohnbebauung sichern sollen. |
| **9.14** | Es ist wissenschaftlich bewiesen das solcher Lärm und besonders auch der unterschwellige Geräuschpegel, der von z.B. klappernden Stahlseilen der Fahnenmasten, auch wenn die Seile innenliegend geführt werden, zu stressbedingten Schäden wie Bluthochdruck und Herzinfarkt führen. | Die Auswirkungen auf die Gesundheit durch Lärmimmissionen sind bekannt. Aus diesem Grund nimmt der Lärmschutz in der Bauleitplanung einen hohen Stellenwert ein. So sind bei der Aufstellung von Bebauungsplanverfahren Immissionsrichtwerte nach TA Lärm und Orientierungswerte nach DIN 18005 für einzelne Baugebiete zu berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass bei Einhaltung der Grenzwerte eine Beeinträchtigung der Gesundheit nicht anzunehmen ist. |
| **9.15** | Ein weiterer kritischer Punkt ist die fast komplette Versiegelung des Grundstückes. Das wiederum führt zu einem erhöhten Aufkommen von Oberflächenwasser. Der Abfluss | Bei einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung ist davon auszugehen, dass durch den Parkplatz eine Beeinträchtigung der benachbarten Grundstücke und damit |

| | | |
|---|---|---|
| | auf die angrenzenden Grundstücke kann zu einer Überflutung der Keller führen. | eine Überflutung von Kellern der benachbarten Bebauung nicht zu erwarten ist. Für die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ist eine Erlaubnis im Rahmen der Baugenehmigung erforderlich (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.11). |
| **9.16** | Die Zu- und Abfahrt für LKW auf die Stauffenbergstraße stellt ebenso ein Problem dar, weil die Breite der Straße eine Ausfahrt in einem Zug nicht ermöglicht und damit auch eine Behinderung für den normalen Verkehr in und aus dem Kanzlerfeld Süd-West besonders zu Stoßzeiten ist. | Der Platzbedarf für das Ausfahren eines LKW-Lieferfahrzeuges wurde mit Hilfe von Kurvenschablonen überprüft. Danach ist die vorhandene Fläche ausreichend. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass lediglich zweimal am Tag die Lieferung über einen LKW stattfinden wird. Die weiteren Lieferungen werden über kleinere Lieferfahrzeuge erfolgen. Selbst bei der Annahme, dass die Gegenfahrbahn beim Ausfahren durch den LKW behindert werden würde, würde hierdurch keine unzumutbare Verkehrsbehinderung vorliegen. |
| **9.17** | Die Zufahrt über die Bundesallee aus beiden Richtungen in die enge Einfahrt wird weiterhin zu Staubildung führen, besonders zur Rush-Hour und im Falle einer Verkehrsbehinderung auf den Autobahnen. | Die Stellplatzzufahrt von der Bundesallee ist größer dimensioniert, als die Bestimmung der GaVO es erfordert. Die Qualität der Verkehrsabwicklung auf der Bundesallee ist im Rahmen des Verkehrsgutachtens geprüft worden. Danach ist unter den zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen in allen untersuchten Varianten eine gute Qualität des Verkehrsablaufs auf der Bundesallee anzunehmen. |
| **9.18** | Das Anhalten der LKW auf dem Parkplatz um das Anlieferungstor zu öffnen, bedeutet eine Blockade der Parkplätze und eine weitere Lärmbelästigung. | Im Rahmen der letzten Aktualisierung des Lärmgutachtens wurde das Lärmschutzkonzept dahingehend geändert, dass vor dem Rolltor der Lieferzone ein Lärmschutzschirm angeordnet wurde. Danach können LKW's nunmehr vor dem Tor der Lieferzone während des Öffnungsvorganges warten, ohne dass es zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes nach TA Lärm sowie der Orientierungswerte nach DIN 18005 der angrenzenden Wohnbebauung kommt. Damit entfällt der Haltepunkt für LKW auf der Stellplatzanlage zum Öffnen der Lieferzone. |
| **9.19** | Der Platz für die Abfallcontainer ist unser Erachtens nach falsch gewählt, da mit einer nicht unerheblichen Geruchsbelästigung für die direkten Anwohner das ganze Jahr über zu rechnen ist. | Die Abfallsammelstelle ist im Gebäude neben der Anlieferung vorgesehen. Bei einer ordnungsgemäßen regelmäßigen Entsorgung des Abfalles ist nicht mit einer nennenswerten Geruchsbelästigung zu rechnen. |
| **9.20** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden.<br>Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird ge- | Das Verfahren zur Änderung des Planungsrechtes wurde mit Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss im Juni 2010 gestartet. Die maßgeblichen Verfahrensschritte sind vom BauGB vorgeschrieben. Die Beteiligung der Bürger ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung vorgesehen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am |

| | | |
|---|---|---|
| | gen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füßen steht. | 29.01.2013 statt. Beteiligungen im Rahmen einer öffentlichen Auslegung fanden in der Zeit vom 18.07 bis 18.08.2014, vom 19.01 bis 02.02.2016 sowie vom 02.01. bis 01.02.2017 statt. Es bestand somit ausreichend Gelegenheit als Bürger seine Interessen im Planverfahren einzubringen. Das neue Planungsrecht wird erst nach Abwägung aller bekannter Belange und Fassung des Satzungsbeschlusses sowie dessen öffentlicher Bekanntmachung verbindlich.<br>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über die Abwägung sollen die konfligierenden Nutzungsinteressen und sonstigen Belange in einen gerechten Ausgleich gebracht werden. Dabei liegt es in der Natur der Sache, dass die Abwägung, abhängig von der Fallkonstellation, zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden kann. Dabei ist die Berücksichtigung von Planungsgrundsätzen und gesetzlichen Rahmenbedingungen selbstverständlich.<br>Dem Belang der Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung wird ein sehr hoher Stellenwert beigemessen, ebenso wie die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes der benachbarten Wohnbebauung. Im Rahmen der Umstellung auf ein klassisches Bebauungsplanaufstellungsverfahren ist ein Umweltbericht erforderlich. Darin werden die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und bewertet. Darüber hinaus ist eine naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Die Eingriffe sind nunmehr auszugleichen oder zu ersetzen. |
| **9.21** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **10** | **Stellungnahme Nr. 10**<br>**Schreiben von *Name* vom 13.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **10.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die o.g. Pläne ein.<br>Ich lehne es ab, dass der Bolzplatz zugunsten eines Neubaus für einen Supermarkt verloren geht. Ich habe selber einen 12-jährigen Sohn, der diesen Platz mit seinen Freunden nutzt. Es wurde noch kein adäquater Ersatz-Standort gefunden und es ist auch sehr fraglich, ob es überhaupt eine angemessene Möglichkeit gibt. Es wird ja schon seit einigen Jahren vergeblich danach gesucht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17. |

| | | |
|---|---|---|
| **10.2** | Ich befürchte eine erhebliche Zunahme des Verkehrs an den Kreuzungen Bundesallee/ Stauffenbergstraße und Stauffenbergstraße. Es gibt schon jetzt besonders im Berufsverkehr morgens einen Rückstau auf der Stauffenbergstraße. Dieses wird sich im Falle einer Supermarktansiedlung an geplanter Stelle verstärken. | Für die Erschließungsplanung des Lebensmittelmarktes und die Beurteilung der Auswirkung auf das vorhandene öffentliche Straßennetz wurde ein qualifiziertes Fachplanungsbüro beauftragt, das im Rahmen eines Verkehrsgutachtens verschiedene Belastungen simuliert hat. Danach weist der Knoten Bundesallee – Stauffenbergstraße – Adolf-Bingel-Straße im heutigen Ausbauzustand und mit dem bestehenden Signalprogramm auch unter den zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen in allen untersuchten Varianten eine gute Qualität des Verkehrsablaufs auf und kann die Verkehrsströme leistungsfähig abwickeln. Ein Aus- oder Umbau des Knotenpunktes ist nicht erforderlich. Im Übrigen ist während des Zeitraumes der morgendlichen Verkehrsspitze nur mit einem sehr geringen Kundenaufkommen zu rechnen. |
| **10.3** | Mich stört hier die Zunahme des Verkehrs durch ein- und ausfahrende Kunden, die evtl. auch Parkplätze auf der Stauffenbergstraße parken oder wenden wollen. | Die Anzahl der Stellplätze für den geplanten Lebensmittelmarkt werden nach den Richtzahlen der Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ermittelt. Es ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Stellplätze für den normalen Betrieb ausreichen werden. Eine Inanspruchnahme von einzelnen Parkplätzen im Straßenraum der Stauffenbergstraße ist allenfalls zeitweise vor besonderen Feiertagen zu besorgen. Dies stellt im Jahresverlauf ein seltenes Ereignis dar und kann insofern toleriert werden.<br>Zur Leistungsfähigkeit der Erschließung siehe Stellungnahme zu lfd.Nr. 4.5. |
| **10.4** | Auch die großen LKWs, die nach dem Entladen auf die Stauffenbergstraße einbiegen, werden für Verkehrsbehinderungen sorgen. Hier sind außerdem besonders Kinder gefährdet, denn die Stauffenbergstraße ist der Weg zum Geschwister- Sperling- Kindergarten, zum Zentrum des Stadtteilmittelpunkts mit Pizzeria, Bäcker, Post, usw. und auch der Weg zur Bushaltestelle. | Für den Lieferverkehr sind pro Tag Anlieferungen mit 2 LKW‘s und 8 Lieferfahrzeugen prognostiziert. Eine unzumutbare Behinderung der Verkehrsabwicklung auf der Stauffenbergstraße ist nicht anzunehmen.<br>Ebenso ist eine durch den Lieferverkehr verursachte wesentliche Erhöhung einer Unfallgefahr bei der Ausfahrt nicht zu erwarten. |
| **10.5** | Ich lehne die Bebauung an dieser Stelle auch deshalb ab, weil dadurch eine schöne Grünfläche verloren geht. Es würde das ganze Erscheinungsbild der Nachbarschaft verändern, wenn dort ein so großes Objekt gebaut wird. Ich fühle mich sehr durch den Anblick einer nahezu endlos erscheinenden Mauer gestört. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.1. |
| **10.6** | Es würde die Umweltverschmutzung durch ein höheres Verkehrsaufkommen zunehmen und gleichzeitig entfallen Begrünung und Bäume, die die Luft filtern. | Bei der Betrachtung der verkehrsbedingten Schadstoffe wurde bisher auf die Stadtklimaanalyse von 2012 zurückgegriffen, mit einem Prognosehorizont bis 2015. Danach wurde die Belastung mit verkehrsbedingten |

| | | |
|---|---|---|
| | | Luftschadstoffen auf der Bundesallee als mäßig eingestuft. Mit einem berechneten Maximalwert von 21,5 µg/m³ für PM10 und 25,2 µg/m³ für NO2 liegen die für 2015 prognostizierten Belastungen weit unter den gesetzlich festgelegten Grenzwerten von 40 µg/m³ für PM10 (Jahresmittelwert) und 40 µg/m³ für NO2 (Jahresmittelwert). Die zusätzlichen Verkehre durch das Bauvorhaben und einer etwaigen Erhöhung der allgemeinen Verkehrsentwicklung auf der Bundesallee werden die verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen zwar erhöhen. Es ist aber davon auszugehen, dass die Grenzwerte nicht überschritten werden. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es der Stadt Braunschweig in den letzten Jahren gelungen ist, durch sinnvolle Maßnahmen aus dem Luftreinhalteplan, die verkehrsbedingten Schadstoffbelastungen deutlich zu senken. So hat das Land Niedersachsen an der Hildesheimer Straße einen Passivsammler, der zur Bestimmung von NO2 installiert war, aufgrund der andauernden, deutlichen Unterschreitung der Grenzwerte von 40 µg/m³ im Jahr 2017wieder abgebaut. Der Standort an der Hildesheimer Straße ist bezüglich der Himmelsrichtung (NW-SO) und der Verkehrsströme in Richtung Innenstadt vergleichbar. Mit einer durchschnittlichen Verkehrsmenge/Tag (DTV) von ca. 28000 KFZ/Tag in 2015 ist die DTV ca. doppelt so hoch wie am Standort in der Bundesallee. In Bezug auf die bauliche Schluchtenbildung in Richtung Rudolfplatz ist der Standort an der Hildesheimer Straße außerdem klimatechnisch ungünstiger als der vorliegende Standort. Demzufolge ist davon auszugehen, dass im Bereich der Bundesallee, auch bei einer Steigerung der DTV für den Zeithorizont 2030 mit ca. 15 % einschließlich des vorhabenbedingten Verkehrs die Grenzwerte bei den Luftschadstoffen mit Sicherheit deutlich unterschritten werden. |
| **10.7** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **11** | **Stellungnahme Nr. 11**<br>**Schreiben von *Name* vom 17.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **11.1** | 1. Ich bin absolut gegen das Projekt, das sich als hässlicher Industriebau erweist. Es verunstaltet das Wohngebiet und passt in keiner Weise in die vorhanden Baukultur. Obendrein ist es ein einfacher Industriebau, welcher nicht mit den Grundzügen | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |

| | | |
|---|---|---|
| | der bisherigen hochwertigen Bauweise harmoniert. | |
| **11.2** | 2. Vor dem Hintergrund der aktuellen demographischen Struktur der Bevölkerung ist die geplante Strassen-Querung vom alten Einkaufszentrum zum neuen Standort nicht geeignet.<br>Denn auf der „alten“ Seiten wohnen tendenziell mehr ältere Menschen. Diese Bürger kommen bisher in der Regel zu Fuss in den Supermarkt. Wenn diese Menschen künftig am neuen Standort einkaufen, dann müssen Sie die Bundesallee überqueren.<br>Aber wie soll das gehen? Mit Rollatoren und Gehhilfen kann man nicht zügig die Strasse überqueren. Dafür ist die Strasse zu sehr befahren. Dieses Problem wird eher zunehmen, denn der Verkehr wird ja - so die Prognose - eher auch zunehmen. | Wie in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 erläutert, ist der Bestand des Lebensmittelmarktes am Altstandort gefährdet. Vor diesem Hintergrund erscheint ein gesicherter neuer Standort, der von dem bisherigen Standort nur ca. 160 m entfernt liegt, vertretbar. Für die Bevölkerung nördlich der Bundesallee, die den neuen Markt aufsuchen will, ist die Querung der Bundesallee nicht gefährlicher als für die Bevölkerungsgruppe südlich der Bundesallee, die derzeit den vorhandenen Lebensmittelmarkt am Altstandort aufsucht. Im Übrigen wird die Versorgung insbesondere älterer oder immobiler Bewohner mit Waren des täglichen Bedarfes schwieriger werden, wenn am Altstandort der Markt entfällt. |
| **11.3** | Wenn dann noch die Strassenbahn kommt, wird die Querung über die Strasse und über den Bahnüberweg noch schwieriger. Die Verkehrssicherheit ist also nicht gegeben. Unfälle sind vorprogrammiert.<br>Meine hier geschilderten Befürchtungen beziehen sich auch auf eigene Erhebungen (welche die Stadtverwaltung auch durchführen kann). | Für den Ausbau einer Straßenbahntrasse wird ein gesondertes Planfeststellungsverfahren erforderlich. In diesem Verfahren werden die dann bestehenden jeweiligen örtlichen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen berücksichtigt. |
| **11.4** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **12** | **Stellungnahme Nr. 12<br>Schreiben von *Name* vom 23.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **12.1** | Die Bundesregierung verlangt von den Kommunen und den Bürgern, vermeidbaren Verbrauch von Grünflächen zu verhindern und zu unterlassen, denn hier erhöht er die Lärmbelästigung, verstärkt die Luftverschmutzung, vermindert die Erholungsmöglichkeit, fördert die Gefahr von Überschwemmungen, verändert das örtliche Klima, erzeugt die Mißachtung gesetzlicher Ruhezeiten in einem Wohngebiet und verursacht Wohnwertverluste auf Dauer für die folgenden Generationen. | Die zitierten Grundsätze entsprechen den allgemeinen Planungsgrundsätzen nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB), die bei der Aufstellung von Bauleitplänen als Belang zu berücksichtigen sind. Diese Belange sind mit anderen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über die Abwägung sollen die konfligierenden Nutzungsinteressen und sonstigen Belange gebündelt und in einen gerechten Ausgleich gebracht werden. |
| **12.2** | Wenn die Stadt ihre Planung trotzdem fortsetzt und gegen die Forderung der Bundesregierung entscheidet und handelt, obwohl ein ausreichender EDEKA/ Görge-Markt vorhanden ist, der erweitert werden könnte, und ringsum fünf Supermärkte gut erreichbar sind, hat sie öffentlich schriftlich und unwiderlegbar nachzuweisen, daß das umweltschädliche Neubau-Vorhaben unvermeidbar | Der Bestand des Lebensmittelmarktes am Altstandort ist langfristig gefährdet, wie in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 erläutert. Es ist zutreffend, dass in den benachbarten Stadtteilen andere Supermärkte vorhanden sind. Diese dienen dem Stadtteil Kanzlerfeld jedoch nicht zur Nahversorgung, da sie sich außerhalb des fußläufigen Nahversorgungsbereiches befinden und nur mit PKW oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen |

| | | |
|---|---|---|
| | ist und jeder vorausgesagte Nachteil für die Bevölkerung nicht eintreffen wird | sind. Die Fahrten mit PKW führen zu vermeidbarem zusätzlichen Verkehr in anderen Stadtteilen mit entsprechenden negativen Auswirkungen auf die Umwelt.<br>Mit Neubauvorhaben sind regelmäßig Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden und wirken sich unterschiedlich auf das Siedlungsgefüge auswirken. Bei den Auswirkungen sind grundsätzlich Immissionsgrenzwerte zu beachten und in die Abwägung mit einzubeziehen. |
| **12.3** | Nach einer Definition der Stadt ist auch ohne einen neuen EDEKA-Markt die Nahversorgung gesichert. | Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar. Zum Bestand des Marktes am Altstandort siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **12.4** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **13** | **Stellungnahme Nr. 13<br>Schreiben von *Name* vom 17.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **13.1** | „Ehrlich gesagt, bin ich einigermaßen entsetzt, dass nach so vielen Gesprächen und Stellungnahmen, nicht nur noch immer an dem Projekt eines Neubaus festgehalten wird, sondern auch an der irrsinnigen Größe des Neubaus und seinem industriellen Aussehen direkt an einem Reinen Wohngebiet festgehalten wird. Hier hätte ich von Investor und Stadtplanung doch ein wenig mehr Fingerspitzengefühl erwartet."<br>Diesen Satz schrieb ich vor ziemlich genau einem Jahr im Rahmen der zweiten Auslegung. Und ich kann ihn heute genau so stehen lassen. Welche Arroganz spricht aus den Planungen, wenn man den Einwänden der Bürger in so gar keiner Weise Rechnung trägt. Lediglich in Bezug auf die Lärmemission hat der Investor leichte - wenngleich auch zweifelhafte – Veränderungen vorgenommen.<br>Eine Lärmschutzwand in der Höhe der Berliner Mauer inmitten eines Braunschweiger Wohngebietes, einer Gartenstadt. Wann ist es an der Zeit, an dem Projekt zu zweifeln, und es nicht mit solch irrwitzigen Maßnahmen „möglich“ zu machen? | Die Sicherung der Nahversorgung ist eine ernstzunehmende Aufgabe der Kommune zur öffentlichen Daseinsvorsorge. Auch eine Gartenstadt benötigt eine funktionierende Nahversorgung. Wobei dem Anspruch der benachbarten Wohnbebauung auf ausreichenden Lärmschutz Rechnung getragen werden muss. Da der grundsätzliche Planungsansatz sich zwischenzeitlich nicht geändert hat, wurde die Planung auch im Grundsatz nicht in Frage gestellt. Änderungen und Modifizierungen der Planung wurden in den Aspekten vorgenommen, für die ein rechtliches Erfordernis besteht, wie ausreichender Lärmschutz. |
| **13.2** | Eine Säule oder gar eine Brücke auf dem ohnehin engen Parkplatz (die Parkplatzbreiten liegen im untersten erlaubten Bereich, und das bei einer alten Bevölkerung und immer mehr zunehmenden SUVs) soll den Lärm wartender Lastwagen nun um wenige Meter von der Ladezone hin zur Ostgrenze hin verschieben. Denn hier kann die 3,50 m hohe Lärmschutzwand ihre volle Wirkung zeigen. Wie verzweifelt sind die Planer eigentlich? | Mit der Überarbeitung des Schallschutzkonzeptes kann auf diese Maßnahme zum Öffnen der Lieferzone verzichtet werden. Nunmehr wird der Anlieferverkehr bis zur Lieferzone fahren und dort direkt das Rolltor betätigen können. Die mit dem Anhalten und wieder Anfahren verbundenen Geräusche sind in die Lärmbetrachtung eingeflossen. Mit dem projektierten Lärmschutzschirm vor der Ladezone wird die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie der |

| | | |
|---|---|---|
| | | Orientierungswerte nach DIN 18005 der südlich angrenzenden Bebauung sichergestellt. |
| **13.3** | Ach ja, und anstatt das Gebäude den Umliegenden in Größe und Kubatur anzupassen, wird die Fassade nun mit absorbierendem Material eingefaßt. Auch dies ein verzweifelter Versuch die Lärmimmissionen in den rechtlichen Grenzen zu halten. Nun kommt zu dem Wellblech auch noch das Lochblech an der Fassade. Und das nennt man dann „architektonisches Statement". Über Geschmack ließe sich ja trefflich streiten, doch diese Planung liegt unterhalb jeglichen Geschmackes. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **13.4** | Die Planungen basieren auf einem Verkehrsgutachten aus dem Jahre 2014, das wiederum auf vom Betreiber selbst erhobenen Zahlen basiert.<br>Dieses ist nicht neutral und darf angezweifelt werden. Nicht ohne Grund werden Sicherlich die Zahlen, der in der Verkehrszählung 2012 erhobenen Zahlen nicht als Grundlage verwendet. Zudem dürften sich diese in den vergangenen vier/ fünf Jahren noch einmal erhöht haben. Ein Umstand der die Planung in keinster Weise Rechnung trägt. In einem so langen Planungszeitraum und derart grundlegender Daten bedarf es einer Anpassung an Heute. Es bedarf eines aktuellen Verkehrsgutachtens, dass zudem die Belastung des Verkehrsknotenpunktes Stauffenbergstraße/ Bundesallee auch in Bezug auf die geplante Stadtbahn mit einbezieht.<br>Wie bitte sind die beiden Zentren miteinander zu vereinen, wenn nicht nur eine stark befahrene Straße, sondern auch eine Straßenbahn hier kreuzt? | Im Rahmen der Umstellung des Verfahrens auf ein klassisches Bebauungsplanaufstellungsverfahren wurden die das Verfahren begleitende Fachgutachten auf den Prüfstand gestellt und bei Bedarf aktualisiert.<br>Das Verkehrsgutachten wurde in diesem Zusammenhang ebenfalls aktualisiert.<br>Dabei wurde der Aspekt des Stadtbahnausbaus im Grundsatz mit betrachtet. Da der Stand der Planung für den Stadtbahnausbau sich noch nicht soweit verfestigt hat, dass bereits verlässliche Details vorliegen, kann dies bei dieser Planung jedoch noch nicht konkret berücksichtigt werden. Für den Ausbau einer Straßenbahntrasse ist ein gesondertes Planfeststellungsverfahren erforderlich. In dem entsprechenden Verfahren werden die dann bestehenden jeweiligen örtlichen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen berücksichtigt. |
| **13.5** | Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens ist um so bedeutender, als dass das Akustikgutachten mit den hier errechneten Zahlen weiter arbeitet. Ich bezweifele, dass die TA Lärm für das Reine Wohngebiet noch eingehalten werden kann, würde man mit realistischen Verkehrsprognosen rechnen. Es bedarf also auch eines aktualisierten Akustikgutachtens, auf Basis eines aktuellen Verkehrsgutachtens. | Neben dem Verkehrsgutachten wurde auch das Lärmgutachten in diesem Zusammenhang aktualisiert. |
| **13.6** | Zudem ist in meinen Augen Ihre Beschreibung zum Sachstand am Altstandort nicht vollständig und somit für die entscheidenden Gremienmitglieder nicht neutral. Hier bitte ich um Korrektur. In der Darstellung fehlt die Information, dass der bisherige Betreiber „Görge" die Entwicklung des Altstandortes durch langfristige Mietverträge von seiner | Der bisherige Betreiber „Görge“ hat zugesagt, einer möglichen Verödung am Altstandort nach Umsiedlung seines Marktes entgegenzuwirken, indem er in seinen bisher angemieteten Räumlichkeiten einen Getränkemarkt und kleinere Dienstleistungen einrichtet. Insofern ist es nur folgerichtig, dass er die Mietverträge verlängert. |

| | | |
|---|---|---|
| | Seite derzeit bis zum Jahre 2026 blockiert. Diesem Umstand ist es geschuldet, dass die REWE ihre Planungen nicht vertiefen konnte und somit die in einem gemeinsamen Gespräch mit Ihrem Hause und Herrn Stadtbaurat Leuer angedachten und noch immer gewollten Planungen nicht weiter voranbringen konnte. Insofern ist es realitätsfern hier eine belastbarere Planung von der REWE zu fordern. | Der Stadtverwaltung liegt die Kopie eines Schreibens der REWE Markt GmbH vor, in dem sie sich äußert, an dem Standort Interesse zu haben, aber eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 800 m², besser auf 1000 m², benötigt. Die bekannten Schwierigkeiten einer Vergrößerung der Verkaufsfläche am Altstandort sind bekanntlich die Ursache, warum der angestammte Betreiber umsiedeln möchte. Im Übrigen hat REWE selbst bisher keinerlei Kontakt mit der Stadtverwaltung aufgenommen, um die Ernsthaftigkeit des Interesses an dem Standort zu untermauern. |
| **13.7** | Die Firma „Görge" treibt allerdings ein doppeltes Spiel. Auf der einen Seite droht sie mit Fortgang aus dem Kanzlerfeld, sollte der Neubau nicht realisiert werden, und auf der anderen Seite verlängert sie die Optionen ihres Mietvertrages um Jahre. Hier ist die Politik gefordert.<br>Informieren Sie die Mitglieder der politischen Gremien bitte vollständig. | Die Unterstellung, der Betreiber drohe mit Fortgang, wenn nicht seine Wünsche befriedigt werden, ist in dieser Kausalität unzutreffend, ebenso die Annahme, der Betreiber spiele ein doppeltes Spiel. Der ehemalige Spar-Markt hatte 2005 seinen Betrieb geschlossen, da er u.a. aufgrund der geringen Größe keine dauerhafte betriebswirtschaftliche Basis mehr gesehen habe. Schon vor der Übernahme des Standortes durch die Fa. Görge war insofern klar, dass zur langfristigen Sicherung des Standortes eine Lösung zur Vergrößerung der Verkaufsfläche gefunden werden muss. Das Bebauungsplanverfahren ist nach gescheiterten Bemühungen, am Altstandort eine Vergrößerung der Verkaufsfläche zu realisieren, der folgerichtige Weg, diese Zielsetzung zu erreichen. Eine Verlängerung der Mietverträge im Hinblick auf zugesagte Maßnahmen, der Verödung des Altstandortes durch Leerstand entgegen zu wirken, ist dem Betreiber, wie unter 13.6 dargelegt, nicht negativ anzulasten. |
| **13.8** | Auch dass die Bemühungen um eine Erweiterung am alten Standort durch die komplizierten Eigentumsverhältnisse und die „Beschaffenheit von Gebäudestruktur und Parkplatzflächen" erfolglos waren, ist in meinen Augen so nicht richtig dargestellt. Die Altimmobilie bietet sehr wohl Möglichkeiten der Erweiterung, die jedoch die Firma „Görge" nicht wollte und will. Und Sie als Stadt unterstützen bedauerlicherweise dieses Spiel, anstatt Ihren Auftrag als Stadtplaner ernst zu nehmen und so dem Investor deutliche Grenzen zu setzen und die Entwicklung des derzeitigen Standortes mit den Mitteln der Stadt zu fördern. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.10. |
| **13.9** | Die Verlegung der Hauptwasserleitung sollte den Unterlagen der zweiten Auslegung zufolge vom Investor getragen werden. Dieses | Die Äußerung des Planers auf der Stadtbezirksratssitzung bezüglich der Kostenübernahme für die Verlegung der Wasserleitung ist offensichtlich missverstanden worden. |

| | | |
|---|---|---|
| | widerspricht den Aussagen von Herrn Meißner auf der Stadtbezirksratssitzung des Stadtbezirksrates 321 am 2.12.2015. Er sagte hier deutlich, dass die Kosten zu einem sehr großen Teil, wenn nicht gar komplett, vom Leitungsträger übernommen werden. Auch hier wird in meinen Augen die Öffentlichkeit und auch das entscheidende Gremienmitglied nicht richtig informiert.<br>Es kann nicht sein, dass der Leitungsträger hier Kosten übernimmt, die eindeutig durch das Bauvorhaben vom Investor zu verantworten sind. Zumal die Stadt Teilhaber des Leitungsträgers ist. In Zeiten klammer Kassen ist ein solches Vorgehen dem Bürger und Wähler schwierig zu vermitteln.<br>In der nun vorliegenden Begründung zur dritten Auslegung findet sich gar kein Hinweis mehr auf diese kostspielige Umlegung. Immerhin so kostspielig, dass es in den Anfangsjahren der Planung ein absolutes No-Go gab, die Verlegung der Leitung überhaupt in Bedacht zu ziehen.<br>Ich bitte um Information und um Nachweis, dass die kompletten Kosten eindeutig vom Investor getragen werden. | Die Kosten trägt grundsätzlich der Verursacher, in diesem Fall der Vorhabenträger. In der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 8.2 ist hierzu erläutert, dass der Investor die Kosten für die aus dem Vorhaben begründeten Maßnahmen übernimmt und entsprechende Regelungen in einem gesonderten Durchführungsvertrag getroffen werden. |
| **13.10** | Meine Stellungnahmen vom 11.8.2014 und 29.1.2016 haben darüber hinaus noch ihre Gültigkeit. Bedauerlicherweise ist keiner der Punkte infolge der Neuplanung obsolet geworden. | Die Stellungnahmen sind in lfd. Nr. 69 der Anlage 7a sowie lfd. Nr. 53 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **13.11** | Sehr geehrte Damen und Herren, ich bitte Sie die Notwendigkeit der Planungen noch einmal zu überdenken und stattdessen Lösungen für und im bestehenden Einkaufszentrum zu suchen. Die nun vorgelegte Planung lehne ich ab. | Die Notwendigkeit der Vergrößerung der Verkaufsfläche zur langfristigen Sicherung der Nahversorgung am Standort Kanzlerfeld ist nach wie vor gegeben und unter lfd. Nr. 2.2 dargelegt. Es bestehen keine neuen Erkenntnisse zur mangelnden Realisierungsmöglichkeit einer Vergrößerung der Verkaufsfläche am Altstandort, wie unter lfd. Nr. 5.10 dargelegt. Nach Abwägung aller zu betrachtenden Aspekte ist die vorgesehene Planung zur Umsiedlung des Marktes nach wie vor geboten. Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde das Projekt jedoch in Bezug auf die Gestaltung, Kubatur und Verkaufsflächengröße modifiziert. |
| **13.12** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **14** | **Stellungnahme Nr. 14**<br>**Schreiben von *Name* vom 18.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **14.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 nehme ich erneut zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie lfd. Nr. 5.10. |

| | | |
|---|---|---|
| | folgt Stellung. Es bestehen immer noch in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | |
| **14.2** | 1. Vor Jahrzehnten, als unsere Familie das Kanzlerfeld als Heimat wählte, war es die grüne Umgebung und die Aussicht am Feldrand zu wohnen, die den maßgeblichen Ausschlag gaben. Unser Vertrauen in diesen Bestand enttäuschten Sie bereits mit der Erweiterung der Bebauung in der Bergiusstraße. Doch das nun geplante Vorhaben übersteigt alle Vorstellungen. Direkt in das gewachsene Wohngebiet möchten Sie ein Koloss, ein Gewerbe bauen, welches uns gänzlich des Freiraumes beraubt. Das Gebäude ist viel zu hoch - hat keinerlei Anpassung an die Umgebung. Eine 3,50 m hohe Lärmschutzwand macht es nicht besser. Das Vertrauen wird gebrochen. Ich widerspreche ihren monströsen Planungen. | Zum Thema <u>Veränderungen im gewachsenen Umfeld:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.1.<br><br>Zum Thema <u>Höhe des Gebäudes und Anpassung an die Umgebung:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4.<br><br>Zum Thema <u>Lärmschutz:</u><br>Bei der Entwicklung des Lärmschutzkonzeptes wurden die von dem Betrieb verursachten Lärmemissionen berücksichtigt. Nach dem Lärmschutzkonzept sind Schallschutzmaßnahmen abgeleitet worden, die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie der Orientierungswerte nach DIN 18005 für die benachbarte Wohnbebauung sichern sollen. |
| **14.3** | 2. Sie nennen als Basis des Bauvorhabens die angemessene Vergrößerung der Verkaufsfläche des bestehenden Supermarktes und schreiben in Ihrer Begründung weiter, dass die Eigentumsverhältnisse und die Gebäudestruktur der Altimmobilie eine Erweiterung am angestammten Standort erfolglos sei. Ich erhebe Einspruch gegen Ihre Grundprämisse und bitte den Beweis zu führen. | Zur Erweiterungsfähigkeit des Marktes siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.10. |
| **14.4** | 3. Wir Anwohner leiden schon unter dem stetig zunehmenden Verkehr der Bundesallee. Die Verpflichtung der Stadt wäre es, uns Anwohner vor dem Lärm zu schützen. Doch stattdessen, wird durch das geplante Vorhaben der Verkehr noch zusätzlich steigen und diesem noch der Lärm des Gewerbebetriebes mit seinen Spitzen - Türen schlagen, Einkaufswagen Geklapper, Anlieferung, Hydraulik - hinzugefügt. Eine Belastung, die für uns als Anwohner nicht hinzunehmen ist. | Der Anspruch auf Lärmschutz bezieht sich auf die Einhaltung von Immissionsrichtwerten und gesetzlichen Grenzwerten. Das Lärmschutzkonzept wurde im Rahmen der Verfahrensumstellung aktualisiert. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm sowie der Orientierungswerte nach DIN 18005 für ein WR-Gebiet wird damit sichergestellt. Der Bebauungsplan OE 39 bezieht sich auf die abschließende Fassung des schalltechnischen Gutachtens vom 23.04.2018. Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurden in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung des Bebauungsplanes berücksichtigt. |
| **14.5** | 4. Die Annahme, der neue Supermarkt könne mit zwei LKW täglich hinreichend beliefert werden, muss als zu gering angenommen werden. Der heutige Markt wird deutlich häufiger beliefert. Der regionale Anspruch des Betreibers erfordert zudem Anlieferungen verschiedenster regionaler Anbieter. Ich bitte weiterhin um Überprüfung dieser Daten von neutraler Seite - es | Für die Geräuschimmissionsprognose wurde eine Belieferung mit 2 LKW und 4 Kleintransporter pro Tag zugrunde gelegt. Bei der aktuellen Überarbeitung der Geräuschimmissionsprognose wird eine Belieferung mit 2 LKW und 8 Kleintransportern täglich zugrunde gelegt, um auf der sicheren Seite zu sein. |

| | | |
|---|---|---|
| | gibt für Märkte dieser Größenordnung Erfahrungswerte. Alleine der heutige - viel kleinere - Markt wird deutlich häufiger beliefert. | |
| **14.6** | 5. Auch darf bezweifelt werden, dass die LKW-Entladung hinreichend lang ist, um die Anlieferung zu kapseln. | Im Durchführungsvertrag wird verbindlich geregelt, dass das Be- und Entladen nur in der Lieferzone bei geschlossenen Rolltoren erfolgen darf. Davon ausgehend, dass nach Straßenverkehrsordnung die höchstzulässige Länge eines Sattelschleppers max. 16,5 m betragen darf, kann davon auszugegangen werden, dass die vorgesehene Länge der Lieferzone ausreichen wird. |
| **14.7** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.20. |
| **14.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **15** | **Stellungnahme Nr. 15**<br>**Schreiben von *Name* vom 23.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **15.1** | Landauf Landab wird geklagt über die Tatsache daß jeden Tag 74 Hektar Land in Deutschland zugebaut wird. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| **15.2** | Die Stadt Braunschweig genehmigt, wie fast alle anderen Städte in Deutschland auch den Bau von großen Einkaufszentren und Supermärkten.<br>Diese besitzen fast alle ein einfaches Dach auf den Einkaufsstellen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| **15.3** | Wir möchten das ein Supermarkt gebaut wird, der Nahversorgern, die auch tatsächlich Nahversorger in Braunschweig sind, die Möglichkeit eröffnet, Ihre Produkte, zu einem erträglichen Preis, an diese Supermärkte liefern dürfen. | Wird zur Kenntnis genommen. Kann durch den Bebauungsplan nicht geregelt werden. |
| **15.4** | Es ist, um den Platz richtig auszunutzen, sicher möglich auf den Supermarkt noch ein oder 2 Geschosse draufzusetzen. | Diese Möglichkeit bestünde theoretisch. Hiervon wird jedoch Abstand genommen, da sich hierdurch die Bauhöhe des geplanten Gebäudes zusätzlich erhöhen würde. Dies hätte negative Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung zur Folge. |
| **15.5** | Auch sollten Sie mit der Baugenehmigung auf der gesamten Dachfläche einen Sonnenkollektor vorschreiben. | Der Einsatz von Photovoltaikanlagen ist optional vorgesehen. Es liegt jedoch kein Grund vor, Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen zwingend vorzuschreiben. |
| **15.6** | Wir würden uns wünschen, wenn Sie auf allen weiteren Bauvorhaben diese Bedingungen mit einer Baugenehmigung verbinden würden. | Der Einsatz von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen ist wünschenswert, aber für dieses Bebauungsplanverfahren nicht relevant. |

| | | |
|---|---|---|
| **15.7** | Bitte informieren sie mich schriftlich über die Termine, wann die Angelegenheit in welchen Sitzungen beraten wird, damit ich dazu weiter Stellung nehmen kann. | Die entsprechenden Termine für die Beratungsfolgen der für das Bebauungsplanverfahren im weiteren Verlauf maßgeblichen Beschlüsse werden ortsüblich bekannt gemacht. Die Benachrichtigung einzelner Bürger über die Sitzungsfolgen ist nach dem rechtlich festgelegten Bebauungsplanaufstellungsverfahren nicht vorgesehen. |
| **15.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **16** | **Stellungnahme Nr. 16**<br>**Schreiben von *Name* vom 25.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **16.1** | Wieder soll ein Naturgrundstück, das ein wertvolles Rückzugsgebiet für Tiere und Bewohner ist, dem Kommerz eines Kaufmannes geopfert werden, obwohl das bestehende EKZ David-Mansfeld-Weg ausreichend und erweiterungsfähig wäre. Es folgt dem Schlosspark, Ärztehaus Ritterbrunnen, Flughafenerweiterung und weiteren Bauvorhaben in Braunschweig. Ferner wurden keine der zahlreichen Alternativen ohne Beeinträchtigung der Anlieger geprüft, sondern dieser Standort ohne Beteiligung der Öffentlichkeit ausgekungelt. Falls nicht noch die Vernunft siegt und sich dieses Bauvorhaben noch verhindern lässt, habe ich folgende Einwände: | <u>Zum Erfordernis der Planung:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie lfd. Nr. 5.10.<br><br><u>Zur Beteiligung der Öffentlichkeit:</u><br>Das Verfahren zur Änderung des Planungsrechtes wurde mit Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss im Juni 2010 gestartet. Die maßgeblichen Verfahrensschritte sind vom BauGB vorgeschrieben. Die Beteiligung der Bürger ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung vorgesehen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 29.01.2013 statt. Beteiligungen im Rahmen einer öffentlichen Auslegung fanden in der Zeit vom 18.07 bis 18.08.2014, vom 19.01 bis 02.02.2016 sowie vom 02.01. bis 01.02.2017 statt. Es bestand somit ausreichend Gelegenheit als Bürger seine Interessen im Planverfahren einzubringen. Das neue Planungsrecht wird erst nach Abwägung aller bekannter Belange und Fassung des Satzungsbeschlusses sowie dessen öffentlicher Bekanntmachung verbindlich.<br>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über die Abwägung sollen die konfligierenden Nutzungsinteressen und sonstigen Belange in einen gerechten Ausgleich gebracht werden. Dabei liegt es in der Natur der Sache, dass die Abwägung, abhängig von der Fallkonstellation, zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden kann. Dabei ist die Berücksichtigung von Planungsgrundsätzen und gesetzlichen Rahmenbedingungen selbstverständlich.<br>Dem Belang der Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung wird ein sehr hoher Stellenwert beigemessen. |

| | | |
|---|---|---|
| **16.2** | Es muss in der Baugenehmigung verbindlich geregelt werden, unter Mitwirkung der Anlieger, welche der vorhandenen Bäume erhalten werden müssen. | Die Bäume, die unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung erhalten werden können und sollen, werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt und fließen in den Inhalt einer späteren Baugenehmigung ein. |
| **16.3** | Dass die Bauhöhe des geplanten Neubaus der vorhandenen Bebauung nicht überschritten wird. | Die im Bebauungsplan festgesetzte max. zulässige Gebäudehöhe des geplanten Lebensmittelmarktes überschreitet nicht die max. Gebäudehöhe der benachbarten Einfamilienhäuser. |
| **16.4** | Dass die Nachtruhe zwischen 22 und 6 Uhr eingehalten wird und alle Lüfter und Klimageräte, die über 45 Dezibel Geräusche erzeugen, abgeschaltet werden. | Das im Rahmen der Geräuschimmissionsprognose entwickelte Lärmschutzkonzept sieht verschiedene Maßnahmen vor, um die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für die benachbarte Wohnbebauung einzuhalten. Hierzu zählen neben technischen Vorkehrungen wie Lärmschutzwände an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze auch Verhaltensregelungen wie die Beschränkung der Öffnungs- und Lieferzeiten sowie das Entladen bei geschlossenen Rolltoren. Im Bebauungsplan werden alle erforderlichen technischen und baulichen Vorkehrungen festgesetzt. Regelungen, die sich auf Verhaltensmaßnahmen erstrecken, können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Diese werden im Durchführungsvertrag festgeschrieben. Im Baugenehmigungsverfahren ist die entsprechende Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nachzuweisen. |
| **16.5** | Dass die Aufstellung der 6 m hohen Fahnenmasten, die unzumutbare Geräusche verursachen, unterbleibt. Gleichfalls sollte Abstand von grossen Leuchtreklamen genommen werden (Das Kanzlerfeld ist nicht Las Vegas). | Mit einer rechtmäßigen Ausübung eines Gewerbes ist auch ein grundrechtlich gewährleisteter Anspruch auf Eigenwerbung verbunden. Zur Vermeidung von unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarschaft wird im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift der Umfang der Werbeanlagen und auf Werbung an der Stätte der Leistung eingeschränkt.<br>Das Erfordernis zur Regelung der Beleuchtung von Werbeanlagen kann nicht erkannt werden. Auch leuchtende Werbung darf nicht belästigend wirken. Im Falle unzulässiger Belästigungen besteht die Möglichkeit, mittels einer nachträglichen Anordnung eine tragfähige Lösung durchzusetzen.<br>Um eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung an der Stauffenbergstraße durch Windgeräusche von Fahnenmasten zu vermeiden, wurde auf die geplanten drei Fahnenmasten parallel zur Stauffenbergstraße verzichtet. Die verbleibenden Fahnenmasten an der Bundesallee müssen mit einer innenliegenden (lärmarmen) Seilführung ausgestattet werden. |

| | | |
|---|---|---|
| **16.6** | Da bereits Supermärkte in Braunschweig bis 24 Uhr geöffnet haben, muss verbindlich für alle Zeiten geregelt werden, dass dieser Markt spätestens um 22 Uhr schließt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.4. |
| **16.7** | Die in der Bezirksratssitzung vom 21.05.2014 vorgestellte Verkehrsregelung ist so nicht ausführbar. | Die geplante Erschließung sowie die Auswirkungen auf den öffentlichen Straßenverkehr wurde durch ein einschlägiges Fachplanungsbüro untersucht und die Funktionstüchtigkeit bestätigt. |
| **16.8** | Die vorgestellte Querungshilfe ist lebensgefährlich, vor allem für Kinder, ältere Anwohner und vor allem für Fahrer von Fahrrädern mit Kinderanhängern (Schon heute bilden sich in den Früh~ und Abendstunden Staus). Die Ausfahrt des vorhandenen EKZ-Parkplatzes wurde nicht berücksichtigt; ebenso die geplante Kreuzung mit der Straßenbahn, hier würde dann ein Unfallschwerpunkt geschaffen. | Die geplante Querungshilfe wird nach den anerkannten Regeln der Technik hergestellt, wie viele andere bereits ausgeführte Querungshilfen im Stadtgebiet. Es ist davon auszugehen, dass die bestimmungsgemäße Benutzung problemlos möglich ist. Im Übrigen verbleibt immer noch die Möglichkeit, den zusätzlichen ampelgeregelten Fußgängerüberweg im Kreuzungsbereich Bundesallee / Stauffenbergstraße zu nutzen.<br>Die technische Ausführung einer Querung der künftigen Stadtbahntrasse wird in einem eigenständigen Planfeststellungsverfahren geregelt. |
| **16.9** | Der auf dem Flyer der Stadt Braunschweig zur Umgestaltung der Bundesallee abgebildete Alleebaum müsste der Einfahrt zum Kundenparkplatz geopfert werden. Die bereits erfolgte Anpflanzung eines Ersatzbäumchens kann jeder bereits besichtigen, zumal dieser in die eventuelle Straßenbahntrasse gepflanzt wurde. | Für die Zufahrt von der Bundesallee muss innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche kein Baum beseitigt werden. Maßnahmen im Zusammenhang mit der Realisierung der Stadtbahn werden in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren geregelt. |
| **16.10** | Eine Zumutung für die Anlieger und Bewohner stellen die geplanten Mauern Franz-Rosenbruch-Weg da. Die Zeiten in der man in Deutschland Mauern errichtete, müsste doch vorbei sein (Keiner hat die Absicht eine Mauer zu errichten (W. Ulbricht, doch die Fa. Görge).<br>Ich bitte meine Einsprüche mit zu berücksichtigen. | Die geplanten Lärmschutzwände dienen dem Lärmschutz der angrenzenden Wohnbebauung. Mit der vorgesehenen Höhe von 2,0 m am Franz-Rosenbruch-Weg überschreitet sie nicht die Höhe von Einfriedungen, die an der Grundstücksgrenze auch ohne Zustimmung eines Nachbarn nach Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) zulässig wäre. |
| **16.11** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **17** | **Stellungnahme Nr. 17<br>Schreiben von *Name* vom 24.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **17.1** | Sie haben den Entwurf des Bebauungsplanes Mitte 2014 und Anfang 2016 bereits zweimal ausgelegt, ohne meine Stellungnahme beantwortet zu haben.<br>Deshalb gilt meine Stellungnahme vom 26.1.2016 nun für die dritte Auslegung mit der Erwartung, daß Sie sich dieses Mal zu den Beanstandungen äußern und nicht wieder nur den Eingang meines Schreibens bestätigen. | Die Stellungnahmen sind in lfd. Nr. 28 der Anlage 7a sowie lfd. Nr. 12 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen.<br>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung |

| | | |
|---|---|---|
| | | der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert. |
| **17.2** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **18** | **Stellungnahme Nr. 18**<br>**Schreiben von *Name* vom 19.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **18.1** | im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosen-bruch-Weg“, OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie lfd. Nr. 5.10. |
| **18.2** | Der Neubau eines großen Vollversorgungsmarktes am Franz-Rosenbruch-Weg widerspricht dem Zentrenkonzept der Stadt Braunschweig. Es wird damit in Kauf genommen, dass durch die Magnetwirkung des geplanten neuen Marktes die anderen kleinen Geschäfte damit Kunden verlieren. Es entsteht ein Verdrängungswettbewerb und führt zu Leerständen im vorhandenen Einkaufszentrum, nicht zu vernachlässigen sind hier auch die Verluste an Arbeitsplätzen!<br>Dies führt auch dazu, dass die Attraktivität des jetzigen Zentrums als Mittelpunkt des Ortsteils Kanzlerfeld stark verliert und eine „Verelendung“ eintritt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |
| **18.3** | Nach neuesten Statistiken geht in der gesamten Bundesrepublik die Anzahl der Supermärkte zurück durch die zunehmenden Online-Bestellungen. Daher ist es absehbar, dass hier ohne Not ein weiterer Leerstand produziert wird. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.4. |
| **18.4** | Die Trennungswirkung der Bundesallee wirkt sich des Weiteren negativ auf das Zentrum aus. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |
| **18.5** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden.<br>Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden.<br>Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.20. |

| | | |
|---|---|---|
| **18.6** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **19** | **Stellungnahme Nr. 19**<br>**Schreiben von *Name* vom 24.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **19.1** | Immer, wenn ich meine Bekannten im Kanzlerfeld Süd-West besuche, erfreue ich mich an der schönen Wiese, die als restliche grüne Insel in dem Wohngebiet verblieben ist. Es wäre eine Schande, wenn dieses gewachsene Gehölz, einige Bäume sind bestimmt schon über 50 Jahre, einem nackten Industriebau weichen müsste. | Das geltende Planungsrecht setzt diese Fläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte und daneben öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz fest, definiert somit diese Fläche im zentralen Bereich des Ortsteiles Kanzlerfeld als Fläche hoher Nutzungsintensität. Da diese Planungen bislang nicht umgesetzt bzw. wenig genutzt wurden, konnte sich eine wenig gestaltete Grünfläche entwickeln, die in ihrer Unberührtheit ohne Frage eine Qualität birgt. Gleichwohl ist festzustellen, dass der Planungsraum grundsätzlich städtisch geprägt ist. Das Plangebiet zeigt sich als grünbestimmter Freiraumbereich, der mitten im Stadtgebiet liegt und entsprechend von baulichen Strukturen umgeben ist.<br>Innerhalb eines Siedlungsgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur Natur einer Siedlungsentwicklung.<br>Der Stadtteil Kanzlerfeld stellt einen Ortsteil dar, der insgesamt einen relativ hohen begrünten Freiflächenanteil aufweist sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich.<br>Der Verlust der derzeitigen Grünfläche wirkt sich visuell nur auf einen begrenzten Teilbereich der Ortslage aus. Die grundsätzliche grünbetonte Prägung des Ortsteiles bleibt auch weiterhin bestehen und wird hierdurch nur marginal beeinträchtigt. Für den Verlust der Bolzplatzfläche wird an anderer Stelle Ersatz geschaffen, siehe hierzu Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17. Ein Anspruch auf Erhalt einer schönen Aussicht besteht nach allgemeiner Rechtsauffassung nicht. Das hier geplante Bauvorhaben dient der Sicherung der Nahversorgung. Dieser Belang ist eine Kernaufgabe der Daseinsfürsorge und genießt einen hohen Stellenwert. |
| **19.2** | Ich hatte schon im August 2015 sowie im Januar 2016 Einspruch gegen das Bauvorhaben eingelegt. Auch in der erneuten Auslegung vom 23.12.2016 sind keine Änderungen vorgenommen worden, die meinen Vorstellungen entsprechen. Daher dieser erneute Einspruch. | Die Stellungnahmen sind in lfd. Nr. 77 der Anlage 7a sowie lfd. Nr. 10 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |

| | | |
|---|---|---|
| **19.3** | Aufgrund des hohen Alters mancher Bäume mit schon vorhandenem Totholzanteil dient dieser Bewuchs als Lebensraum vieler Insektenarten. Aber auch viele Vögel finden hier einen geeigneten Lebensraum. | Im Rahmen der Verfahrensumstellung ist ein Umweltbericht sowie eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erforderlich. In dieser wird die Wertigkeit der älteren Bäume mit Totholzanteil und deren Bedeutung für den Naturhaushalt berücksichtigt, bewertet und entspreche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgeleitet. |
| **19.4** | Die Bundesallee ist eine Einfallstraße nach Braunschweig von Westen mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen. Das vorhandene Gehölz am nördlichen Rand der Wiese ist ein wunderbarer Filter gegen Abgas, Luftverunreinigung und Staub, der durch das starke Verkehrsaufkommen entsteht. Der größte Teil dieser schützenden Bäume soll nun einem Zweckbau geopfert werden. Ein Teil der Bäume ist schon über 50 Jahre alt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 10.6 sowie zu lfd. Nr. 19.3. |
| **19.5** | Ein Volldiscounter mit heutigen 1200 Quadratmetern Verkaufsfläche wird dagegen bereits in 10 Jahren nichtmehr den Vorstellungen eines Unternehmers entsprechen.<br>Kommt dann z.B. ein so genannter „Schrauberbetrieb“ hin? Und das angelehnt an ein Reines Wohngebiet?<br>Und was ist dann?<br>Aber die Wiese ist versiegelt. | Dass der geplante Lebensmittelbetrieb bereits nach 10 Jahren wieder schließt, ist sehr unwahrscheinlich. Der Bedarf eines Lebensmittelmarktes als Nahversorger wird auch in 10 Jahren bestehen. Alternative Flächen in integrierter Lage, außer der kleineren des derzeitigen Betriebes am Altstandort, stehen nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des festgelegten Nahversorgungsbereiches nicht zur Verfügung. Im Übrigen wird mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Nutzung eines Lebensmittelmarktes planungsrechtlich festgeschrieben. Eine anderweitige Nutzung kann nur mit Hilfe eines erneuten Bebauungsplanverfahrens realisiert werden. |
| **19.6** | Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht hinreichend gewürdigt, bewertet und berücksichtigt worden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.20. |
| **19.7** | Die Wunschvorstellungen eines einzelnen Unternehmers dürfen nicht zu Lasten umliegender Anwohner durchgesetzt werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.11. |
| **19.8** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **20** | **Stellungnahme Nr. 20<br>Schreiben von *Name* vom 24.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **20.1** | im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz- Rosen-bruch-Weg“, OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung:<br>Bereits gegen die 1. als auch 2. Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan habe meine Bedenken eingereicht. Ich habe nicht den Eindruck, dass mein Vorbringen inhaltlich Einfluss auf die neue Auslegung genommen hat. | Die Stellungnahmen sind in lfd. Nr. 77 der Anlage 7a sowie lfd. Nr. 5 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |

| | | |
|---|---|---|
| **20.2** | Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit einer überdimensionierten Verkaufshalle in einem reinen Wohngebiet.<br>1. Erhaltung der Gehölze an der Bundesstraße<br>2. gewerblicher Bau auf die letzte verbliebene Grünfläche | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie lfd. Nr. 5.10. |
| **20.3** | Immer, wenn ich meine Bekannten im Kanzlerfeld Süd-West besuche, erfreue ich mich an der schönen Wiese, die als restliche grüne Insel in dem Wohngebiet verblieben ist. Es wäre eine Schande, wenn dieses gewachsene Gehölz, einige Bäume sind bestimmt schon über 50 Jahre, einem nackten Industriebau weichen müsste. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.1. |
| **20.4** | 1. Aufgrund des hohen Alters mancher Bäume mit schon vorhandenem Totholzanteil dient dieser Bewuchs als Lebensraum vieler Insektenarten. Aber auch viele Vögel finden hier einen geeigneten Lebensraum. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.3. |
| **20.5** | Die Bundesallee ist eine Einfallstraße nach Braunschweig von Westen mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen. Das vorhandene Gehölz am nördlichen Rand der Wiese ist ein wunderbarer Filter gegen Abgas, Luftverunreinigung und Staub, der durch das starke Verkehrsaufkommen entsteht. Der größte Teil dieser schützenden Bäume soll nun einem Zweckbau geopfert werden. Ein Teil der Bäume ist schon über 50 Jahre alt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.4. |
| **20.6** | Ein Volldiscounter mit heutigen 1200 Quadratmetern Verkaufsfläche wird dagegen bereits in 10 Jahren nicht mehr den Vorstellungen eines Unternehmers entsprechen. Und was ist dann?<br>Aber die Wiese ist versiegelt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.5. |
| **20.7** | 2. Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.1. |
| **20.8** | Das bisherige „Zentrum des Kanzlerfeldes“ hat eine Nahversorgung der Kanzlerfelder sichergestellt. Dazu gehören der Nahversorger, der jetzt über die Bundesstraße ausweichen will, aber auch Apotheke, Arzt, Zahnärzte, Blumenhandel, Krankengymnastik, Postfiliale, Bäcker, Fahrschule.<br>Ergo. Es ist doch alles vorhanden. Es muss doch nicht alles immer größer, weiter, besser und vor allen Dingen lauter sein. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie lfd. Nr. 5.10. |
| **20.9** | Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht hinreichend gewürdigt, bewertet und berücksichtigt worden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.20. |

| | | |
|---|---|---|
| **20.10** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **21** | **Stellungnahme Nr. 21<br>Schreiben von *Name* vom 24.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **21.1** | Immer, wenn ich meine Bekannten im Kanzlerfeld Süd-West besuche, erfreue ich mich an der schönen Wiese, die als restliche grüne Insel in dem Wohngebiet verblieben ist. Es wäre eine Schande, wenn dieses gewachsene Gehölz, einige Bäume sind bestimmt schon über 50 Jahre, einem nackten Industriebau weichen müsste. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.1. |
| **21.2** | Ich hatte schon im August 2015 sowie im Januar 2016 Einspruch gegen das Bauvorhaben eingelegt. Auch in der erneuten Auslegung vom 23.12.2016 sind keine Änderungen vorgenommen worden, die meinen Vorstellungen entsprechen. Daher dieser erneute Einspruch. | Die Stellungnahmen sind in lfd. Nr. 77 der Anlage 7a sowie lfd. Nr. 65 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **21.3** | Aufgrund des hohen Alters mancher Bäume mit schon vorhandenem Totholz-anteil dient dieser Bewuchs als Lebensraum vieler Insektenarten. Aber auch viele Vögel finden hier einen geeigneten Lebensraum. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.3. |
| **21.4** | Die Bundesallee ist eine Einfallstraße nach Braunschweig von Westen mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen. Das vorhandene Gehölz am nördlichen Rand der Wiese ist ein wunderbarer Filter gegen Abgas, Luftverunreinigung und Staub, der durch das starke Verkehrsaufkommen entsteht. Der größte Teil dieser schützenden Bäume soll nun einem Zweckbau geopfert werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.4. |
| **21.5** | Ein Volldiscounter mit heutigen 1200 Quadratmetern Verkaufsfläche wird dagegen bereits in 10 Jahren nicht mehr den Vorstellungen eines Unternehmers entsprechen. In der Literatur spricht man schon heute von 1600 Quadratmetern künftig notwendiger Verkaufsfläche für einen Volldiscounter. Und was ist dann?<br>Wird dann in einem reinen Wohngebiet ein so genannter „Schrauberbetrieb“ zugelassen? Und die Wiese ist versiegelt. Endgültig. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.5. |
| **21.6** | Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht hinreichend gewürdigt, bewertet und berücksichtigt worden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.20. |
| **21.7** | Ein industriemäßig anmutender Bau kann und darf nicht unmittelbar an einem Gebiet errichtet werden, das als reines Wohngebiet eingestuft ist.<br>Aus diesen Gründen darf hier der Bau eines Volldiscounters nicht genehmigt werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.1. |

| | | |
|---|---|---|
| **21.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **22** | **Stellungnahme Nr. 22**<br>**Schreiben von *Name* vom 19.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **22.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie lfd. Nr. 5.10. |
| **22.2** | Der Neubau eines großen Vollversorgungsmarktes am Franz-Rosenbruch-Weg widerspricht dem Zentrenkonzept der Stadt Braunschweig. Es wird damit in Kauf genommen, dass durch die Magnetwirkung des geplanten neuen Marktes die anderen kleinen Geschäfte damit Kunden verlieren. Es entsteht ein Verdrängungswettbewerb und führt zu Leerständen im vorhandenen Einkaufszentrum, nicht zu vernachlässigen sind hier auch die Verluste an Arbeitsplätzen!<br>Dies führt auch dazu, dass die Attraktivität des jetzigen Zentrums als Mittelpunkt des Ortsteils Kanzlerfeld stark verliert und eine „Verelendung“ eintritt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |
| **22.3** | Nach neuesten Statistiken geht in der gesamten Bundesrepublik die Anzahl der Supermärkte zurück durch die zunehmenden Online-Bestellungen. Daher ist es absehbar, dass hier ohne Not ein weiterer Leerstand produziert wird. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.4. |
| **22.4** | Die Trennungswirkung der Bundesallee wirkt sich des Weiteren negativ auf das Zentrum aus. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |
| **22.5** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden.<br>Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden.<br>Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.20. |
| **22.6** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

| 23 | Stellungnahme Nr. 23<br>Schreiben von *Name* vom 25.01.2017 | Stellungnahme der Verwaltung |
|---|---|---|
| **23.1** | Ich möchte, dass der Bolzplatz und die Wiese erhalten bleiben. Der alte Busch- und Baumbestand auf dem Gelände sorgt für gute Luft und hält Wind und Lärm ab. Im neu ausgelegten Bebauungsplan gibt es auch keine Angabe zu einer Ausgleichsfläche. | Zum Thema Verlust der Grünfläche:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.1.<br><br>Zum Thema Ausgleichsfläche:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.7. |
| **23.2** | Eine Nutzung des Grundstückes sollte ausschließlich für soziale Projekte für Kinder-, Jugend- oder Senioreneinrichtungen beschränkt werden. Durch den Generationenwechsel und dem Neubaugebiet am Buchenberg fehlen im Kanzlerfeld vermehrt Krippen- und Kindergartenplätze. | Die Versorgung eines Gebietes mit Einrichtungen für die Kinderbetreuung und Senioren sowie Jugend-Spielplätze sind soziale Infrastruktureinrichtungen und eine Aufgabe der kommunalen Daseinsfürsorge. Betreuungsangebote für Krippen-und Kindergartenplätze stehen innerhalb des Stadtbezirkes und Einrichtungen für Senioren innerhalb des Stadtgebietes in ausreichendem Maße zur Verfügung.<br>Die Sicherung der Nahversorgung ist gleichermaßen eine Aufgabe der kommunalen Daseinsfürsorge. Nahversorgungseinrichtungen erfordern eine integrierte Lage. Der Sicherung der Nahversorgung durch Schaffung eines neuen Planungsrechtes zur Umsiedlung und Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelbetriebes in zentraler Lage des Stadtteiles wird insofern der Vorzug gegeben. |
| **23.3** | Auch die Betreuung von Schulkindern im Hort, Angebote während der Ferien und allgemeine Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche wären wünschenswert. In Lehndorf wird der Kindergarten geschlossen, weil Plätze für die Schulkindbetreuung gebraucht werden. Gäbe es eine Einrichtung im Kanzlerfeld, wäre das nicht nötig, und die Kindergartenkinder könnten in ihrer Umgebung bleiben. | Bezüglich des Bedarfes an Kita- und Krippenplätzen erwächst auch aus der Aufgabe der Einrichtung in Lehndorf nicht die Notwendigkeit auf der Fläche Bundesallee / Ecke Staufenbergstraße eine neue Kita-Einrichtung zu bauen. Eine Einrichtung für Schulkindbetreuung ist nicht erforderlich, da die Grundschule in Lehndorf mit Beginn des Schuljahres 2018 / 2019 auf Ganztagsbetrieb umgestellt wird. |
| **23.4** | Die Begründung für die Umwidmung des Grundstückes war die Sicherstellung der Nahversorgung. Der jetzige Betreiber des EDEKA - Marktes hat damit gedroht, sich aus dem Kanzlerfeld und Lehndorf zurückzuziehen, wenn er nicht einen neuen Markt bauen dürfe. Die Möglichkeiten, den alten Standort zu renovieren und zu erweitern, kamen für ihn nicht in Frage. Inzwischen hat sich aber ein anderer Betreiber bereit erklärt, den bisherigen Markt am alten Standort weiterzuführen. Die Bedingung ist aber die Sicherheit, dass auf der Wiese gegenüber kein Neubauprojekt entstehen kann. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.10. |
| **23.5** | In der Alt-Immobilie soll der Getränkemarkt untergebracht werden. Ich kann mir nicht vorstellen, dass ein Vollversorger mit einer derart großen Verkaufsfläche die Getränke langfristig auslagert. Nach kurzer Zeit wird | Mit Mitteln der Bauleitplanung kann die Belegung der vorhandenen Geschäftslokale am Altstandort nicht geregelt oder etwaigem Leerstand vorgebeugt werden. Der vorhandene Lebensmittelmarkt ist am Altstandort |

| | | |
|---|---|---|
| | er sicher den Markt wegen Unwirtschaftlichkeit aufgeben. Die Befürchtung ist groß, dass dann der Laden leer stehen und verwahrlosen wird. Auch die anderen Geschäfte, die ihre Läden im Einkaufszentrum haben, werden dadurch beeinträchtigt werden und Kunden verlieren. | ohne Erweiterung der Verkaufsfläche langfristig nicht zukunftsfähig. Auch ohne dem Bebauungsplanverfahren könnte insofern einem Leerstand nicht wirksam vorgebeugt werden. |
| **23.6** | Das jetzige Angebot des Nahversorgers ist völlig ausreichend. Aber es ist erfahrungsgemäß einfacher, neu zu bauen als zu renovieren. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **23.7** | Die Größe des geplanten Neubaus ist völlig überdimensioniert, sowohl in Fläche als auch in Höhe. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **23.8** | In diesem reinen Wohngebiet gab es bei Bau und Planung der Häuser viele Auflagen, die strikt eingehalten werden mussten. Allen Hinteranliegern der Bergiusstraße war es z.B. verboten, einen Zugang zur Bundesallee zu bauen. Warum geschieht das nicht auch bei dem neuen Einkaufsmarkt? | Zu Beginn der Planung war eine Zufahrt zum geplanten Lebensmittelmarkt ausschließlich über die Stauffenbergstraße vorgesehen. Aufgrund massiver Einwendungen von Bürgern aus der Nachbarschaft wurde eine zusätzliche Zufahrt von der Bundesallee geprüft und in die Planung aufgenommen. |
| **23.9** | In das Gesamtbild der Siedlung passt er weder von der Optik noch von der Höhe. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **23.10** | Auch die Anzahl der geplanten Parkplätze ist viel zu groß. Das legt die Vermutung nahe, dass der Markt nicht nur die Kanzlerfelder Bürger versorgen, sondern auch eine Konkurrenz für die anderen nahe gelegenen Märkte werden soll. Außerdem muss man die Änderung des Kaufverhaltens in Betracht ziehen. Schon jetzt bieten viele Lebensmittelmärkte einen Bestell- und Bringdienst an. Auch die Bestellungen im Internet werden zunehmen. | Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze bemisst sich nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf entsprechend der Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO.<br>Im Rahmen der Prüfung des Beeinträchtigungsverbotes im aktualisierten Einzelhandelsgutachten wurde die Verträglichkeit des geplanten Marktes ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Nahversorgungsbereiche nachgewiesen. Darüber hinaus wurde bestätigt, dass das Planvorhaben die Voraussetzung zur Einstufung als wohnortbezogener Nahversorger erfüllt.<br>Zum Thema <u>Online-Handel</u>:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.4. |
| **23.11** | Die Geräuschkulisse durch an- und abfahrende Fahrzeuge, öffnen und schließen von Autotüren und Kofferräumen, sowie das Klappern der Einkaufswagen wird sich störend bemerkbar machen. Auch die Belastungen von Lärm und Luftverschmutzung, die durch vom Parkplatz an- und abfahrende Fahrzeuge verursacht werden, werden den Anliegern zugemutet. | Zum Thema <u>Lärm:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.13.<br><br>Zum Thema <u>Luftverschmutzung:</u><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 10.6. |
| **23.12** | Wie und wie lange werden der Parkplatz ausgeleuchtet und das Gebäude beleuchtet sein? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.9. |
| **23.13** | Es sollen auf dem Parkplatz Bäume an einem vorgegebenen Standort gepflanzt wer- | Zur gestalterischen Auflockerung der Stellplatzanlage sollen entsprechend dem städtischen Standard pro 6 Stellplätzen 1 Baum |

| | | |
|---|---|---|
| | den. Gleichzeitig wird aber darauf hingewiesen, dass ausnahmsweise ein anderer Standort gewählt werden kann. Wie kann man da sicher sein, dass nicht von vornherein die Bäume einen anderen Platz bekommen? | gepflanzt werden. Diesem Ziel wird in ausreichender Weise entsprochen durch die Darstellung von Baumstandorten neu zu pflanzender Bäume im Vorhabenplan in Verbindung mit einer textlichen Festsetzung zur Ausführung (AVI1.3). |
| **23.14** | Gibt es eine Entwässerung im Bereich der Zufahrt von der Bundesallee? | Der ordnungsgemäße Anschluss der Zufahrt an die Bundesallee schließt auch eine ordnungsgemäße Entwässerung ein. |
| **23.15** | Durch die Versetzung der 3,50 m hohen Schallschutzwand um 3 m wird die Verlegung der Versorgungsleitungen nötig. Wer trägt hierfür, sowie für die neu anzulegenden Ein-/ Ausfahrten Stauffenbergstraße und Bundesallee die Kosten? | Die Übernahme der Kosten durch den Vorhabenträger wird im Durchführungsvertrag geregelt. |
| **23.16** | Wird es für den Zulieferverkehr Auflagen zur Anlieferzeit geben, die eingehalten werden müssen, oder wird es dem Betreiber überlassen, eine Regelung zu finden? Wer garantiert, dass bei Lieferung die Rolltore geschlossen werden. Wird der Parkplatz durch Schranken von 22.00 – 7.00 Uhr geschlossen? Das würde zumindest Fremdnutzung ausschließen und Nachtruhe gewährleisten. Wer kontrolliert, ob die Vorgaben und Auflagen auch umgesetzt und eingehalten werden? | Regelungen zur Begrenzung der Liefer- und Öffnungszeiten, der Entladung innerhalb der Lieferzone bei geschlossenen Rolltoren sowie der Ausschluss der Nutzung der Stellplatzanlage zur Nachtzeit werden im Durchführungsvertrag getroffen.<br>Für eine Überprüfung, ob die Vorgaben eingehalten werden ist die untere Immissionsschutzbehörde zuständig. |
| **23.17** | Kann überhaupt sichergestellt werden, dass bei der Versiegelung einer so großen Fläche durch die Versickerung des Oberflächenwassers nicht der Grundwasserspiegel steigt? Das könnte zu Schäden an den Häusern der angrenzenden Grundstücke führen. Wird der Bau eines Peilbrunnens in Erwägung gezogen, um den Grundwasserspiegel zu beobachten? | Die Wassermenge, die bei einer Versiegelung der Oberfläche anfällt und auf dem Grundstück ggf. teilweise wieder versickert wird, hat kein größeres Volumen, als wenn es direkt auf der unversiegelten Fläche versickert. Es sind daher keine Erhöhungen des Grundwasserspiegels zu erwarten. |
| **23.18** | Wer ist Eigentümer des Grenzzaunes und des Bereiches zwischen den Grundstücken Bergiusstr. 2 E und 2 F und der Schallschutzwand? Wer ist für die Pflege und Instandhaltung zuständig? Wie ist das gesetzlich geregelt und wo kann man gegebenenfalls seine Ansprüche geltend machen? | Eigentümer des Grundstücksstreifens zwischen Grenzzaun und Lärmschutzwand wird künftig der Vorhabenträger sein und ist zuständig für die Grundstückspflege und Instandhaltung der Lärmschutzwand. Die Verantwortlichkeit bezüglich des Grenzzaunes zwischen dem Vorhabengrundstück und den Grundstücken der Wohnhäuser ist nach dem Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzt (§ 27 NNachbG) geregelt. Durch die Schaffung des neuen Planungsrechtes wird diese im Grundsatz nicht geändert. |
| **23.19** | Wegen der geplanten Ein- und Ausfahrt zur Bundesallee, die nur ca. 7 m von unserem Grundstück entfernt sein wird, wird eine neue Verkehrsführung auf der Bundesallee nötig sein. Wer trägt die Kosten des Umbaus und der Instandhaltung? | Die Kosten trägt der Vorhabenträger. |

| | | |
|---|---|---|
| **23.20** | Durch den Fuß- und Radweg, der dort entlanggeht, wird ständig angehalten und wieder angefahren werden müssen, was die Abgassituation verstärken wird. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 10.6. |
| **23.21** | Auch auf der Bundesallee wird es zu Stausituationen kommen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.5. |
| **23.22** | Die geplante Querungshilfe auf der Bundesallee befindet sich auf der Linksabbiegerspur zur Krukenbergstraße. Wird man in den dortigen Parkplatz von der vTl kommend noch abbiegen können? Wenn nicht, wäre das für die verbleibenden Ladenbetreiber sehr nachteilig. Wie wird die Ausfahrt aus der Krukenbergstraße Richtung Stadtmitte geregelt werden, wenn der Zulieferverkehr aus der Stadt kommend nach links zum neuen Markt abbiegen darf? | Die bisherigen Abbiegemöglichkeiten, die die Erreichbarkeit der Stellplatzanlage des Zentrums David-Mansfeld-Weg sichergestellt haben, bleiben erhalten. Die Querungshilfe verkürzt die bisherige Abbiegespur, vom von-Thünen-Institut kommend, zur Krukenbergstraße. Auf dieser stehen sich die jeweiligen Linksabbieger gegenüber wie allgemeiner Linksabbiegerverkehr in Kreuzungsbereichen. |
| **23.23** | Und wer trägt die Kosten, wenn auch hier umgebaut werden muss? | Die Kosten trägt der Vorhabenträger. |
| **23.24** | Wurden die Veränderungen der Verkehrsführung auf der Bundesallee mit dem Amt für Verkehr abgesprochen? | Ein Bebauungsplanentwurf wird grundsätzlich mit allen in Frage kommenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie stadtinterner Dienststellen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, abgestimmt. |
| **23.25** | Wie soll die Stadtbahnführung auf der Bundesallee verlaufen? Mit der Stadtbahn hätten wir noch einen zusätzlichen Haltepunkt. Es ist insgesamt eine sehr unübersichtliche, gefährliche Verkehrslage. | Für den Ausbau einer Straßenbahntrasse wird ein gesondertes Planfeststellungsverfahren erforderlich. In diesem Verfahren werden die dann bestehenden jeweiligen örtlichen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen berücksichtigt. |
| **23.26** | Wer ist für den Ausgleich des Wertverlustes unseres Grundstückes verantwortlich? | Minderungen des Marktwertes eines Grundstückes, die durch die behördliche Zulassung eines Vorhabens in der Nachbarschaft eintreten, berühren nach Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichtes nicht den Schutzbereich des Eigentumsrechtes. Auch das Bundesverwaltungsgericht hat betont, dass Art. 14 Abs. 1 GG nicht verlange, dass eine durch staatliches Verhalten ausgelöste Wertminderung eines Grundstücks ausgeglichen werde. Im Übrigen kann nicht davon ausgegangen werden, dass durch den geplanten Lebensmittelmarkt automatisch eine Wertminderung angrenzender Grundstücke einhergeht. Die Nähe zu einem attraktiven Markt und die Abschirmung gegenüber der Bundesallee durch die Lärmschutzwände kann auch von potentiellen Kaufinteressenten neutral oder positiv bewertet werden. |
| **23.27** | Sie wünschen von den Bürgern aktive Mitarbeit. Leider haben wir nie auf die von uns gestellten Fragen eine Antwort bekommen. | Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert. |
| **23.28** | Damit der Bebauungsplan, auch in Ihrem Sinne, korrekt ausgeführt werden kann, wurde ein Gutachter von uns mit beauftragt. Können wir Ihnen die Kosten dafür in Rechnung stellen? | Die Kosten können nicht in Rechnung gestellt werden. |
| **23.29** | Ich bitte um die Beantwortung meiner Fragen und bedanke mich dafür im Voraus. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 23.27. |
| **23.30** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **24** | **Stellungnahme Nr. 24**<br>**Schreiben von *Name* vom 1.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **24.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung.<br>Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie lfd. Nr. 5.10. |
| **24.2** | Der Neubau eines großen Vollversorgungsmarktes am Franz-Rosenbruch-Weg widerspricht dem Zentrenkonzept der Stadt Braunschweig. Es wird damit in Kauf genommen, dass durch die Magnetwirkung des geplanten neuen Marktes die anderen kleinen Geschäfte damit Kunden verlieren. Es entsteht ein Verdrängungswettbewerb und führt zu Leerständen im vorhandenen Einkaufszentrum, nicht zu vernachlässigen sind hier auch die Verluste an Arbeitsplätzen!<br>Dies führt auch dazu, dass die Attraktivität des jetzigen Zentrums als Mittelpunkt des Ortsteils Kanzlerfeld stark verliert und eine „Verelendung“ eintritt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |
| **24.3** | Nach neuesten Statistiken geht in der gesamten Bundesrepublik die Anzahl der Supermärkte zurück durch die zunehmenden Online-Bestellungen. Daher ist es absehbar, dass hier ohne Not ein weiterer Leerstand produziert wird. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.4. |
| **24.4** | Die Trennungswirkung der Bundesallee wirkt sich des Weiteren negativ auf das Zentrum aus. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |
| **24.5** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.20. |

| | | |
|---|---|---|
| | Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen. | |
| **24.6** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **25** | **Stellungnahme Nr. 25**<br>**Schreiben von *Name* vom 26.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **25.1** | Nachstehend folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplan:<br>1. Ein Supermarkt in dieser vorgesehenen Größe wurde sonst immer an die Peripherie eines Ortes gesetzt. Hier soll dieser überdimensionierte Komplex in ein dichtbesiedeltes Wohngebiet mit 30iger Zone und engen Straßen auf einer verhältnismäßig kleinen Grünfläche gebaut werden. | Betreiber von großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben siedeln sich gerne in peripheren verkehrsgünstigen Ortslagen an. Diese Lagen entsprechen jedoch nicht dem Zentrenkonzept sowie den Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms LROP und des Regionalen Raumordnungsprogramms RROP, wenn der Standort nicht integriert ist.<br>Der hier beplante Standort liegt in integrierter Lage und innerhalb des zentralen Nahversorgungsbereiches des Stadtteiles Kanzlerfeld. |
| **25.2** | Diese bislang auch als Bolzplatz diente und für den es keine Alternative gibt. Macht keinen Sinn! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17. |
| **25.3** | Außerdem diente die Grünfläche als „grüne Lunge“ mit den im Laufe der Jahre gewachsene Vegetation. Die angrenzenden Gärten sind kein Ausgleich für den Verlust der Grünfläche. Die Gärten können nicht betreten werden (Privatbesitz) und dort kann auch nicht gebolzt werden. Außerdem gibt jeder Baum einen Grundumsatz für 300 Menschen. Das ist durch die Abholzung für den Supermarkt auch nicht mehr gegeben. | Die Hinweise bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind zutreffend. Eine Beschreibung der Eingriffe und Bewertung der Auswirkungen werden im Umweltbericht (Kapitel 4 der aktualisierten Begründung) dargestellt. Die Eingriffe werden im Rahmen der Abwägung, unter Berücksichtigung einzuhaltender Grenzwerte, mit anderen, die Planung betreffenden Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, wobei etwaige Grenzwerte einzuhalten sind. Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erforderlich, die für die zu erwartenden Eingriffe entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen definiert. Im Übrigen wird auf Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.1 verwiesen. |
| **25.4** | 2. Zur Erinnerung die Zahlen: Halle 60 m x 34 m, Höhe 7,25 m zuzüglich 1,20 m für Photovoltaikanlage. Östl. Lärmschutzwand soll 3,50 m hoch werden. Berliner Mauer war mit 3,60 m Höhe nur 10 cm höher. Die südliche Mauer soll 2,00 m hoch werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **25.5** | 3. Auf dem Parkplatz wird eine Säule oder eine Brücke gebaut, an der die Lieferfahrzeuge halten, um ein Signal auszulösen, dass das Rolltor der Lieferzone geöffnet wird zum Einfahren. Zweck der Maßnahme: Die Lkw ohne lärmenden Halt die Einfahrt in die Ladezone zu ermöglichen: Die Fahrzeuge müssen aber doch halten um das | Nach dem überarbeiteten Lärmschutzkonzept ist ein Haltepunkt für LKW auf dem Parkplatz zum Öffnen der Lieferzone nicht mehr erforderlich. |

| | | |
|---|---|---|
| | Signal auszulösen. Wo ist da der nötige Lärmschutz zu finden? | |
| **25.6** | 4. Die Erhöhung des Autoverkehrs rund um die Stauffenbergstraße soll minimiert werden mit einer ausreichenden Anzahl von Fahrradständern. Ist nach meiner Meinung nicht möglich. Wer zum Einkaufen zu einem Supermarkt fährt braucht das Auto, da das Fahrrad nicht für einen größeren Einkauf geeignet ist. Der größere Einkauf ist doch wohl das Ziel von Herrn Görge!! Es wird also eng mit dem Lärmschutz. | Die dargestellte Kausalität ist unzutreffend. Durch konkrete Kundenbefragungen wurde ermittelt, dass nur ca. 55 % der Kunden für den Einkauf am Altstandort einen PKW benutzen. Demnach suchen ca. 45 % der Kunden den Markt zu Fuß oder per Fahrrad auf. Da der Markt nur auf die andere Seite der Bundesallee wechselt und der Einzugsbereich im Wesentlichen gleichbleibt, ist anzunehmen, dass das Einkaufsverhalten der Kunden sich nicht wesentlich ändern wird. Es besteht also einerseits ein Bedarf für Fahrradständer und andererseits soll im Sinne der Nachhaltigkeit durch ein angemessenes Angebot an Fahrradständern die Kundschaft angeregt werden, dieses Verkehrsmittel auch weiterhin in dem Maße, oder besser noch, vermehrt zu nutzen. Dass durch einen hohen Nutzungsgrad von Fahrrädern sich die Lärmemissionen reduzieren und damit auch der Schadstoffausstoß, ist ein positiver Nebeneffekt, aber nicht der primäre Grund für die Anlage von Fahrradständern. Im Übrigen besteht auch nach Bauordnungsrecht die Verpflichtung, Fahrradabstellanlagen in ausreichendem Maß zur Verfügung zu stellen. |
| **25.7** | 5. Selbst die Außenwand des Gebäudes muss teilweise mit absorbierender Technik gestaltet werden. So eng ist's mit dem Lärmschutz. | Nach dem überarbeiteten Lärmschutzkonzept ist eine schallabsorbierende Ausführung der Fassadenelemente nicht mehr erforderlich. |
| **25.8** | 6. 65 sehr enge Parkplätze sollen von 7.00 - 22.00 Uhr benutzt werden können. Bei der heutigen Größe der Autos sind Unfälle beim Ein- und Ausparken vorprogrammiert. | Die Bemessung der Stellplatzanlage entspricht den Anforderungen der Garagenverordnung GaVO. Im Rahmen der aktuellen Überarbeitung wurde die Stellplatzanlage optimiert. Die Fahrgassenbreite sowie die Breite eines Teiles der Stellplätze wurden erhöht, sodass die Benutzung der Stellplatzanlage für Kunden komfortabler werden wird. |
| **25.9** | 7. Die Firma Görge im Altstandort einen Getränkemarkt betreiben zusätzlich zu dem Getränkemarkt von 1200 qm im Neubau. Wo sollen die Kunden herkommen, die das alles kaufen und trinken?? Wer fährt denn noch zu dem alten Standort um Getränke zu holen, wenn er dies mit seinem Großeinkauf am neuen Standort schon erledigen kann. | Das vorhandene Kaufkraftvolumen des Stadtteiles Kanzlerfeld wird derzeit mit einer Bindungsquote von ca. 35 % im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel nur eingeschränkt abgeschöpft. Insofern ist insgesamt ein ausreichendes Kaufkraftpotential für eine größere Verkaufsfläche vorhanden. |
| **25.10** | Alles in allem, wie schon unter Punkt 1. gesagt, ist das Projekt zu groß für das angedachte Grundstück, zu laut für unsere ruhige Gartenstadt. Der Bolzplatz wird ebenfalls für unsere Kinder dringend benötigt. Eine Ausweichfläche gibt es zurzeit nicht. Die Zufahrtstraßen für den Lkw-Verkehr sind auch | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.1-25.3. |

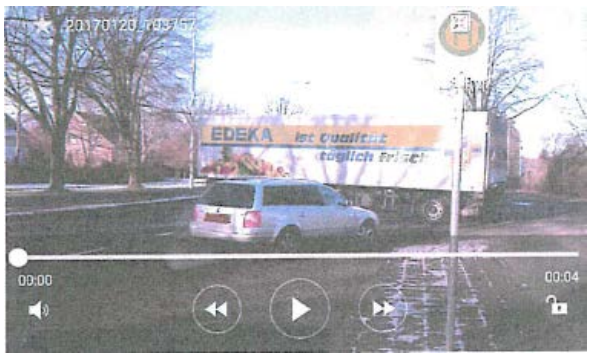
| | | |
|---|---|---|
| | nicht gerade geeignet. Sie sind eng und die Häuser zum Teil dicht daran gebaut. | |
| **25.11** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **26** | **Stellungnahme Nr. 26**<br>**Schreiben von *Name* vom 28.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **26.1** | Ich widerspreche hiermit aus folgenden Gründen generell gegen einen Neubau eines Nahversorgers im Plangebiet:<br>1. Der Nahversorger an dem jetzigen Standort bietet den Kunden eine ausreichende Nahversorgung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **26.2** | Ich bezweifele, dass kein Betreiber für den jetzigen Standort zu finden ist, schließlich sollte es mit Lehndorf und dem Kanzlerfeld genügend zahlungskräftige Kunden im Einzugsgebiet geben. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr.5.10. |
| **26.3** | In der Innenstadt gibt es auch einige Beispiele von kleinen Nahversorgern (u.a. Görge, Wiesenstr; Görge City). Dort scheint es ja zu funktionieren (wie bei uns im Kanzlerfeld). | Die zitierte Filiale Görge-City basiert auf einem anderen Konzept, das auf Laufkundschaft mit hohem Durchlauf und kleinerer Kassenproduktivität ausgerichtet ist.<br>Der Markt in der Wiesenstraße liegt im östlichen Ringgebiet. Das Einzugsgebiet umfasst ca. 17.000 Einwohner und hat somit ein wesentlich höheres Kaufkraftpotential als das Kanzlerfeld. Die beiden zitierten Filialen sind in Bezug auf die Rentabilität mit dem Kanzlerfeld nicht vergleichbar. |
| **26.4** | 2. Die Anwohner wurden vor einer Umwidmung der Fläche nicht informiert und haben hiervon erst erfahren, als dieses beschlossene Sache war. Ich finde es recht erstaunlich, dass über diese gravierenden Pläne vorher nichts „durchgesickert“ ist! Auch wenn die Anwohner selber in der Holschuld waren, ist es dennoch unfair nicht zumindest die direkt betroffenen Anwohner vorher zu informieren. Schließlich sind diese Nachbarn ja auch die potentiellen Kunden - oder auch nicht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.1. |
| **26.5** | 3. Wegfall des gut genutzten Bolzplatzes. Dieser wird wirklich häufig frequentiert, Schulkinder verschiedener Altersklassen, Jugendliche und Erwachsene erfreuen sich der sportlichen Betätigung. Dieses ist ein wichtiger Aspekt, besonders in der heutigen Zeit, in der es viele Kinder mit ADHS gibt, Erwachsene mit Rücken-, Herz-Kreislauferkrankungen und Jugendliche, die zu wenig sinnvolle, sportliche Beschäftigung haben. Es ist noch kein annehmbarer Vorschlag gemacht worden, wo hier in erreichbarer, zentraler Nähe Ersatz geschaffen werden kann. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17. |

| | | |
|---|---|---|
| **26.6** | 4. Wegfall der Grünfläche mit Baumbestand im Austausch gegen einen riesigen Komplex mit Industriecharakter.<br>In der Stauffenbergstrasse eine ca. 60m (!) lange Mauer fast direkt angrenzend an den Fußweg, größtenteils bis zu 8,45m hoch(!). Im Franz-Rosenbruch-Weg eine noch längere Lärmschutzgabione von 2 m Höhe. An der östlichen Grenze eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,5m (!). Eine Bebauung mit diesen Abmessungen passt nicht in ein Wohngebiet, in dem jeder Privateigentümer strikte Regeln bezügl. Grenzabstand und Höhe, selbst für Sichtschutzzäune und Gartenhäuschen wesentlich kleinere Abmessungen, einhalten muss! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **26.7** | 5. Erhöhte Lärm- und Abgasemissionen im Plangebiet. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.13<br>sowie zu lfd. Nr. 10.6. |
| **26.8** | 6. Es entsteht eine komplizierte Verkehrslage:<br>- Es entsteht eine neue Kreuzung Stauffenbergstraße/ Julius-Leber-Straße/ Zufahrt Plangebiet. Der Bereich von der Gebäudeecke B bis zur Zufahrt von der Stauffenbergstraße ist für ein-/ ausparkende Autos, ein- und ausfahrende Autos und Radfahrer und Fußgänger und dazu noch LKW-Anlieferungsverkehr sehr schmal. Es gibt keinen Sicherheitsstreifen für Fußgänger! | Nach der Garagen- und Stellplatzverordnung ist an der Ausfahrt zur Stauffenbergstraße kein gesonderter Fußweg erforderlich |
| **26.9** | Warum gibt es hier überhaupt eine Zufahrt? Hierdurch wird der Verkehr im Wohngebiet unnötigerweise zunehmen. Es kann doch auch die Zufahrt zur Bundesallee mehrspurig gestaltet werden. | Im Hinblick auf die Freihaltung einer Stadtbahntrasse auf der Bundesallee ging die ursprüngliche Planung von einer Erschließung des Marktes ausschließlich über die Stauffenbergstraße aus. Die zusätzliche Erschließung über die Bundesallee wurde aufgrund von umfangreichen Einwendungen der Bevölkerung geschaffen. Hierdurch können einerseits Beeinträchtigungen der Nachbarschaft vermittelt werden. Andererseits werden Beeinträchtigungen bei einem künftigen Stadtbahnverkehr durch eine Splittung des Vorhabenverkehrs auf zwei Ausfahrten auf ein vertretbares Maß reduziert. |
| **26.10** | - Die Ausfahrt aus der eingehausten Ladezone sehe ich skeptisch. Wie ist die Sicht des Fahrers bei der Ausfahrt auf den Fußweg? Hier scheint mir die Gefahr groß, dass von rechts kommende Fußgänger, vor allem Kinder, übersehen werden. | Die Ausfahrt aus dem Lieferbereich hat einen Abstand von ca. 3 m bis zum querenden Fußweg. Hierdurch ist eine ausreichende Einsichtnahme in den Fußweg gegeben. Eine erhöhte Unfallgefahr wird insofern nicht gesehen. |
| **26.11** | Auch bezweifele ich, dass die LKW bei der Ausfahrt in der vorgesehenen Spur bleiben. Es steht zu befürchten, dass die Gegenfahrbahn mitbenutzt wird und dadurch der Gegenverkehr behindert wird. Ich habe einen LKW, der bei Görge Ware angeliefert hat, bei der Ausfahrt beobachtet und fotografiert | Die ordnungsgemäße Ausfahrt von LKW's auf die Stauffenbergstraße ist durch Fahrschablonen überprüft worden.<br>Der Flächenbedarf der zitierten und in den anliegenden Fotos dokumentierten Ausfahrt eines LKW's auf die Bundesallee, ist mit dem Flächenbedarf einer Ausfahrt auf die Stauffenbergstraße nicht zu vergleichen. Die |

| | | |
|---|---|---|
| | (siehe Anlage 1). Dieser LKW hat die östliche Ausfahrt des Grundstücks benutzt. Hierbei hat er die ganze Breite der Ausfahrt blockiert, so dass ein einfahrendes Auto auf der Bundesallee warten musste. Beim Abbiegen des LKW nach rechts auf die Bundesallee, hat dieser die ganze Breite der Straße benötigt (die Straße ist an der Stelle sehr breit!). Wie soll da in der Realität verhindert werden, dass der LKW bei der Aus-fahrt aus der geplanten Ladezone die Gegenfahrbahn mitbenutzt? | genutzte östliche Ausfahrt von dem Parkplatz des Einkaufszentrums David-Mansfeld-Weg auf die Bundesallee erfolgt in einem spitzen Winkel von < 60°. Der Flächenbedarf für den Ausfahrtvorgang eines mehrachsigen LKW ist insofern deutlich erhöht und lässt sich ebenso mit einer Fahrschablone nachweisen. |
| **26.12** | - An der Kreuzung Bundesallee/ Stauffenbergstraße gibt es schon jetzt zu Stoßzeiten Probleme, von der Stauffenbergstraße kommend nach rechts in die Bundesallee einzubiegen, da der Kreuzungsbereich von stadteinwärts fahrenden Verkehrsteilnehmern aus Lamme, Bortfeld, Watenbüttel, usw. blockiert wird. Diese Problematik wird durch die neuen Verkehrsströme verschärft. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.5. |
| **26.13** | - Wie soll der Verkehr an der Fußgängerquerung über die Bundesallee geregelt werden? | Die vorgesehene Fußgängerquerungshilfe erleichtert die Querung der Bundesallee durch eine zusätzliche Aufstellfläche in der Mitte der Fahrbahn, sodass der Querungsvorgang in zwei Abschnitten erfolgen kann. Eine Vorrangsituation für Fußgänger gegenüber dem Verkehr auf der Bundesallee ist damit nicht verbunden. |
| **26.14** | -Die Ein- und Ausfahrt zur Bundesallee lässt auch hier einen neuen Verkehrsknotenpunkt entstehen. Hier fehlen Angaben zum Radweg und die Möglichkeit vom Plangebiet zum alten Standort zu fahren. Oder sollen alle Kunden des neuen Marktes, die zum Getränkemarkt am alten Standort wollen, zu Fuß gehen (nicht wahrscheinlich, wenn Getränke gekauft werden). | Der Verlauf der Radwege bzw. der kombinierten Geh- und Radwege im Umfeld des geplanten Marktes bis hin zum Parkplatz des Altstandortes ist im Lageplan des Vorhabenplans dargestellt. |
| **26.15** | Wenn dann evtl. auch noch eine Straßenbahntrasse realisiert wird, wird alles noch schwieriger. Und wenn dann noch ein/-ausparkende Autos (Parkplatz 44 ff; OE39, Anlage 2b) dazukommen, wird es total unübersichtlich. | Für den Ausbau einer Straßenbahntrasse wird ein gesondertes Planfeststellungsverfahren erforderlich. In diesem Verfahren werden die dann bestehenden jeweiligen örtlichen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen berücksichtigt. |
| **26.16** | 7. Ich befürchte über kurz oder lang einen Leerstand am alten Standort. Was passiert, wenn der geplante Getränkemarkt an dieser Stelle nicht rentabel ist und geschlossen wird? Wie lange läuft der Mietvertrag mit dem jetzigen Betreiber? Welche Auswirkungen hätte ein Leerstand auf die anderen Nutzer unseres Nahversorgungszentrums? Welche Einzelhandelsgruppe könnte diesen Leerstand auffüllen, wenn schräg gegenüber ein großer Vollsortimenter alle Belange abdeckt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |

| | | |
|---|---|---|
| **26.17** | Ich erhebe folgende Einwände gegen die o.g. Pläne:<br>1. Ich kann nicht ersehen, dass in der Stauffenbergstrasse der erforderliche Mindestabstand des Gebäudes zur Grundstücksgrenze 3m beträgt. In der Anlage 2e scheint der Abstand am Punkt G (vergl. Anlage 2b) nur 1,5m zu betragen! Wie kann das sein? | Der erforderliche Grenzabstand nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) beträgt die Hälfte der Gebäudehöhe, wobei die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche für die Bemessung der Abstandsfläche zur Hälfte angerechnet werden kann. Der erforderliche Grenzabstand ist insofern eingehalten. |
| **26.18** | 2. Die Flachdächer über den niedrigen Bauteilen sollen begrünt werden (OE 39, Anlage 2a). Um welche Flächen handelt es sich da genau? So wie ich das verstehe, liegen diese Flächen doch alle unter dem großen Dach. Was sollen da denn dann für Pflanzen wachsen? Wie sollen diese dann Beeinträchtigungen mindern (OE39, Anlage 5, 4.4)? | Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung vorgenommen und der Entwurf modifiziert. Die Eingriffsbilanzierung wertet den Umfang des Eingriffs in Natur und Landschaft durch das geplante Bauvorhaben und ermittelt entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation. Die Ersatzmaßnahmen werden auf einer externen Fläche in Querum ausgeführt.<br>Der geänderte Bebauungsentwurf sieht im Bereich des Hauptgebäudes versetzte Dachebenen vor, die teilweise extensiv begrünt werden sollen. Die Begrünung der Dachflächen fließt nur mit einem sehr geringen Faktor in die Eingriffsbilanzierung ein. |
| **26.19** | 3. Die Lärmschutzwand an der östlichen Grenze ist mit einer Höhe von 3,50m über eine Länge von ca. 50m (die Angaben fehlen!) unzumutbar! | Die Lärmschutzwand wird den erforderlichen Grenzabstand von 3 m einhalten. Mit Einhaltung des erforderlichen Grenzabstandes ist davon auszugehen, dass nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.<br>Eine Vermaßung der Lärmschutzwand ist nicht erforderlich, da diese parallel zur östlichen Grundstücksgrenze in voller Länge erfolgt. Damit ist die Abmessung ausreichend definiert. |
| **26.20** | 4. Wo werden die Anlieferungszeiten verbindlich festgelegt? In OE39, Anlage 2a steht nur, „Es ist vorgesehen, ...“ | Die Lieferzeiten werden im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt. |
| **26.21** | 5. Wo wird verbindlich festgelegt, dass die Anlieferung bei geschlossenen Toren der Ladezone zu erfolgen hat? | Die Anlieferung in der Ladezone bei geschlossenen Toren wird verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt. |
| **26.22** | 6. Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von max. 15m² je Gebäudeseite zulässig. (OE 39, Anlage 4, B II 2.) Laut Punkt II 4. ist hier eine Beleuchtung zulässig. Dieses lehne ich ab. | Mit einer rechtmäßigen Ausübung eines Gewerbes ist auch ein grundrechtlich gewährleisteter Anspruch auf Eigenwerbung verbunden. Zur Vermeidung von unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarschaft wird im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift der Umfang der Werbeanlagen und auf Werbung an der Stätte der Leistung eingeschränkt. Das Erfordernis zur Regelung der Beleuchtung von Werbeanlagen im Bebauungsplan kann nicht erkannt werden. Auch leuchtende Werbung darf nicht belästigend wirken. Im Falle unzulässiger Belästigungen besteht die Möglichkeit, mittels einer nachträglichen bauordnungsrechtlichen Anordnung eine tragfähige Lösung durchzusetzen. |

| | | |
|---|---|---|
| **26.23** | 7. Durch gute Anbindung an Fuß- und Radwege und ausreichende Abstellbereiche für Fahrräder sollen die erhöhten Luftschadstoffemissionen (OE39, Anlage 5, 4.4) minimiert werden. | Eine gute Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz sowie die Vorhaltung einer ausreichenden Abstellfläche für Fahrräder dient in erster Linie der Förderung des nicht motorisierten Kundenverkehrs im Rahmen des Nahversorgungsbereiches. In zweiter Linie wirkt sich ein hoher Anteil von nicht motorisierten Kunden auch minimierend auf die Luftschadstoffbelastung aus. |
| **26.24** | Ich sehe keine gute Anbindung für Fußgänger und Radfahrer. Auf der Bundesallee ist in OE39, Anlage 2b entlang des Plangebietes nur noch ein Fußweg ausgewiesen, es fehlt ein Radweg. Außerdem gibt es im Plangebiet keine Fuß- oder Radwege, so dass sich für Fußgänger und Radfahrer (insbesondere Kinder) gefährliche Situationen ergeben, besonders im Bereich der Zufahrten und im Bereich, der an die Gebäudeecke B (OE39, Anlage 2b) grenzt. | Zwischen der Vorhabenfläche und der Bundesallee befindet sich ein kombinierter Fuß- und Radweg. Dieser wird im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben auf Kosten des Vorhabenträgers verbreitert.<br>Die Anlage von gesonderten Fuß- und Radwegen auf der Stellplatzanlage ist nach Garagen- und Stellplatzverordnung nicht erforderlich. |
| **26.25** | Desweiteren ist die geplante Abstellfläche für Fahrräder nicht unbedingt ausreichend. Um durch eine gute Infrastruktur eine Minimierung der Beeinträchtigung der Luftqualität zu erreichen, muss die Fahrradabstellfläche mit Fahrradständern ausgestattet sein, die Möglichkeit bieten, das Fahrrad anzuschließen. Ein Fahrradständer wie er z.B. zurzeit am alten Standort aufgestellt ist, ist äußerst unpraktikabel und steigert auf keinen Fall die Motivation mit dem Fahrrad einkaufen zu kommen. Außerdem muss genügend Platz zum Rangieren vorhanden sein (1,9m Stellraumtiefe + mind. 1,8m Verkehrsraumbreite zum Rangieren). Der hierfür vorgesehene Platz scheint mir viel zu klein! | Nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen Fahrradabstellanlagen für bauliche Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr erwarten lassen, in ausreichendem Umfang zur Verfügung gestellt werden. Zur Interpretation der Anforderungen kann auf die bisherige Ausführungsbestimmung zur NBauO zurückgegriffen werden. Demnach sind für Verkaufsstätten bis 2000 m² Fläche je 50 – 200 m² Verkaufsnutzfläche 1 Fahrradabstellplatz vorzusehen. Je abzustellendem Fahrrad ist eine Fläche von 1,5 m² zu rechnen. Bei einer maximalen Verkaufsfläche von 1070 m² sind demnach 6 – 22 Fahrradabstellanlagen vorzusehen. Bei einem Flächenbedarf von 1,5 m² je Fahrradabstellanlage ergibt sich daraus ein Flächenbedarf von 9 – 33 m². Die vorgesehene Fahrradabstellanlage ist ausreichend. Gleichwohl wird in der aktualisierten Planung die Fläche optimiert und eine Fläche von ca. 30 m² vorgehalten.<br>Die Ausführungsart der einzelnen Fahrradständer ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. |
| **26.26** | 8. Wo ist die Rigole (OE 39, Anlage 5, S. 18, Punkt 5.7.)? Ich kann keine im Plan finden! | Die Ausführung einer Rigole ist kein planungsrechtlich zwingender Regelungsinhalt, sondern Bestandteil des nachgeordneten Genehmigungsverfahrens. |
| **26.27** | 9. Was bedeutet der Hinweis (OE39, Anlage 5, 5.9.1) auf ein 20 kV-Netzkabel in der Staufenbergstraße? Muss bei Bauarbeiten mit Stromausfall für das komplette Wohngebiet gerechnet werden? | Das 20 kV-Kabel befindet sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche jedoch direkt an der Grenze des Baugrundstückes. Auf der Fläche des Baugrundstückes ist zum Schutz dieser Leitung ein Schutzstreifen vorgesehen, der nicht überbaut oder mit Gehölzen bepflanzt werden darf. Mit einem erhöhten Risiko eines Stromausfalls in Verbindung mit |

| | | |
|---|---|---|
| | | dem geplanten Bauvorhaben ist nicht zu rechnen. |
| **26.28** | 10. Es gibt noch keine Ersatzfläche für den Bolzplatz. In OE 39, Anlage 5.6 wird nicht darauf eingegangen, wo und wann eine Ersatzfläche angelegt werden soll. Bevor hier aber keine zufriedenstellende Lösung gefunden ist, kann die Fläche des derzeitigen Bolzplatzes nicht der Öffentlichkeit entzogen werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17. |
| **26.29** | Meine früheren Einwendungen von August 2014, sowie vom 25.01.2016 behalten ihre Gültigkeit. | Die Stellungnahmen sind in lfd. Nr. 82 der Anlage 7a sowie lfd. Nr. 16 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **26.30** | Anlage 1: Fotos<br> <br> <br>  <br> | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 26.11. |

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| **26.31** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **27** | **Stellungnahme Nr. 27**<br>**Schreiben von *Name* vom 26.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **27.1** | Im laufenden Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg“ OE 39 möchte ich folgendermaßen zu dem Vorhaben Stellung nehmen:<br>Auf dem Bolzplatz an der Stauffenbergstraße kann man sehr häufig Kinder und Jugendliche, öfters auch mit ihren Eltern, spielen sehen. Natürlich ist die Häufigkeit von dem Wetter abhängig, wobei ich diese und letzte Woche auch schon Jugendliche im Schnee Fußballspielen gesehen habe. In den Sommermonaten spielen sie dort fast täglich. Insgesamt ist es zu beobachten, dass der Bolzplatz und die grüne Wiese in den letzten Jahren immer mehr genutzt werden. Dies ist wahrscheinlich darauf zurückzuführen, dass zunehmend junge Familien ins Kanzlerfeld ziehen.<br>Leider ist in den gesamten Unterlagen des neuen Bebauungsentwurfes keine Angabe zu finden, wo die rechtlich erforderliche Ausgleichsfläche für den Bolzplatz entstehen soll.<br>Es ist sehr bedauerlich, dass der jungen Generation die Grünfläche entzogen wird, ohne in der Planung sicher zu stellen, dass eine Ersatzmöglichkeit entsteht. Außerdem wird in dem Dokument nicht erläutert, wie der aktuelle Stand zu diesem Thema ist und ob sich überhaupt jemand von der Stadtverwaltung damit auseinandersetzt.<br>Aus meiner Sicht ist es erforderlich, dass die Findung von geeigneten Alternativen ein fester Bestandteil der aktuellen Planung sein muss. Ansonsten wird der Supermarkt gebaut, ohne dass sichergestellt ist, dass ein qualitativ gleichwertiger Ersatz geschaffen wird. Unter gleichwertig ist unter anderem zu | Es ist zu unterscheiden zwischen einer <u>Ausgleichsfläche</u> im naturschutzrechtlichen Sinn, die durch den baulichen Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich wird und einer <u>Ersatzfläche</u> für den entfallenden Bolzplatz.<br>Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren ist bisher als Bebauungsplan der Innenentwicklung entsprechend § 13a BauGB durchgeführt worden. Die Besonderheit an diesem Verfahren ist, dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist und damit keine Kompensationsmaßnahmen oder Ausgleichsflächen festzusetzen sind. Daher wurde im bisherigen Verfahren diesbezüglich keine Ausgleichsfläche im Sinne des Naturschutzrechtes vorgesehen. Mit der Umstellung des Planverfahrens auf ein klassisches Verfahren wurde eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt und die entsprechenden Kompensierungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. In diesem Zusammenhang wird eine externe Ausgleichsfläche in Querum festgesetzt und der Bebauungsplan um einen externen Geltungsbereich erweitert.<br><br>Zum <u>Ersatz der Bolzplatzfläche</u> siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17. |

| | | |
|---|---|---|
| | verstehen, dass er in einer zu Fuß leicht erreichbaren Entfernung liegt, eine vergleichbare Größe hat und keine ohnehin schon für Sportzwecke existierende Fläche ist. Die Herstellung eines Ersatzstandortes sollte auch vor Baubeginn des Supermarktes erfolgen. | |
| **27.2** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **28** | **Stellungnahme Nr. 28**<br>**Schreiben von *Name* vom 26.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **28.1** | Ich bin immer noch entschieden gegen den Neubau eines größeren Einkaufsladens auf der Wiese im Kanzlerfeld. Auch Ihre neuesten Änderungen überzeugen mich nicht eines Besseren, da sie nicht durchdacht sind. Eine höhere Mauer hilft den Anwohnern kein bisschen. Sie wirkt nur hässlicher und klobiger und verteilt den Schall anders. In Zeiten des 45. US Präsidenten sollten Sie das Mauer bauen ganz allgemein sehr skeptisch betrachten. Diese Mauer wirkt ja wie im Mittelalter! | Das ursprüngliche Planungskonzept hatte eine niedrigere Lärmschutzwand vorgesehen, um eine gestalterische Beeinträchtigung der benachbarten Wohnbebauung zu reduzieren. Aufgrund von Einwendungen wurde das Lärmschutzkonzept dahingehend geändert, dass der Immissionsrichtwert der angrenzenden Wohnbebauung nach TA Lärm sowie der Orientierungswerte nach DIN 18005 sicher eingehalten werden kann. Dieses hat zur Folge, dass die Lärmschutzwände höher ausgeführt werden müssen. Die Lärmschutzwände sind nicht höher als Einfriedungen oder Garagenanlagen und halten den erforderlichen Grenzabstand ein. Von ihnen gehen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen angrenzender Grundstücke aus. Mit Hilfe von Begrünungsmaßnahmen soll die optische Wirkung verbessert werden. |
| **28.2** | Das Problem der LKW Ein-und Ausfahrt haben Sie bislang überhaupt nicht lösen können. Anlieferung und Entsorgung kann nicht über die schmale Stauffenbergstraße geschehen. Das schwierige Rangieren wäre zu laut und störend und häufiger LKW Verkehr ist dieser verkehrsberuhigten Wohngegend weder angemessen noch zuträglich. | Die LKW-Ein- und Ausfahrt wurde bezüglich des Flächenbedarfes mit Hilfe von Fahrschablonen überprüft.<br>Bei einer prognostizierten Anzahl von 2 LKW-Lieferungen täglich ist eine unzumutbare Beeinträchtigung des Verkehrsablaufs auf der Stauffenbergstraße nicht zu befürchten. |
| **28.3** | Der Laden ist viel zu groß geplant. Da mittlerweile sowohl in Watenbüttel, als auch in Lamme und Lehndorf, sowie in Bortfeld Nahversorger existieren, kann der hiesige Laden unmöglich einen größeren Umsatz machen, der den Neubau rechtfertigen würde. Die Planung hinkt hier den heutigen Bedingungen hinterher. | Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde das Einzelhandelsgutachten aktualisiert. Dabei wurden auch die Auswirkungen auf die angrenzenden Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe der benachbarten Stadtteile untersucht und daraus eine verträgliche Verkaufsflächenobergrenze abgeleitet. |
| **28.4** | Ich finde es unerhört, dass die Wiese an einen Investor verkauft wurde, ohne darüber nachzudenken, was das Stadtviertel heute wirklich braucht. In Lehndorf wird demnächst der Kindergarten geschlossen, und es findet sich kein anderer in der Nähe, der die Kinder aufnehmen kann, als der 3 Kilometer entfernte am Madamenweg. Die Eltern sind | Bevor der Kaufvertrag abgeschlossen wurde, wurde von der Fachverwaltung der Bedarf weiterer Kindergarten- und Krippenplätze im Stadtteil Kanzlerfeld überprüft. Ein Bedarf, der den Bau einer weiteren Kita im Stadtteil zwingend erfordert, lag nicht vor. Diese Feststellung wurde im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens mehrfach überprüft. |

| | | |
|---|---|---|
| | mit Recht empört über diese Planung [Bericht BZ vom 21.1.17), denn der Weg zum vorgeschlagenen Ersatzkindergarten ist eine Zumutung. Wäre es nicht besser, man hätte im Kanzlerfeld den geplanten Kindergarten gebaut? Dann gäbe es diese Probleme nicht. Und es werden in diesen beiden Stadtteilen Kindergartenplätze gesucht, da immer mehr junge Familien sich in diesen attraktiven Stadtteilen ansiedeln. | Eine Übersicht über das aktuelle Kita-Angebot und den Bedarf, gegliedert nach Stadtbezirken und statistischen Bezirken, wird jährlich im Kita-Kompass der Stadt Braunschweig veröffentlicht. Die Stadt Braunschweig erfüllt seit 2014 eine Versorgungsquote von 40 % für Kinder unter 3 Jahren und von 100 % für Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren. Diese Quote entsprach dem tatsächlichen Bedarf und der Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Braunschweig. Inzwischen ist eine leichte Steigerung der Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen erkennbar. Mit der Inbetriebnahme einer neuen Kita in Lamme im Frühjahr 2018 entstanden weitere Kapazitäten, sodass im Stadtbezirk Lehndorf-Watenbüttel der wohnortnahe Bedarf an Betreuungsplätzen gedeckt ist. |
| **28.5** | Ich möchte nochmal auf den geplanten Laden zurückkommen. Fährt man ins Kanzlerfeld, wird man willkommen geheißen von einer grünen Oase. Steht einmal der Laden, ist dort nur noch ein hässlicher Zweckbau mit Werbetafeln, Pflasterfläche, LKW Verkehr, Parkraum, flatternde Fahnen. So wünsche ich mir keine Stadteinfahrt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.1. |
| **28.6** | Die Zahl der Benutzer des Parkplatzes wird noch erhöht durch die Möglichkeit, ihn für Park- and Ride zu nutzen. Das bedeutet noch mehr Verkehrslärm, Abgase und Feinstaub für den Stadtteil. | Ein Bedarf an Park- and Ride-Plätzen besteht eher an Standorten, an denen ein Umstieg auf Stadtbahnlinien möglich ist, die durch gesonderte Gleisanlagen gegenüber dem motorisierten Individualverkehr Vorteile bezüglich der Fahrzeiten genießen. Dies ist hier nicht gegeben.<br>Abgesehen davon, dass bei einer übermäßigen Inanspruchnahme der Stellplatzanlage durch Fremdnutzer der Betreiber aller Voraussicht nach verkehrsregelnde Maßnahmen ergreifen würde, wäre davon auszugehen, dass Stellplätze, die im Rahmen von Park and Ride genutzt werden würden, einen geringeren Wechsel von PKWs am Tag hätten und damit eine schalltechnisch negative Auswirkung geringer wäre als bei einer bestimmungsgemäßen Nutzung. |
| **28.7** | Aus diesen Überlegungen heraus bin ich absolut gegen den Neubau und damit einhergehende Verlagerung des Lebensmittelmarktes auf der Wiese. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| **28.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

| 29 | **Stellungnahme Nr. 29**<br>**Schreiben von *Name* vom 26.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|---|
| **29.1** | 1. Das Einkaufszentrum am Mansfeld-Weg wird wegen der Veränderung des Kundenstroms auf Grund der Standortänderung des Lebensmittelgeschäftes (Edeka/ Görge) geschwächt werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |
| **29.2** | 2. Der geplante Neubau auf der Wiese gegenüber ist übergroß und fügt sich nicht in sein neues Umfeld, ein reines Wohngebiet, ein. Das harmonisch geplante verkehrsberuhigte Stadtviertel wird durch Größe und Baustil dieses Industriegebäudes und durch den vom Geschäft bewirkten Verkehr gestört werden, Ruhe und Friedlichkeit des Umfelds werden zerstört werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **29.3** | 3. Der geplante Parkplatz bedeutet -auch spät abends- viel Lärm, Staub, Schmutz, Wind, Hitze, Kälte ohne Schutz, das Lokalklima wird sich negativ verändern, Lichtreklame und nächtliche Beleuchtung des Gebäudes bedeutet Lichtverschmutzung und nächtliche Ruhestörung | Zum Thema Lärm:<br>siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.13.<br><br>Zum Thema Luftschadstoffe:<br>siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 10.6.<br><br>Zum Thema Auswirkungen auf das Kleinklima:<br>siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.9.<br><br>Zum Thema Lichtemissionen:<br>siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.9. |
| **29.4** | 4. Der Verlust der Wiese, der ca. 40 Bäume und der Sträucher bedeutet weniger Sauerstoff, weniger Ruhe für die Menschen und weniger Lebensraum und Schutz für Tiere.<br>*Anmerkung:* Standorte und Zahl der Bäume sind auf dem Plan nicht korrekt eingezeichnet, die Büsche gar nicht zu erkennen. | Zum Thema Verlust der Grünfläche und der Bäume:<br>siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.10.<br><br>In der Kartengrundlage ist der eingemessene Bestand der vorhandenen Bäume zu erkennen. Im Vorhabenplan sind die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Bäume konkret einzeln dargestellt. Einzelne Büsche oder Buschgruppen werden in diesem Maßstab nicht dargestellt. |
| **29.5** | 5. ca. 15 neue junge Bäume können den Verlust der ca. 40 alten großen Bäume und der Büsche unmöglich wettmachen. Und die Wiese ist durch keine andere ersetzbar, eine verlorene Wiese wächst schließlich nicht nach. | Das ist richtig. Jede bauliche Maßnahme ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Daraus ergibt sich jedoch nicht eine grundsätzliche Unvertretbarkeit der geplanten Bebauung. Im Rahmen der Verfahrensumstellung wird eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung durchgeführt, aus der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die geplanten Eingriffe durch die Bebauung abgeleitet werden. |
| **29.6** | 6. Das Problem des Kunden- und Lieferverkehrs ist nicht gelöst. Die Stauffenbergstraße ist bereits für mittelgroße Lieferfahrzeuge zu schmal für ein problemloses Ausfahren. Das wird den örtlichen Verkehr jedes Mal behindern. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.8. |
| **29.7** | 7. Die auf 3,5m erhöhte Lärmschutzmauer wird Lärm, Staub und Wind nicht verringern, | Die Lärmschutzwand dient der Minderung der betriebsbedingten Schallemissionen. |

| | | |
|---|---|---|
| | sondern nur in der Ausbreitungsrichtung beeinflussen. | Staub oder Wind können damit nicht gemindert werden, dies ist auch nicht beabsichtigt. |
| **29.8** | Die Fernsteuerung der Rolltore für die Anlieferer wird die Brems- und Anfahrgeräusche der Motoren nicht unterbinden und die Anlieferer müssen jedenfalls wenigstens einmal abbremsen und wieder anfahren. | Das Lärmschutzkonzept wurde im Zusammenhang mit der Verfahrensumstellung aktualisiert. Danach ist eine Fernsteuerung zum Öffnen der Lieferzone nicht mehr erforderlich. |
| **29.9** | Die Lärmschutzmauern werden auf die Geräusche der Ventilatoren auf dem Gebäude selbst keinerlei Einfluss haben, also wirkungslos sein. | Nach dem Lärmschutzkonzept werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm der angrenzenden Wohnbebauung auch unter Berücksichtigung der Rückkühler als Lärmquelle eingehalten. |
| **29.10** | 8. In den letzten 30 Jahren hat der vorhandene Lebensmittelladen mehrmals den Betreiber gewechselt. Jedes Mal wurde er renoviert, seine Verkaufsfläche erweitert und die Regalflächen vergrößert und vermehrt. Erfolglos. Es ist nicht zu erwarten, dass ein neuer größerer Markt mehr Erfolg haben wird, denn die Kunden sind die gleichen und werden weiterhin nicht mehr kaufen, als sie essen oder bezahlen wollen oder können. Es ist zu vermuten, dass entweder der Lebensmittelladen in Lehndorf verdrängt oder der übergroße neue Markt scheitern wird. | Veränderungen in den letzten 30 Jahren in Bezug auf Erweiterung der Verkaufsfläche und Vergrößerung der Regalflächen sind nicht als Misserfolg zu sehen, sondern untermauern den im gesamten Bundesgebiet zu beobachtenden Trend zu größeren Verkaufsflächen auch bei Nahversorgern.<br>Der derzeitige Markt erreicht mit einem Versorgungsgrad bzw. einer Bindungsquote von ca. 35 % im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einen relativ niedrigen Wert. Mit einer Vergrößerung der Verkaufsfläche sollen in erster Linie weitere Kunden aus dem Nahbereich erreicht werden.<br>Im Rahmen des aktualisierten Einzelhandelsgutachtens wurden die Auswirkungen auf die benachbarten Nahversorgungseinrichtungen geprüft und eine diesbezüglich verträgliche Verkaufsflächenobergrenze abgeleitet. |
| **29.11** | 9. Seit Beginn der Planung haben sich die Voraussetzungen für den neuen Markt völlig verändert. Inzwischen gibt es in jede Richtung in 1 bis 3 km Entfernung insgesamt 8 (acht) dieser Art, plus das Einkaufszentrum am Weißen Ross. Der neue Bau ist also völlig unnötig, zumal der jetzige Laden uns Kunden alles anbietet, was wir benötigen und mehr. | Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Braunschweig soll die Nahversorgung insbesondere durch Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe im Nahversorgungsbereich der Wohnbevölkerung gesichert werden. Die zitierten Lebensmittelbetriebe liegen außerhalb des Nahversorgungsbereiches des Stadtteiles Kanzlerfeld und sind von Personengruppen, die in der Mobilität eingeschränkt sind, nur schwer zu erreichen. |
| **29.12** | 10. Dazu kommt noch die Strukturveränderung im Arbeits-, Familien- und Schulwesen die schon längere Zeit vor der Planung des neuen Ladens abzusehen war. Sie bewirkt, dass eine viel größere Zahl von Kindern in Kita, Kindergärten und Schulen aufbewahrt werden muss, es aber nicht genügend Schulräume dafür gibt. Deshalb soll der Lehndorfer städtische Kindergarten geschlossen werden. Den Eltern und Kindern wird ein stressiger Weg von 'nur' drei Kilometern - aber was für Kilometer! – im morgendlichen und nachmittäglichen Stoßverkehr zugemutet. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35. |

| | | |
|---|---|---|
| **29.13** | Wie kurzsichtig sind doch unsere Stadträte und -planer gewesen, als sie die zunächst für Kindergarten und Jugendtreff vorgesehene Wiese an der Ecke Bundesallee/Stauffenbergstraße für ein völlig unnötiges Projekt verscherbelten und verplanen. Es wäre besser, die Wiese würde ihrem ursprünglichen Zweck zugeführt. Dann bliebe unseren Kindern und Jugendlichen auch der Bolzplatz erhalten, für den ja immer noch kein gleichwertiger Ersatz gefunden worden ist. | Wie in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35 dargelegt, wurde der Kita-Bedarf vor Verkauf der Fläche und während des weiteren Bebauungsplanaufstellungsverfahrens geprüft.<br>Die Fläche ist im bisher geltenden Bebauungsplan nicht als Fläche für einen Jugendtreff festgesetzt, sondern für eine Kita.<br>Bezüglich des Bolzplatzverlustes siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17. |
| **29.14** | Ich lege entschiedenen Widerspruch gegen die Errichtung eines Lebensmittelmarktes und Parkplatzes auf ' unserer' Wiese ein. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| **29.15** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **30** | **Stellungnahme Nr. 30<br>Schreiben von *Name* vom 26.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **30.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosen-bruch-Weg", OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung.<br>Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:<br>1. Der geplante Supermarkt als Lebensmittelvollversorger wird das Wohnumfeld der betroffenen Bevölkerung stark verändern und beeinträchtigen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie lfd. Nr. 5.10. |
| **30.2** | 2. Warum Neubau eines Supermarktes, trotzdem wir ein Einkaufszentrum mit verschiedenen Geschäften und einen ausreichenden Görge-Nahversorger für uns Bürger haben. Supermärkte gibt es unmittelbarer Nähe, wie Lamme und Watenbüttel. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie lfd. Nr. 29.11. |
| **30.3** | 3. Wann wird das vorhandene Einkaufszentrum leer stehen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |
| **30.4** | 4. Zwei Drittel der Bewohner von Kanzlerfeld wohnen auf Seite des vorhanden Nahversorger. Das bedeutet, dass die älteste Bevölkerungsgruppe im Kanzlerfeld, in naher Zukunft längere und gefährlichere Wege zurücklegen muss, sofern diese Menschen den Markt als ihre Einkaufsstätte akzeptieren. Viele werden dann nicht mehr versuchen, den Markt fußläufig zu erreichen und werden mit dem Auto den Markt anfahren, der Autoverkehr wird weiter zunehmen und mit ihm die Umweltbelastung.<br>Das Risiko durch mehr Verkehr und eine wie aus der Planung hervorgeht unmögliche Verkehrsführung, wird für die Bürger | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 11.2.<br><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.5. |

| | | |
|---|---|---|
| | ein hoher Belastungsfaktor. Die Art der Verkehrsführung, den Markt von Richtung Lehndorf zu erreichen, ist nicht nachvollziehbar und wird zwangsläufig zu mehr Verkehr und Stau führen. | |
| **30.5** | 5. Zu der geplanten Fußgängerüberquerung in Ihrer Anlage und der fehlende Fußweg und fehlende Radweg fehlen mir einfach die Worte. Versuchen Sie sich mal in einen behinderten Menschen der auf eine Gehilfe, Rollator oder Rollstuhl angewiesen ist und im alten Teil des Kanzlerfeldes wohnt, welche Risiken für ihn bestehen diesen geplanten Markt zu erreichen. Die Menschen müssen sich mit auf einem viel zu kleinen Parkplatz zwischen den Autos bewegen, um den Markt zu erreichen wegen der fehlenden Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer. Auch das hat zur Folge, dass die Kunden erheblichen Risiken ausgesetzt sind. Hier wird nicht für eine Bevölkerung geplant, die immer älter wird, andere Städte berücksichtigen bei den Planungen Nahversorger auch für diese Bevölkerungsgruppe und nicht nur für den dynamisch schnellen Autofahrer der bei der Durchfahrt für den Investor hoffentlich zu einem schnellen Einkauf den Markt ansteuert. | Wie unter 11.2 beschrieben ist für die Bevölkerung nördlich der Bundesallee, die den neuen Markt aufsuchen will, die Querung der Bundesallee nicht gefährlicher als für die Bevölkerungsgruppe südlich der Bundesallee, die derzeit den vorhandenen Lebensmittelmarkt am Altstandort aufsucht. Durch die zusätzliche Querungshilfe wird die Querungsmöglichkeit der Bundesallee verbessert.<br><br>Auf Stellplatzanlagen dieser Größenordnung werden keine gesonderten Geh- oder Radwege vorgehalten. Auf der Stellplatzanlage müssen Fahrzeuge Schritttempo fahren. Bei der hier geplanten Anlage kann kein erhöhtes Risiko erkannt werden. |
| **30.6** | 6. Ein weiterer Punkt der Ablehnung begründet sich auf die zu erwartenden schwierigen Verkehrsverhältnisse an der Einmündung Julius-Leber-Straße und der einzigen Ausfahrt aus der Stauffenbergstraße sowie aus der Bundesallee mit: einer ampelgesicherten Kreuzung, drei Abzweigungen in Wohngebiete, davon zwei mit Straßen- Fußgängerampel. Ein- und Ausfahrt zum Einkaufszentrum, dazwischen Parkplätze parallel zur Straße, drei Bushaltestellen, drei Fußgängerüberwegen mit Mittelinsel und dann die neue Zufahrt zum neunen Einkaufs-Supermarktes und den dazugehörigen Parkplatz. Verkehrstechnisch ist die Errichtung eines Supermarktes an diesem Standort unvernünftig. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.5. |
| **30.7** | 7. Die Geschäftszeiten der Lebensmittelmärkte gehen heute oft von 7.00 bis 21.00 Uhr, Tendenz steigend. Wegen nächtlicher Störung durch Lärm, Entsorgung, LKW- Entladung - um 5-achsige Fahrzeuge an der Ladeklappe und Kundenverkehr wird in einem reinen Wohngebiet zu erheblichen Lärm führen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.4. |

| | | |
|---|---|---|
| **30.8** | 8. Da die Lärmbelästigung im Kanzlerfeld deutlich zugenommen hat, Fluglärm durch zu dicht über das Wohngebiet fliegende Maschinen. Autolärm durch die Neubaugebiet die bedauerlicherweise keine vernünftigen Zufahrten haben, die zu schnelle und unvernünftig Fahrweise der unter Zeitdruck stehenden Menschen. | Diese Aspekte sind nicht relevant bei diesem Bebauungsplanverfahren. Es werden die durch das Planvorhaben verursachten Emissionen betrachtet. |
| **30.9** | 9. Warum müssen so viele und große Flaggen die Verkaufshalle und Umgebung verschandeln, auch hier ist mit zusätzlichem Flaggen-Lärm durch Wind zu rechnen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.5. |
| **30.10** | 10. Weitere Einsprüche sind, die Grünfläche als Filter für die Abgase der Autos von der Bundesallee, sowie als Spielplatz für die Kinder und Jugendlichen und einen Radfahrweg, um nicht an der Bundesallee zu fahren, wo der Verkehr zunehmend mehr geworden ist. | Zu Abgasen:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 10.6.<br>Zum Kinderspielplatz:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17.<br>Zum Radweg:<br>Die vorhandenen Radwege werden durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Im Gegenteil. Der in dem parallel zur Bundesallee entlang des Bauvorhabens verlaufende Abschnitt des kombinierten Geh- und Radweges wird verbreitert. |
| **30.11** | 11. Auf einer Bürgerveranstaltung wurde auf die Umgestaltung des gesamten Straßenzug Bundesallee informiert, erstaunlich finde ich, dass in Ihrer Planung davon nichts zu sehen ist. Würde es nicht Sinn machen dies bei der Planung eines solchen Vorhaben zu berücksichtigen? Wer soll das bezahlen? (Sicher der Bürger mit seinen Steuern) | Sowohl eine Umgestaltung der Bundesallee als auch der Bau einer Stadtbahntrasse sind in den Planungen noch nicht soweit verfestigt, dass bereits konkrete Aussagen zur Auswirkung auf den geplanten Lebensmittelmarkt oder in umgekehrter Form getroffen werden könnten. Die Zurückstellung des Vorhabens bis zur endgültigen Klärung einer Umgestaltung oder einer möglichen Stadtbahntrasse wäre unverhältnismäßig. Im Rahmen der Abwägung aller das Bebauungsplanverfahren betreffende Belange wird die Auswirkung des Vorhabens auf die in Aussicht genommenen Projekte auf der Bundesallee betrachtet. Eine Realisierung des Vorhabens wird sich auf eine Umgestaltung der Bundesallee und eine mögliche Stadtbahntrasse auswirken aber nicht unmöglich machen. Die jeweiligen Planverfahren müssen dann den jeweiligen Status Quo als Bestand berücksichtigen. |
| **30.12** | 12. In der Zeitung las ich, dass in ferner Zukunft eine Straßenbahn unser Wohngebiet befahren soll, auch zu diesem Punkt finde ich in Ihrem Planungsentwurf keinerlei Hinweise wie das erfolgen kann. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 30.11. |
| **30.13** | 13. Mit der Gefängnismauer die als Lärmschutzwand getarnt wird und eine Höhe von 3,5 m die Geräusche des Marktes filtern soll, ist dem Schall und Umweltschutz nicht genüge getan. Ich habe die Befürchtung, dass je nach Wetterlage | Nach dem Lärmschutzkonzept werden die Orientierungswerte der angrenzenden Wohnbebauung mit den vorgesehenen Lärmschutzwänden in Verbindung mit weiteren lärmmindernden Maßnahmen eingehal- |

| | | |
|---|---|---|
| | auf dem Gelände des Marktes eine zu hohe Emissionskonzentration entsteht, da durch die Höhe der Mauer die Abgase der Fahrzeuge nicht entweichen können und in der Folge eine Gefahr für Leib und Leben der Kunden und Mittarbeiter des Marktes bedeutet. | ten. Die prognostizierten Schadstoffbelastungen im Bereich der Bundesallee (ohne den geplanten Markt) sind weit unter den gesetzlichen Grenzwerten. Auch wenn durch den hinzutretenden Lebensmittelmarkt sich der Verkehr erhöht und auf der Stellplatzanlage rangiert wird, ist nicht mit einer Überschreitung der Grenzwerte zu rechnen (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 10.6). |
| **30.14** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.20. |
| **30.15** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **31** | **Stellungnahme Nr. 31**<br>**Schreiben von *Name* vom 25.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **31.1** | Gegen das oben genannte Bauvorhaben möchte ich gern meine Einwände äußern und bitte um die schriftliche Beantwortung der nachfolgenden Fragen. | Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert. |
| **31.2** | Bei der Planung des Stadtteils Kanzlerfeld wurde die Nahversorgung zentral am David-Mansfeld-Weg angesiedelt. Dieser Bereich stellt den Mittelpunkt und Treffpunkt der Bewohner des Kanzlerfeldes dar. Wenn ein Neubau auf der gegenüberliegenden Straßenseite entstehen soll, wird dem Gedanken des sozialen Mittelpunkts im Stadtbezirk gezielt entgegengewirkt.<br>• Warum wird bei der aktuellen Planung von diesem „Zentrumsgedanken“ abgewichen? | Die Bedeutung des Stadtteilzentrums am David-Mansfeld-Weg für den Stadtteil Kanzlerfeld wird gesehen. Dieser Bereich wurde daher nach dem Standortkonzept Zentrale Nahversorgungsbereiche als zentraler Versorgungsbereich der Kategorie 5 eingestuft. Um das Nahversorgungszentrum Kanzlerfeld langfristig in seinem Bestand zu sichern, wurde der zentrale Versorgungsbereich unter Berücksichtigung der Option, den Lebensmittelmarkt auf die südlich gegenüberliegende Freifläche zu verlagern und damit die für einen Vollversorger notwendige Größe zu ermöglichen, entsprechend vergrößert festgelegt. Siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.3. |

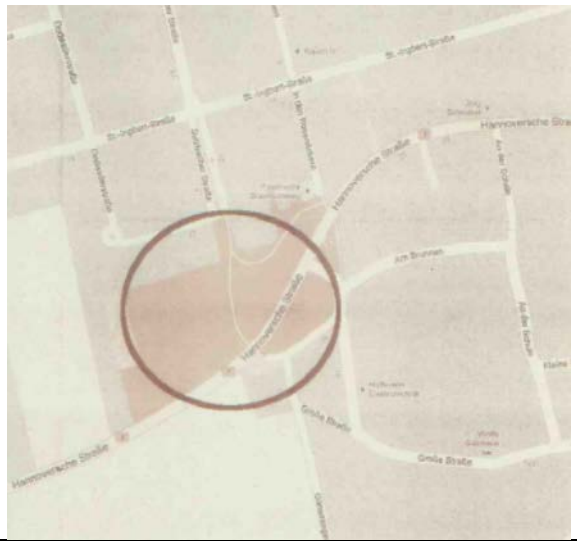
| | | |
|---|---|---|
| **31.3** | Für die bestehende Immobilie gibt es Interessenten, die hier eine Nahversorgung gewährleisten würden, sollte Herr Görge diese Immobilie nicht mehr nutzen wollen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.10. |
| **31.4** | Ebenso gäbe es die Möglichkeit laut dem Architekten des Gebäudes, Herrn Quieram, hier Umbaumaßnahmen vorzunehmen und ggf. das Gebäude zu erweitern.<br>• Wieso soll ein neuer Supermarkt gebaut werden, wenn es einen Interessenten für die Nahversorgung in der bestehenden Immobilie gibt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.10. |
| **31.5** | • Wieso braucht das Kanzlerfeld einen neuen Supermarkt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **31.6** | Ein Argument für einen größeren Supermarkt bezieht sich auf die (angebliche) wirtschaftliche Unrentabilität einer kleinen Verkaufsfläche. Herr Görge sprach davon, dass sich eine Verkaufsfläche von 670 qm heutzutage wirtschaftlich nicht lohne. Herr Görge hat (ca. 2014) nach dieser Diskussion einen Supermarkt in der Innenstadt (ehemaliges City Kino) neu eröffnet. Dieser hat eine Verkaufsfläche von ca. 500 qm. Wie kann man bzgl. des Standorts Kanzlerfeld davon sprechen, dass eine solche Verkaufsfläche von 670 qm kritisch ist, zeitgleich jedoch eine neue kleinere Filiale eröffnen? | Die zitierte Filiale Görge-City basiert auf einem anderen Konzept, das auf Laufkundschaft mit hohem Durchlauf bei kleiner Kassenproduktivität (durchschnittlicher Einkaufsbetrag pro Kunde) ausgerichtet ist. Der Markt im Kanzlerfeld hat keinen hohen Kundendurchlauf durch Laufkundschaft, sondern überwiegend Stammkundschaft. Der City-Markt ist insofern in Bezug auf die Rentabilität mit dem Markt im Kanzlerfeld nicht vergleichbar. |
| **31.7** | • Welche konkreten Daten bzw. Nachweise liegen der Stadt bezüglich der Unrentabilität des Görge-Markts im Stadtteil Kanzlerfeld vor? | Der allgemeine Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel ist bundesweit zu beobachten. Dabei führt die Spreizung des Warensortimentes bei Vollsortimentern und eine extensivere Präsentation der Waren zu einem erhöhten Bedarf an Verkaufsflächen. Der im Nahversorgungszentrum ansässige Sparmarkt wurde 2004 u.a. wegen Unrentabilität geschlossen. Die Neubesetzung des Ladenlokals gelang nur mit der Aussicht auf eine Vergrößerung der Verkaufsfläche. |
| **31.8** | • Wieso interessiert sich ein anderer Nahversorger für eine angeblich unrentable Verkaufsfläche? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.10. |
| **31.9** | Derzeit gibt es einen zunehmenden Trend zu Online-Einkäufen. Viele Familien im Kanzlerfeld nutzen zudem das Angebot von gelieferten frischen (Bio-) Produkten (Gemüsekisten) von regionalen Anbietern. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.4. |
| **31.10** | • Wieso braucht das Kanzlerfeld einen Supermarkt mit größerer Verkaufsfläche? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **31.11** | • Wie wurde das Konsumverhalten in diesem Stadtgebiet erfasst? | Im Rahmen des Einzelhandelsgutachtens des allgemein anerkannten Fachbüros Dr. Acocella wurde der Versorgungsgrad (Bindungsquote) ermittelt. Der Versorgungsgrad stellt die Relation von Umsatz zum Kaufkraftvolumen im Stadtteil dar. Für den Stadtteil Kanzlerfeld ist der Versorgungsgrad im |

| | | |
|---|---|---|
| | | Sortiment Nahrungs- und Genussmittel mit ca. 35 % relativ gering. |
| **31.12** | • Rentiert sich ein derartiger großer Supermarkt, oder wird dieser in wenigen Jahren wieder leer stehen? | Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Braunschweig sind für die einzelnen Stadtteile Nahversorgungsbereiche in integrierten Lagen definiert, in denen Dienstleistungsbetriebe sowie Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des periodischen Bedarfs zur Sicherung der Nahversorgung angesiedelt sind. Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe in integrierter Lage und einer auf das Kaufkraftpotential des Nahversorgungsbereiches ausgerichteten Verkaufsfläche und Sortimentstiefe stellen in diesem Zusammenhang das Rückgrat der Nahversorgung dar und können auskömmlich betrieben werden. Eine grundsätzliche Abkehr von dieser Nahversorgungsstruktur, beispielsweise durch Online-Handel, ist derzeit nicht absehbar. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass der geplante Lebensmittelmarkt über einen längeren Zeitraum den städtebaulichen Zielen entsprechend auch wirtschaftlich betrieben werden kann. |
| **31.13** | • Wie wird aus stadtplanerischer Sicht das Konsumverhalten in den kommenden Jahren und damit verbundene Anforderung in der Nahversorgung gesehen? | Das Konsumverhalten hängt von verschiedenen, unterschiedlichen Faktoren ab. Dabei spielt eine Rolle unter anderem die Attraktivität des Marktes in Form der Angebotsvielfalt, der Frische, der Präsentation der Waren, der Preisgestaltung sowie eine gute Erreichbarkeit. Aus städtebaulicher Sicht ist die Sicherung eines ausgewogenen Nahversorgungsnetzes entsprechend dem Einzelhandelskonzept dabei von Bedeutung. Eine attraktive Nahversorgung vor Ort reduziert den motorisierten Ziel- und Quellverkehr und damit die negativen Auswirkungen auf die Umwelt. Darüber hinaus können auch Bevölkerungsgruppen, die in der Mobilität eingeschränkt sind, solche Einrichtungen bequemer erreichen. Damit das Nahversorgungsnetz stabilisiert wird, muss einerseits dafür gesorgt werden, dass Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben nur in integrierten Ortslagen erfolgen mit einer maximalen Größe, die dem zu versorgenden Bereich entspricht und keine negativen Auswirkungen auf Versorgungsbereiche benachbarter Stadtteile haben. |
| **31.14** | Im Bebauungsplan ist zu erkennen, dass ein Fußgängerüberweg mit Verkehrsinsel zum bestehenden Zentrum geplant ist. Meine Sorge besteht jedoch darin, dass durch die räumliche Entfernung und das ausgeweitete Angebot eines neuen großen Supermarktes die Einzelhändler im derzeitigen Zentrum | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |

| | | |
|---|---|---|
| | nicht weiter bestehen können. Zudem werden durch den (möglichen) Leerstand der größten Verkaufsfläche in diesem Zentrum viele Kunden wegfallen. Dies hätte zur Folge, dass die noch bestehenden Geschäfte in der „alten Immobilie“ längerfristig nicht existieren können und es zu weiteren Leerständen kommt. | |
| **31.15** | • Wie soll das Zentrum attraktiv gestaltet und ein Leerstand verhindert werden? | Das bestehende Zentrum am David-Mansfeld-Weg befindet sich in Privateigentum. Mit Mitteln der Bauleitplanung kann von Seiten der Stadt Braunschweig auf die bauliche Struktur und den Besatz des Zentrums nicht aktiv eingewirkt werden. |
| **31.16** | • Wie wurde geprüft, ob bestehende Arbeitsplätze (Apotheke, Friseur, Post, Blumenladen, Bäcker, Pizzeria) weiterhin sicher sind, wenn ein größerer Supermarkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite entsteht? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |
| **31.17** | • Wie soll mit dem möglichen Leerstand und dem drohenden Vandalismus umgegangen werden, um Zuständen wie im Einkaufszentrum „schwarzer Berg“ entgegenzuwirken? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.15. |
| **31.18** | Aus dem aktuellen Bebauungsplan sind die Zu- und Abfahrtswege zum neuen Supermarkt gekennzeichnet. Es ist jedoch nicht erkennbar, wie das bestehende Zentrum in diese Verkehrsplanung eingebunden werden soll. Der geplante Fußgängerübergang befindet sich beispielsweise auf der aktuellen Linksabbiegerspur zum bestehenden Zentrum. Die Ein- und Ausfahrtmöglichkeiten zum aktuellen Zentrum erschließen sich mir nicht.<br>• Wie soll die Verkehrsanbindung zum bestehenden Zentrum gestaltet werden? | Die Verkehrsanbindung zum bestehenden Zentrum in Bezug auf die Abbiegemöglichkeiten bleibt im Grundsatz erhalten. Allerdings muss auf eine separate Linksabbiegespur von und zur Krukenbergstraße verzichtet werden zugunsten einer gemeinsamen Aufstellfläche für den Abbiegeverkehr sowohl zur Krukenberstraße als auch zur Stellplatzanlage des geplanten Supermarktes. |
| **31.19** | • Wie soll gewährleistet werden, dass Fußgänger an dieser Stelle die Bundesallee sicher überqueren können? | In direkter Lauflinie zwischen dem Einkaufszentrum David-Mansfeld-Weg und dem geplanten Lebensmittelmarkt ist eine Querungshilfe über die Bundesallee in Höhe der Krukenbergstraße geplant. Passanten, die eine Ampel geregelte Überquerung bevorzugen, ist dies an der ca. 40 m weiter westlich gelegenen Kreuzung Bundesallee/ Stauffenbergstraße grundsätzlich möglich. |
| **31.20** | • Wie kann diese Stelle für Autofahrer übersichtlich gestaltet werden? | Die geplante Verkehrsführung und Aufteilung der Verkehrsfläche ist im Vorhabenplan/ Außenerschließung dargestellt. |
| **31.21** | Der neue Supermarkt soll in einem Wohnviertel entstehen. Die Anwohner haben ihr Grundstück in dem Wissen erworben, dass die Fläche („Franz Rosenbruch Weg/ Ecke Stauffenbergstraße) für Kinder und Jugendzwecke gewidmet ist. Zudem mussten sich | Auch heute müssen Bauvorhaben geltende Bauvorschriften einhalten.<br>Der geplante Lebensmittelmarkt kann erst realisiert werden, wenn das derzeit geltende Planungsrecht im Rahmen des förmlichen |

| | | |
|---|---|---|
| | alle Anwohner an die geltenden Bauvorschriften halten. Jetzt erhalten die Anwohner eine 3,50 m hohe Lärmschutzwand sowie eine Wellblechhalle (mit Solaranlagen ca. 7,5 m hoch) in unmittelbarer Nähe, die sich wenig in das vorhandene Stadtbild integriert.<br>• Wieso darf Herr Görge dieses Gebiet für gewerbliche Zwecke nutzen? | Bebauungsplanaufstellungsverfahrens geändert worden ist und der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat. |
| **31.22** | • Wie sollen die Anwohner hinsichtlich der finanziellen Verluste ihrer Grundstücke entschädigt werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 23.26. |
| **31.23** | • Wie und mit welchen Ergebnissen wurden Messungen zur zunehmenden Belastung der Anwohner durch z.B. Lärm, Tages-Lichteinbußen, nächtlicher Beleuchtung und Abgasen durchgeführt? | Zur Lärmbelastung wurde ein Lärmgutachten erstellt. Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanfassungen wurde das Lärmschutzkonzept überarbeitet und die entsprechenden Festsetzungen sowie die Begründung angepasst, sodass die Immissionsrichtwerte sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 für die angrenzende Wohnbebauung sicher eingehalten werden können.<br>Die bauordnungsrechtlichen Grenzabstandsregelungen haben Nachbar schützenden Charakter, auch in Bezug auf die Belichtungsverhältnisse. Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der Grenzabstandsregelungen keine unzumutbare Beeinträchtigung der Belichtung benachbarter Grundstücke entsteht. Das geplante Bauvorhaben hält die erforderlichen Grenzabstände ein.<br>Zu Lichtemissionen siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.9.<br>Zu Luftschadstoffen siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 10.6. |
| **31.24** | • Wie werden die negativen Einflüsse auf das Klima und besonders für die Anwohner durch die Versiegelung der Grünfläche und den zunehmenden PKW bewertet? Und wie können die Anwohner davor geschützt werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.10<br>sowie zu lfd. Nr. 39.9. |
| **31.25** | • Welche gesundheitlichen Konsequenzen wird diese zusätzliche Lärmbelastung (durch Lieferverkehr, Autos, Lüftungsanlagen....) auf die Anwohner haben? | Immissionsrichtwerte nach TA Lärm und Orientierungswerte nach DIN 18005 dienen insbesondere dem Gesundheitsschutz von betroffenen Anliegern. Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der Grenzwerte ein ausreichender Gesundheitsschutz gewährleistet ist. |
| **31.26** | • Wieso darf ein „Wellblechgebäude“ in diesem Wohngebiet entstehen, das mit „Wohnen im Grünen“ auf seiner Stadtteiltafel wirbt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **31.27** | • Die Anlieferungszeiten wurden in der neuen Planung benannt. Wie soll gewährleistet werden, dass LKWs mit laufenden Motoren nicht bereits vor dieser Zeit auf den umliegenden Parkplätzen warten? | Die Einhaltung der Lieferzeiten wird im Durchführungsvertrag geregelt. Das Parken auf der Stellplatzanlage, um einen definier- |

| | | |
|---|---|---|
| | | ten Wartezeitraum bis zum Beginn der Lieferzeiten zu überbrücken, ist ausgeschlossen. |
| **31.28** | Dass es überhaupt auf dem Grundstück Bundesallee Ecke Stauffenbergstraße zur Bebauung mit einem Supermarkt kommen soll, hat mich verwundert.<br>• Ist diese Fläche nicht für Kinder- und Jugendzwecke gebunden? | Der derzeit noch gültige Bebauungsplan OE 21 setzt für den westlichen Teil der Grundstücksfläche eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte fest. Für die Realisierung des geplanten Lebensmittelmarktes ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich. |
| **31.29** | • Wie kommt es aus stadtplanerischer Sicht zu einer Aberkennung dieser Nutzungsbedingung? | Das derzeit geltende Planungsrecht wird durch ein förmliches Bebauungsplanaufstellungsverfahren geändert. |
| **31.30** | • Welche Analysen werden im Vorfeld durchgeführt, um den Bedarf dieser Fläche für Kinder und Jugendzwecke zu prüfen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35. |
| **31.31** | Wir haben im Kanzlerfeld einen Generationswechsel, besonders in den Baugebieten, die in den 60/ 70 er Jahren entstanden sind. Ebenso bauen im Neubaugebiet „Am Buchenberg“ überwiegend junge Familien. Aktuell müssen mehrere Familien ihre Kindergartenkinder in Kindergärten der Nachbarbezirke bringen, weil die Kindergartenplätze im Kanzlerfeld nicht ausreichen. Zudem gibt es einen Engpass in der Schulkindbetreuung.<br>• Wurden diese Veränderungen bei der Ermittlung des Bedarfs an Krippen- bzw. Kindergartenplätzen berücksichtigt? | Die Kindergartenbedarfsplanung wird fortlaufend aktualisiert. Veränderungen durch unterschiedliche Bevölkerungsentwicklungen wie Generationswechsel in Folge der Altersstruktur der Bewohner oder Hinzutreten von Neubaugebieten werden dabei berücksichtigt. |
| **31.32** | • Wieso wird die Fläche nicht genutzt, um die in Braunschweig dringend benötigten Kita- und Schulkindbetreuungsplätze auszubauen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35. |
| **31.33** | • Warum wird in dem ständig wachsenden Stadtteil Kanzlerfeld keine Jugendeinrichtung geschaffen? | Zur Vorhaltung von Jugendeinrichtungen besteht keine gesetzliche Verpflichtung. Gleichwohl sind solche Einrichtungen wünschenswert und stellen im Rahmen der Daseinsfürsorge einen öffentlichen Belang dar. In Konkurrenz zur Sicherung der Nahversorgung ist dieser Belang jedoch nachrangig. |
| **31.34** | • Wieso gibt es keine Schulkindbetreuung im Kanzlerfeld oder Betreuungsangebote für Schulkinder in den Ferienzeiten im Kanzlerfeld? | Dieses Thema ist nicht relevant für dieses Bebauungsplanverfahren. |
| **31.35** | Wo soll eine Ausgleichsfläche für den bestehenden Bolzplatz geschaffen werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.1. |
| **31.36** | Ist dieser Standort Bundesallee Ecke Stauffenbergstraße wirklich die einzige Möglichkeit, die Nahversorgung im Kanzlerfeld und Lehndorf sicherzustellen? Welche alternativen Standorte wurden in Erwägung gezogen? | Einzelhandelsbetriebe dieser Größenordnung müssen in zentralen Versorgungsbereichen errichtet werden. Innerhalb des für den Stadtteil Kanzlerfeld festgelegten Nahversorgungsbereichs ist dies die einzige zur Verfügung stehende Fläche außerhalb des Einkaufszentrums am David-Mansfeld-Weg. |

| | | |
|---|---|---|
| **31.37** | Warum wird nicht ein anderer interessierter Nahversorger am bisherigen Standort angesiedelt, sollte Herr Görge diesen nicht weiter betreiben wollen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr.5.10. |
| **31.38** | Die aktuelle Standortfrage für einen neuen Görge-Markt für die Stadtbezirke Lehndorf und Kanzlerfeld hat sich bislang auf das Kanzlerfeld konzentriert. Sollte hier ein neuer Supermarkt entstehen, so heißt es, würde der Markt am Saarplatz für weitere 10 Jahre erhalten bleiben. Ich würde gern die Frage aufwerfen, ob es nicht auch die Möglichkeit gibt, in Lehndorf einen größeren Supermarkt neu zu bauen und im Gegenzug den Supermarkt (mit Möglichkeit der Erweiterung) im Kanzlerfeld zu erhalten? | Die Stadtteile Lehndorf und Kanzlerfeld beanspruchen jeweils eine eigene eigenständige Nahversorgung vor Ort. Die Möglichkeit einer vertraglichen Verknüpfung zur Sicherung des Standortes Lehndorf bei Realisierung des Marktes im Kanzlerfeld ist nur gegeben, weil der Betreiber beider Standorte identisch ist. Inwieweit darüber hinaus am Standort Lehndorf eine Erweiterung oder ein Neubau des vorhandenen Lebensmittelmarktes möglich ist, ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. |
| **31.39** | Für einen Supermarkt-Neubau in Lehndorf könnte ich mir das Gebiet an der Hannoverschen Straße/ Stichweg Rosenäckern, das in der folgenden Abbildung umkreist ist, vorstellen.<br>  | Diese Fläche befindet sich am Rande des Stadtteiles Lehndorf und verfügt weder über eine integrierte Lage, noch ist diese Fläche Bestandteil des für den Stadtteil Lehndorf festgelegten Nahversorgungsbereiches als unabdingbare Voraussetzung für eine Realisierungsmöglichkeit. |
| **31.40** | Die sich aus meiner Sicht ergebenden Vorteile möchte ich gern im Folgenden auflisten:<br>• Größere bebaubare Fläche<br>• Vergrößerung der bisherigen Verkaufsfläche des Görge-Marktes in Lehndorf<br>• Es würde eine Verbindung zwischen Alt-Lehndorf und Lehndorf geschaffen<br>• direkte Warenanlieferung von der B1, keine Zulieferung/ Rangieren durch Wohngebiete<br>• Zufahrten für Kunden direkt von der B1 und nicht durch Wohngebiete<br>• Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe für Kunden ohne PKW bereits vorhanden<br>• gute Erreichbarkeit des Marktes durch Lage an der B1, schnelle Anbindung an die Stadtautobahn | Diese Aspekte sind für dieses Bebauungsplanverfahren nicht relevant. Ein neuer Lebensmittelmarkt an diesem Standort dient nicht der Nahversorgung des Kanzlerfeldes. |

| | | |
|---|---|---|
| | • Die zentrale Lage des Marktes an der B1 könnte weitere Kunden aus umliegenden Dörfern anziehen<br>• bisheriger Verkaufsraum in Lehndorf könnte als Drogerie oder Weinhandlung genutzt werden (kein Leerstand)<br>• dem Zentrum am Saarplatz droht im Gegensatz zum EKZ Kanzlerfeld aufgrund seiner Vielfalt an Geschäften/ Wochenmarkt kein Kundenverlust, wenn der Supermarkt dort wegfällt<br>• die Verkaufsräume im EKZ Kanzlerfeld könnten erhalten und sogar erweitert werden<br>• (vermutlich) keine vergrößerte Lärmbelästigung für die Anwohner an der B1<br>• der Bolzplatz auf dem Gelände Bundesallee/ Ecke Stauffenbergstraße könnte erhalten bleiben<br>• das Grundstück Bundesallee/ Ecke Stauffenbergstraße stünde für andere Projekte zur Verfügung | |
| **31.41** | Gäbe es nicht auch die Möglichkeit, einen größeren „Görge-Supermarkt“ in Stadtgebieten anzusiedeln, in denen z.B. ein neues Baugebiet geplant wird. Hier könnte man die Straßenführung, Bebauung etc. planen, ohne dass Bolzplätze für Kinder zerstört und Anwohner in einem Wohngebiet plötzlich durch z.B. Lärmbelästigung des Supermarktbetriebes (Zulieferung durch LKW im Wohngebiet, Lüftungsanlagen...) gestört werden? Ergeben sich nicht Möglichkeiten bei der Planung weiterer Bauabschnitte des Baugebietes in Lamme, einen größeren Supermarkt zu realisieren?<br>Auch besitzt der Ortsteil Völkenrode keinen Nahversorger. Kann man dieses Projekt nicht auch dort am Ortsausgang realisieren? | Primäres Ziel dieser Bebauungsplanung ist die Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Kanzlerfeld und nicht die Umsetzung eines Bauwunsches eines bestimmten Betreibers. Insofern erübrigt sich eine Erörterung, ob ein größerer „Görge-Supermarkt" in anderen Stadtgebieten angesiedelt werden könnte.<br>Im Zusammenhang mit der Entwicklung von Neubaugebieten wird regelmäßig auch der Aspekt der Nahversorgung betrachtet. Abhängig von der Größe von Baugebietsentwicklungen werden bei Bedarf Flächen für Nahversorgungseinrichtungen vorgesehen. Im Übrigen befinden sich die vorgeschlagenen Standorte weit außerhalb des Nahversorgungsbereiches Kanzlerfeld. Insofern stehen sie für die Sicherung der Nahversorgung dieses Stadtteiles nicht zur Debatte. |
| **31.42** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **32** | **Stellungnahme Nr. 32**<br>**Schreiben von *Name* vom 14.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **32.1** | Im laufenden Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg“ OE 39 möchte ich folgendermaßen zu dem Vorhaben Stellung nehmen:<br>Der geplante Markt soll jetzt zwar unter höheren Lärmschutzauflagen realisiert werden, um das Vorhaben für die Anwohner den ge- | Das Erfordernis einer 3,5 m hohen Lärmschutzwand erwächst aus dem erhöhten Schutzanspruch der benachbarten Wohnbebauung mit der Gebietsartfestsetzung Reines Wohngebiet. Ein Allgemeines Wohngebiet hätte bei der Beachtung des Immissionsrichtwertes nach TA Lärm sowie des Orientierungswertes nach DIN 18005 einen um 5 dB(A) geringeren Anspruch. Eine Lärmschutzwand in Bezug auf ein benachbartes |

| | | |
|---|---|---|
| | setzlichen Vorgaben entsprechend zumutbar zu gestalten. Aber die reine Tatsache, dass Lärmschutzwände von 3,50 m Höhe und viele andere Lärmschutzmaßnahmen nötig sind, um dieses Projekt umsetzen zu können, zeigt mir, dass die Fläche für den Bau eines Supermarktes zu klein und in diesem Wohngebiet ungeeignet ist. | Allgemeines Wohngebiet würde eine deutlich geringere Höhe erfordern. Im Übrigen ist eine Höhe von 3,5 m für bauliche Anlagen in einem Wohngebiet nichts Ungewöhnliches und überschreitet nicht das Maß der Zumutbarkeit. |
| **32.2** | Um die Anzahl der nötigen Parkplätze für die zu erwartenden Kunden auf der Fläche unterbringen zu können, liegen die Abmessungen mit 4,30 m x 2,50 m am unteren Limit der vorgegebenen Größe. Bei den durchschnittlich immer größer werdenden Autos wird das Einparken zur Millimeterarbeit. Rangieren beim Ausparken belastet zusätzlich die Umwelt durch Lärm und Feinstaub, denn die Fahrgassen zwischen den Parkplätzen sind mit 5,50 m zu knapp bemessen. | Die Bemessung der Stellplätze und Fahrgassen entsprechen den Vorgaben der Garagen- und Stellplatzverordnung.<br>Im Rahmen der Überarbeitung der Planung wird das Gebäude verkleinert. Mit Reduzierung des Baukörpers werden die Fahrgassen der Stellplatzanlage verbreitert zugunsten des Benutzerkomforts. |
| **32.3** | Ich finde es wichtig, diese Grünfläche mit Baumbestand und Bolzplatz an dieser Stelle zu erhalten, um den Kindern eine Bewegungs- und Treffpunktmöglichkeit zu bieten. Diese wird auch das ganze Jahr über regelmäßig genutzt. Dadurch werden viele Therapie- und Psychomotorikprojekte für Kinder eingespart, weil sie sich hier ganz frei bewegen und entfalten können. Mit einer Ausgleichsfläche ist das Problem auch nicht behoben, denn diese Fläche müsste genauso gut erreichbar sein, wenn sie ein adäquater Ersatz sein soll. | Die Vorhaltung einer Jugendspielfläche ist ein wichtiger sozialer Belang. Der Belang der Sicherung der Nahversorgung zugunsten der Allgemeinheit des Stadtteiles wird schwerer gewichtet. |
| **32.4** | Wir werden die Entwicklung dieses Vorhabens kritisch weiterverfolgen und werden uns gegebenenfalls auch rechtlich wehren. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| **32.5** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **33** | **Stellungnahme Nr. 33<br>Schreiben von *Name* vom 28.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **33.1** | Der nunmehr vorgelegte Entwurf des vorhabenbezogen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg" OE 39, enthält zwar einige - wenige - Präzisierungen im Bereich des Lärmschutzes, darüber hinaus jedoch kaum Änderungen gegenüber der zuletzt ausgelegten Entwurfsfassung. | Da das Bauvorhaben im Grundsatz nicht in Frage gestellt wird, wurde der Bebauungsplanentwurf auch nur in den Details geändert, die erkennbaren Nachbesserungsbedarf aufgewiesen haben. Das betrifft insbesondere das Lärmschutzkonzept. |
| **33.2** | Das stimmt etwas ärgerlich, da doch die Stadtverwaltung immer wieder versichert, der Bürger möge sich beteiligen und die Anregungen würden auch ernstgenommen. So zuletzt bei der Vorstellung des Stadtbahnkonzeptes in der Stadthalle am 16.Januar d.J. | Bürgerbeteiligung ist ein Kernelement des Bebauungsplanverfahrens. Die vorgebrachten Einwendungen fließen in die Gesamtabwägung ein. Dabei werden öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Über die Abwägung sollen die konfligierenden Nutzungsinteressen und sonstigen Belange in einen gerechten Ausgleich gebracht werden. Dabei liegt es in der Natur der Sache, dass die Abwägung, abhängig von der Fallkonstellation, zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden kann. Die Berücksichtigung von Planungsgrundsätzen und gesetzlichen Rahmenbedingungen, wie z.B. die Einhaltung von Immissionsrichtwerten oder Orientierungswerten, hat einen hohen Stellenwert. Nicht jede individuelle Betroffenheit, wie z.B. der Verlust einer schönen Aussicht, setzt sich gegenüber der Planung durch. |
| **33.3** | Angesichts dessen möchte ich ausdrücklich meine Einwendungen, die ich Ihnen mit den letzten Schriftsätzen der beiden vorangegangenen Beteiligungsrunden zugeleitet hatte, wiederholen, soweit diesen nicht bereits wirksam abgeholfen worden ist. lm Übrigen nehme ich zu den zurzeit ausgelegten Planungsunterlagen ergänzend wie folgt Stellung: | Die Stellungnahmen sind in lfd. Nr. 68 der Anlage 7a sowie lfd. Nr. 27 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **33.4** | **ANREGUNGEN ZUR BEGRÜNDUNG**<br>1. lm Rahmen des Grundstückskaufvertrages wird eine Betriebsverknüpfung des Nahversorgers und dem vorhandenen Verbrauchermarkt in Lehndorf am Saarplatz von mind. 10 Jahren abgesichert. Ab welchem Datum diese 10-Jahresfrist gilt, bleibt unklar. | Die vereinbarte Frist gilt ab Eröffnung des neuen Marktes. |
| **33.5** | 2. Um das Objekt im Grundsatz und in seiner Größe zu begründen, wird im Bebauungsplan erklärt, dass Einrichtungen, die der Nahversorgung dienen, in Ihrer Art durch das Gebäude gemäß § 19 (2) BauNVO und die Stellplätze für Kunden gemäß § 19 (4) BauNVO gekennzeichnet sind.<br>Um Funktionalität und Wirtschaftlichkeit des Vorhabens zu sichern, müssen aufgrund der Lage zwischen vorhandener Wohnbebauung bei gleichzeitiger flächenmäßiger Beschränkung des Baugrundstücks alle erforderlichen Funktionen entsprechend des städtebaulichen Konzeptes auf der begrenzt zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche umgesetzt werden. Vor dem Hintergrund dieser schwierigen Rahmenbedingungen einerseits und andererseits des städtebaulichen Ziels, im Kanzlerfeld einen Nahversorger zu erhalten, sei die bauliche Ausnutzung des Grundstückes bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 gerechtfertigt und erforderlich, so heißt | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.10. |

| | | |
|---|---|---|
| | es. Daran ist jedoch nur die Aussage richtig, dass die Fläche begrenzt ist und das ganze Vorhaben schwierig. Falsch ist die Unterstellung, dass die Nahversorgung andernfalls nicht gesichert sei. Der Stadtverwaltung ist sehr wohl bekannt, dass es auch Interesse am „alten“ Standort gibt. Diesen zu entwickeln, ist zweifelsohne auch schwierig. Das ist unstrittig. Gleichwohl ist der Neubau aber nicht alternativlos - wie immer behauptet wird. | |
| **33.6** | Dass es hier allein um Nahversorger geht, steht ohnehin im Zweifel. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **33.7** | **ANREGUNGEN ZUR NUTZUNG DER FLÄCHE**<br>Immer wieder - zuletzt in der Braunschweiger Zeitung vom 21.01.17 wird in Braunschweig auf mangelnde Kapazitäten in Bezug auf Kindergartenplätze u. ä. verwiesen. Wieso wird dann die ursprünglich hierfür vorgehaltene Fläche aufgehoben für einen Supermarkt? Eine aktuelle Analyse wird nicht gezeigt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35. |
| **33.8** | **ANREGUNGEN ZUR FIRSTHÖHE**<br>Ich rege an, die Firsthöhe von den ursprünglich festgesetzten 8,50 m auf 7,50 m zu reduzieren, um den Firsthöhen der benachbarten Häuser zu entsprechen.<br>Andernfalls wäre die zu große Gebäudehöhe im Vergleich zu der Nachbarbebauung städtebaulich unverträglich, da das Gebäude im Vergleich zur Nachbarbebauung zudem direkt an der Stauffenbergstraße steht. | Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde auch die Gesamtplanung und die Gestaltung modifiziert. Das Gebäude wird in der Höhe gestaffelt. Das Prinzip der Markthalle in Form einer Rotunde wird beibehalten. Jedoch werden die angrenzenden Seitenbereiche in der Höhe auf ein Geschoss reduziert mit Ausnahme eines Bereiches südlich der Rotunde. Hier werden zur Außenfassade zurückspringend in einem zweiten Geschoss Technik- und Sozialräume untergebracht. Damit das gestalterische Prinzip der freigestellten Rotunde ablesbar ist, wird die Gesamtgebäudehöhe im Bereich der Rotunde um 0,85 m erhöht. Da auf dem Dach der Rotunde keine Photovoltaikanlagen, auch nicht ausnahmsweise, angeordnet werden, bleibt mit 8,1 m die Gesamthöhe 0,35 m unter der bisher geplanten wirksamen Gebäudehöhe. Die das Bauvorhaben umgebende Nachbarbebauung hat nach Aktenlage der Baugenehmigungen Firsthöhen bis zu 8,5 m. Die an der Stauffenbergstraße gegenüberliegenden Wohngebäude haben nach Aktenlage eine Firsthöhe von 7,5 m und sind giebelständig, sodass die Gesamthöhe im Straßenraum optisch wirksam ist. Nach der für diesen Abschnitt der Wohnbebauung geltenden örtlichen Bauvorschrift sind bei eingeschossiger Bauweise Firsthöhen bis max. 8,5 m zulässig. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Es besteht nicht der Anspruch, die neue Bebauung quasi gestaltungsgleich mit der umliegenden Bebauung herzustellen. Die vorgesehene Nutzung und die Lage an der Bundesallee rechtfertigen einen eigenständig wahrnehmbaren Baukörper. Gleichwohl wird mit der geänderten Kubatur und Höhenstaffelung des geplanten Lebensmittelmarktes mehr auf die vorhandene Bebauung reflektiert. |
| **33.9** | **ANREGUNEGEN ZU DEN WERBEANLAGEN**<br>1. Im Bebauungsplanentwurf war die Festsetzung bislang dahingehend, dass Werbeanlagen auch an "den straßenseitigen Außenwänden der Gebäude zulässig sind. Werbeanlagen sollen aber nur an der Außenwand zum Parkplatz (Ost) des Gebäudes zulässig sein und dürfen in ihrer Länge 25 % der Länge der Gebäudeseite nicht überschreiten. Da das Gebäude mit seiner langen Seite der Straße zugewandt ist, würden sich Werbeanlagen in der geplanten Menge störend auf das Stadtbild auswirken, zumal große Teile der Fassade überdeckt werden könnten. Auf der Seite, wo der Kundenverkehr stattfindet, kann dem Werbebedürfnis des Investors jedoch ausreichend Rechnung getragen werden, ohne dass eine Beeinträchtigung des Stadtbildes erfolgt. | Mit einer rechtmäßig ausgeübten gewerblichen Nutzung besteht auch der Anspruch auf Außenwerbung. Mit Festsetzungen im Rahmen einer örtlichen Bauvorschrift wird die Zulässigkeit der Außenwerbung eingeschränkt. Diese Regelung dient der Umsetzung ortsgestalterischer und städtebaulicher Ziele. In der Regel haben sie keinen nachbarschützenden Charakter. Grundsätzlich sind Werbeanlagen elementarer Bestandteil der gewerblichen Wirtschaft. Sie dienen u.a. der Präsentation des Unternehmens und dessen Produkten. Eine Massierung von Werbung zum Freiraum und den benachbarten Wohnnutzungen wird durch die getroffenen Festsetzungen verhindert.<br>Ein Regelungsbedarf aus Gründen des Nachbarschutzes wird nicht gesehen. Nach den Festsetzungen der ÖBV sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Damit ist Fremdwerbung ausgeschlossen.<br>Gleichwohl wurden in der Überarbeitung der Planung auch die Regelungen zur Zulässigkeit der Werbeanlagen überarbeitet. Zur Bundesallee und zur Stauffenbergstraße wird die Werbung nunmehr auf einen Teilbereich der großflächigen Verglasungen reduziert. |
| **33.10** | 2. Die Verwendung von Werbetafeln über eine Höhe von 2,70 m soll prinzipiell ausgeschlossen werden. | Nach der überarbeiteten örtlichen Bauvorschrift dürfen Werbeanlagen an dem Gebäude eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Damit wird die Werbung im Prinzip auf die eingeschossigen Gebäudeteile beschränkt. |
| **33.11** | 3. Die Fahnenmasten entlang der Grenze zur Bundesallee sollen ausgeschlossen werden, da hierdurch die Baumpflanzungen oder auch Belange der Nachbarn in Bezug auf Optik und Lärm tangiert werden. Auch die Leichtigkeit des Verkehrs wird gefährdet. | Zur Verminderung möglicher Beeinträchtigungen der Nachbarschaft wurden bereits innenliegende Seilführungen festgesetzt und auf die drei Fahnenmasten entlang der Stauffenbergstraße verzichtet. In der Aktualisierung der Planung wird darüber hinaus der Standort der verbliebenen Fahnenmasten weiter in östliche Richtung neben die Grundstückszufahrt verschoben. |
| **33.12** | 4. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist in jedem Falle nur auf der Parkplatzseite zulässig. | Das Erfordernis zur Regelung der Beleuchtung von Werbeanlagen kann nicht erkannt werden. Auch leuchtende Werbung darf |

| | | |
|---|---|---|
| | | nicht belästigend wirken. Im Falle unzulässiger Belästigungen besteht die Möglichkeit, mittels einer nachträglichen Anordnung eine tragfähige Lösung durchzusetzen. |
| **33.13** | 5. Gestalterische Belange dürfen insgesamt nicht hinter den Werbebedürfnissen zurücktreten. | Wie bereits unter 33.9 erläutert, wurde aus ortsgestalterischen und städtebaulichen Gründen bereits die Zulässigkeit der Werbung eingeschränkt. Ein darüber hinaus gehender Einschränkungsbedarf wird nicht gesehen. |
| **33.14** | **ANREGUNGEN ZUM FREILAGER**<br>In der Festsetzung fehlt der Ausschluss etwaiger Freiläger für Leergut und andere Materialien. Dies hat im Hinblick auf eine mögliche Minderung der Stadtgestalt und auch im Hinblick auf Beeinträchtigungen des gegenüberliegenden Wohngebietes unbedingt zu erfolgen. | In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird geregelt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen unzulässig sind. Da bis auf einen kleinen Teilbereich südlich der Lieferzone die überbaubare Grundstücksfläche von dem geplanten Bauvorhaben überdeckt ist, sind Freilager für Leergut weitestgehend ausgeschlossen. |
| **33.15** | **ANREGUNGEN ZU BAUMSTANDORTEN**<br>1. Je 6 Stellplätze ist ein mindestens mittelkroniger Laubbaum in die Stellplatzanlage integriert als rotblühende Rosskastanie zu pflanzen. Die Baumstandorte können - so die Festsetzungen - ausnahmsweise auch in die Nebenflächen der Stellplatzanlage verlegt werden. Diese letztere Aussage kollidiert mit der bildlichen Darstellung und führt zu Verwirrung. Eine Bepflanzung mit den Bäumen soll ja zu einer Auflockerung inmitten versiegelten tristen Stellplatzfläche führen und ist notwendiger Bestandteil des Objektes. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 23.13. |
| **33.16** | 2. Im Bebauungsplan wird ausgewiesen, pro zu pflanzendem Einzelbaum ist eine mindestens netto 9 qm große offene Vegetationsfläche in einer Breite von mindestens netto 2 m vorzusehen. Diese Fläche soll flächendeckend mit Rasen zu begrünen. Es ist aber leider nicht festgesetzt, dass die Baumstandorte gegen überfahren geschützt sein müssen. | Die Festsetzung einer Regelung, dass Baumstandorte gegen Überfahren geschützt werden müssen, geht über den Regelungskatalog des § 9 BauGB hinaus. Auch wenn ein vorhabenbezogener Bebauungsplan an diesen Regelungskatalog nicht gebunden ist, wird aus städtebaulichen Gründen kein Erfordernis zu einer entsprechenden Regelung gesehen. |
| **33.17** | **ANREGUNGEN ZUR BELEUCHTUNG**<br>1. Die nächtliche Beleuchtung von Gebäuden und entlang von Straßen zieht bei gewissen Lichtspektren eine Vielzahl nachtaktiver Insekten an und wirkt dadurch als Falle. Dies kann durch eine entsprechende Wahl des Lichtspektrums verhindert werden. Der Hinweis auf die Verwendung von derartigen Lampen in den Außenbereichen ist daher aufzunehmen. | Die Verwendung entsprechender Lampen ist wünschenswert. Ein Erfordernis zur Regelung oder eine grundsätzliche Regelungsmöglichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird nicht gesehen. |
| **33.18** | 2. Auch die Lampen im öffentlichen Raum sollen von Seiten der Stadt bzw. den Stadtwerken in disem Zusammenhang insektenschonend ausgebildet werden. Dies | Lampen im öffentlichen Raum, bis auf eine einzelne zu versetzende in der Stauffenbergstraße, im Bereich der Ausfahrt der Lieferzone, werden nicht durch die Bebauungsplanung berührt. |

| | | |
|---|---|---|
| | ist mittlerweile Stand der Technik und bereitet keine Probleme. Bei der Planung der Gabione in dem Franz-Rosenbruch-Weg ist dies zu prüfen. | |
| **33.19** | **ANREGUNGEN ZU DEN GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN**<br>1. Der Bebauungsplan enthält leider keine Festsetzung zur Fassadengestaltung, die unter anderem besagt, dass grelle, intensive Farbwerte unzulässig sind. Ferner ist festzusetzen, dass das Erscheinungsbild von Gebäuden zu den öffentlichen Straßen ab einer Länge von 30 m durch eine senkrechte Fassadengliederung in Form von Öffnungen und Glasflächen oder gleichwertigen Elementen zu gestalten ist. | Der Vorhaben- und Erschließungsplan trifft Aussagen zur Gestaltung, Gliederung, Farben und Materialität durch Erläuterungstext und zeichnerischer Darstellung. Als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind diese Aussagen verbindlich. Das Erfordernis einer darüberhinausgehenden Regelung in Form von textlichen Festsetzungen wird nicht gesehen.<br>Im Rahmen der Überarbeitung der Planung wurde auch die Gestaltung des Baukörpers überarbeitet und zur Bundesallee und zur Stauffenbergstraße eine Untergliederung der Fassade in Form eines Glaselementes vorgesehen. |
| **33.20** | 2. Eine Gliederung in der Geschossigkeit (insbesondere bei Werbeflächen) ist unbedingt notwendig. Beim Baukörper muss eine Berücksichtigung von quartiersbezogenen Farben - hier rot, braun und weiss - und auch Materialien - hier Ziegel, Klinker, Holz, Putz - sichergestellt werden. | Wie bereits unter lfd. Nr. 3.4 erläutert, besteht nicht der Anspruch, die neue Bebauung quasi gestaltungsgleich mit den benachbarten Wohngebäuden herzustellen. Die vorgesehene Nutzung und die Lage an der Bundesallee rechtfertigen einen eigenständig wahrnehmbaren Baukörper. Gleichwohl wurden bei der Überarbeitung des Vorhabens in der Gestaltung Stilelemente der örtlichen Bauvorschriften des umgebenden Bebauungsplans aufgenommen, die Kubatur verändert und die Höhen gestaffelt. |
| **33.21** | 3. Da es sich hier nur um einen profanen Zweckbau handelt und auch das Umfeld gestalterisch anspruchsvoll ist, dürfen die Bedenken diesbezüglich eben nicht zurückgestellt werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 33.20. |
| **33.22** | **ANREGUNGEN ZUM SCHALLSCHUTZ**<br>Nach Prüfung der verschiedenen durch den Vorhabenträger eingereichten schalltechnischen Gutachten - zuletzt von 2016 - muss befürchtet werden, dass dies immer noch fehlerbehaftet ist. Das Gutachten muss daher durch einen geeigneten, unabhängigen Gutachter geprüft werden. Es gibt weiterhin erhebliche Bedenken: | Das Schallgutachten wurde im Rahmen der Planüberarbeitung aktualisiert. Die Ausführungen wurden von der Unteren Immissionsschutzbehörde auf Plausibilität überprüft. |
| **33.23** | 1. Es werden Einkaufswagen auf nicht geriffeltem Asphalt oder schalltechnisch gleichwertig betrachtet; Welche Alternative dies nun genau ist, bleibt unklar -genauso wie die ökologische Bewertung dieses Belages. | Die Wahl des Materials hat Auswirkungen auf die Intensität der Schallemission. Die Nachbarschaft hat Anspruch auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm, nicht aber auf eine bestimmte Form der Ausführung. Um im Rahmen der Ausführungsplanung und dem Baugenehmigungsverfahren noch Spielräume zu eröffnen, wurde diese Regelung getroffen. Bedingung ist ein gutachterlicher Nachweis über die gleiche schalltechnische Bewertung des ver- |

| | | |
|---|---|---|
| | | wendeten Materials, um negativen Abweichungen der Immissionswerte auszuschließen. Die ökologische Auswirkung ist in Bezug auf die schalltechnische Bewertung irrelevant. |
| **33.24** | 2. In den Ausführungen des Gutachters wird die Annahme getroffen, dass die Markt-Parkplätze zunächst gar nicht von Mitarbeitern genutzt werden, weil untersagt. Später in der Berechnung wird (zurecht) zugestanden, dass diese Annahme dann doch nicht realistisch ist und ein Teil der Mitarbeiterbewegungen nun doch zugerechnet. Warum dann aber nur die Hälfte der Bewegungen eingerechnet werden, bleibt unklar. Das Gutachten geht hier von willkürlichen Parametern aus und ist zu überprüfen. lm Übrigen ergibt sich folgende Problemstellung: Wenn denn nun die Mitarbeiter nicht auf dem Gelände parken sollen - wo denn dann?<br>Sollen die Angestellten durch das Wohngebiet kreisen auf der Suche nach einem Parkplatz? Oder sollen sie auf „fremden Plätzen“ parken? Nein - der Betreiber muss doch für seine Mitarbeiter einen Platz anbieten und sich den Lärm, der hierdurch realistischerweise entsteht hinzurechnen lassen. Alles andere wäre ja Schönrechnerei! lm Übrigen ist dies wohl ein Fall für die Betriebsgenehmigung. | Für die Ermittlung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze werden die Richtzahlen nach Ausführungsbestimmungen zur Niedersächsischer Bauordnung verwendet. Die ermittelten erforderlichen Stellplätze dienen sowohl den Mitarbeitern als auch den Kunden. Der ermittelte Stellplatzbedarf ist auf dem Vorhabensgrundstück nachzuweisen. Der Nachweis erforderlicher Stellplätze auf anderen Grundstücken in der Nachbarschaft bedarf der Sicherung durch eine Baulast. Nach den Richtzahlen sind für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO je 10 bis 20 m² Verkaufsfläche 1 Einstellplatz nachzuweisen. Nach der aktuellen Planung von 1070 m² Verkaufsfläche und einer Anzahl von 64 Stellplätzen ergibt sich daraus ein Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je 16,7 m² Verkaufsfläche. Da der Markt auf die Nahversorgung ausgerichtet ist, und ein hoher Anteil von Kunden mit dem Fahrrad oder zu Fuß den Markt aufsucht, ist die Anwendung eines mittleren Stellplatzschlüssels gerechtfertigt. |
| **33.25** | 3. Unter dem „Regenwasser“ wird ausgewiesen, dass für die Befestigung der Stellplätze des Einkaufsmarktes die Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster vorgesehen ist. Dieses steht im Widerspruch zur Aussage, dass eben geriffelter Asphalt verwendet werden soll. Später heißt es: Die Stellplatzflächen mit Ausnahme der Fahrgassen sind so zu befestigen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser auf den Flächen gewährleistet ist, z. B. durch ein Ökoverbundpflaster, Rasensteine, Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil. Dieses ist aber eindeutig kein schallschutzfähig berechnetes Material. Das Lärmgutachten erscheint mindestens ungenau. | Die Fahrgeschwindigkeit auf den Fahrgassen ist höher als beim Einparkvorgang auf einen Stellplatz. Insofern erzeugt die Wahl eines versickerungsfähigen Materials mit hohem Fugenanteil im Bereich der Stellplätze andere Lärmwerte als im Bereich der Fahrgassen. Dies wird bei der schalltechnischen Betrachtung berücksichtigt. |
| **33.26** | 4. Unter Punkt A, VII, 7 der textlichen Festsetzungen wird ein Freiraum gewährt der Gestalt, dass von den unter A VII 1. und A VII 2. festgesetzten Anlagen in Ausführung und Höhe ganz oder teilweise abgewichen werden kann, wenn nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist. | Eine Gefahr des Missbrauchs besteht nicht. Wie bereits unter lfd. Nr. 33.23 ausgeführt, hat die Nachbarschaft Anspruch auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte, nicht aber auf eine bestimmte Form der Ausführung. Um im Rahmen der Ausführungsplanung noch Spielräume zu eröffnen, wurde diese Ausnahmeregelung getroffen. Bedingung ist die gleiche schalltechnische Bewertung der |

| | | |
|---|---|---|
| | Dieser Freiraum lädt ein zu Missbrauch und verlagert die Beweisführung auf die Anwohnerseite, wenn Fakten bereits geschaffen wurden. | beabsichtigten Ausführung, sodass Überschreitungen der Immissionswerte ausgeschlossen sind. Der Nachweis muss im Rahmen der Baugenehmigung in Form einer gutachterlichen Stellungnahme erfolgen. Zur Klarstellung wird die textliche Festsetzung ergänzt. |
| **33.27** | 5. Die Außenwände sollen auf der zu den Stellplätzen gerichtete Seite schallabsorbierend errichtet werden. Was das für ein Material ist und wie es sich gestalterisch einbringt, bleibt unklar. Eine Konkretisierung wäre sehr dienlich. | Im Rahmen der Überarbeitung der Planung und der Aktualisierung des Schallschutzkonzeptes kann auf eine besondere schallabsorbierende Eigenschaft der Fassaden verzichtet werden. Es sind nunmehr Putzelemente vorgesehen. Die diesbezüglichen schalltechnischen Eigenschaften sind in der Schallprognose eingeflossen. |
| **33.28** | **ANREGUNGEN ZUM LÄRMSCHUTZ**<br>Die Anwohner sehen sich bereits jetzt schon stark durch den vorhandenen verkehrsbedingten Lärm belastet. Es ist unstrittig, dass es durch den Neubau mit seinem geplanten Geschäftsbetrieb zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Reine Wohngebiete kommen wird, womit Einbußen der Lebensqualität und Gesundheitsgefährdungen verbunden wären. Es ist Aufgabe der Stadt, schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Verkehrsproblematik (siehe nächster Punkt) aufmerksam gemacht. | Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss sichergestellt werden, dass durch das Neubauvorhaben die Orientierungswerte der DIN 18005, im Fall eines konkret bekannten Betriebes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die angrenzende Wohnbebauung nicht überschritten werden. Sofern Überschreitungen zu erwarten sind, müssen mit Hilfe von aktiven Schallschutzmaßnahmen die Lärmemissionen soweit reduziert werden, dass die Orientierungswerte eingehalten werden können. Davon ausgehend, dass Grenzwerte insbesondere dem Gesundheitsschutz dienen, kann davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung der Grenzwerte, nach derzeitigem Kenntnisstand, keine Gesundheitsgefährdung zu erwarten ist. |
| **33.29** | Die gesamte Planung wurde zwar bereits mehrfach lärmschutztechnisch optimiert. Warum dieses jedoch immer nur stückweise geschieht und nicht in planvoller, vertrauenswürdiger Weise, das bleibt offen.<br>Zur Sicherung der gesunden Wohnverhältnisse müssen aber im Bebauungsplan ggf. weitere umfängliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt bzw. auch im städtebaulichem Vertrag geregelt werden. | Für die benachbarte Bebauung besteht Anspruch auf die Einhaltung von Immissionsrichtwerten nach TA Lärm, bzw. von Orientierungswerten nach DIN 18005 für eine Reine Wohnbebauung. Da die Planung in seiner Gesamtheit nicht in Frage gestellt wird, wurde das Lärmschutzkonzept nur in den Ansätzen modifiziert, wo nach dem jeweiligen Kenntnisstand ein Nachbesserungsbedarf vorlag. Die zur Einhaltung des Lärmschutzkonzeptes erforderlichen Maßnahmen werden soweit möglich im Bebauungsplan und darüber hinaus im Durchführungsvertrag geregelt. |
| **33.30** | Vor allem muss die gesamte Lärmschutzproblematik kritisch hinterfragt werden. Das Augenmerk liegt dabei auf dem zukünftigen Kundenverkehr des Edeka-Marktes, da dieser als Hauptlärmquelle anzusehen ist.<br>Mehrfach wurden bereits Bedenken hinsichtlich der angenommenen Bewegungshäufigkeiten des Kundenverkehrs geäußert hatte, dennoch hat die Stadt von den Projektentwicklern bzw. den Gutachtern keine andere, | Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde die Planung modifiziert und die maßgeblichen Gutachten aktualisiert. Dabei wurde die Ableitung der Kundenprognose im Verkehrsgutachten ebenfalls überprüft. |

| | | |
|---|---|---|
| | realistischere Berechnungsmethode zur Ermittlung des Kundenverkehrsaufkommens für den geplanten Markt verlangt. | |
| **33.31** | Die bislang von den Gutachtern genutzte Methode scheint insgesamt von (deutlich) zu wenig Pkw-Bewegungen auszugehen, womit die bislang vorliegenden Lärmberechnungen in der Summe zu positiv sind und somit die Anwohnerbelange nicht ausreichend berücksichtigen. Zur Planungssicherheit wurden daher zwei andere für den vorliegenden Planungsfall besser geeignete Berechnungsansätze für den zukünftigen Kundenverkehr gewählt, die als zwei Szenarien fungieren sollen:<br>– Zum einen könnte dies die Ermittlung des Kundenverkehrsaufkommens nach der bayrischen Parkplatzlärmstudie sein, wobei man von einer bestimmten Anzahl von Pkw-Bewegungen pro Quadratmeter Verkaufsfläche ausgeht. Dies ist eine allgemein anerkannte Methode, die erfahrungsgemäß als eine Worst- Case- Betrachtung angesehen werden muss („Betrachtung auf der sicheren Seite“).<br>– Zum anderen erfolgte die Berechnung des Kunden-Pkw-Aufkommens auf der Basis der prognostizierten Umsatzzahlen, die im Rahmen des vorliegenden Einzelhandelsgutachtens projektspezifisch ermittelt werden können. Dieser Ansatz hätte dann im Vergleich zur Berechnung nach Parkplatzlärmstudie einen ganz konkreten Marktbezug.<br>Aufgrund der Bedeutung, die dieser neue Lebensmittelvollsortimenter für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs für das Quartier hat, und vor dem Hintergrund der knappen Einhaltung der Immissionsrichtwerte bzw. die minimale Überschreitung bei einem Worst-Case-Szenario sollte der Anspruch sein, es von Anfang an richtig zu machen. Es muss allen Beteiligten bewusst sein, dass eine zukünftige Verschlechterung der Lärmsituation unbedingt vermieden werden muss. | Unabhängig von der Bedeutung des Planverfahrens ist die Planungsmaxime, dass hinzutretende Bauvorhaben auf vorhandene Nutzungen Rücksicht nehmen müssen. Die Rücksichtnahme bezieht sich insbesondere auf nachbarschutzrechtlich relevante Belange wie z.B. die Einhaltung von Lärmimmissionen. Um die Belange des Lärmschutzes realistisch einschätzen zu können, werden gutachterliche Betrachtungen angestellt. Dabei werden nach allgemein anerkannten Regeln der Technik Prognosewerte ermittelt. Es gibt für die Ermittlung von Kundenprognosen kein verbindlich vorgeschriebenes Ermittlungsverfahren, aber verschiedene allgemein anerkannte Verfahren, die im Ergebnis durchaus abweichen. Es ist nicht notwendig, dabei in allen Belangen das Worst-Case-Szenario abzubilden, sondern ein möglichst der Situation angepasstes realistisches Szenario.<br>Da es sich bei dem geplanten Bauvorhaben um die Verlagerung und Erweiterung eines vorhanden Lebensmittelmarktes mit im Wesentlichen gleichbleibendem Einzugsbereich handelt, ist die vom Gutachter angewendete Ermittlung der Kundenprognose nach Bosserhoff im Analogieschluss über das bisher vorhandene Kundenaufkommen gerechtfertigt. |
| **33.32** | Dies gilt insbesondere, da die städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet mit dem vorliegenden Projekt noch nicht abgeschlossen ist, denn die Stadtbahnplanung ist ja bekanntlich angelaufen | Die Projektierung der Stadtbahnplanung ist tatsächlich begonnen worden. Die Planung ist jedoch noch in einem sehr frühen Stadium. Es bestehen noch keine Detailplanungen, aus denen Rückschlüsse und Auswirkungen auf die konkrete Planung des Lebensmittelmarktes abgeleitet werden können. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Stadtbahn in erster Linie auf die Zufahrt des geplanten Marktes von der |

| | | |
|---|---|---|
| | | Bundesallee auswirken wird und voraussichtlich eine zusätzliche Lichtsignalanlage erforderlich wird. Zur Realisierung der Stadtbahnplanung wird ein eigenes Rechtsetzungsverfahren in Form eines Planfeststellungsverfahrens durchgeführt. In dem entsprechenden Planfeststellungsverfahren wird der dann vorhandene konkreten Bestand zugrunde gelegt und berücksichtigt werden. |
| **33.33** | **ANREGUNGEN ZUR VERKEHRSPROBLEMATIK**<br>1. Die Anwohner haben mehrfach deutlich gemacht dass durch das Vorhaben das Verkehrsaufkommen und damit auch die Feinstaubbelastung deutlich ansteigen wird, bereits in den letzten Jahren hat die Verkehrsbelastung aufgrund der fortschreitenden Nutzung der Bundesallee zugenommen.<br>Zusätzlich belasten die - durch bei Autobahnprobleme hervorgerufenen - Verkehrsströme diese Straße. Ich weise nochmals darauf hin, dass es immer wieder zu Rückstausituationen kommt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 10.6. |
| **33.34** | 2. Die Bundesallee hat eine hohe Bedeutung im Verkehrsnetz der Stadt. Sie gehört zu den wichtigsten innerstädtischen Verbindungsstraßen, Sie ist eine der Haupteinfallstrassen in die Stadt und ist für die angrenzenden Viertel Zubringer zu den Bundesstraßen und darüber mittelbar auch zur Autobahn. | Diese Einschätzung wird geteilt. |
| **33.35** | 3. Zwar wurde zum Bebauungsplan bereits im Vorfeld des Verfahrens ein Verkehrsgutachten erstellt. In diesen Werten ist auch der durch den neuen Betrieb generierte Verkehr enthalten. Die Leistungsfähigkeit für den Knotenpunkt wurde weiterhin als ausreichend bezeichnet. Für das neu zu errichtende Vorhaben wurden jedoch keine - aus der Größe der Verkaufsflächen entwickelten Prognosen für die Anzahl der Kunden und damit für die Anzahl der Pkw-Fahrten an einem Wochentag sowie der Anzahl der Lkw-Fahrten (Lieferverkehr) mit Standardwerten - erstellt. Man ist hier von den sehr persönlichen - zu niedrigen - Schätzungen des künftigen Betreibers ausgegangen. Die angeführten Punkte haben bereits gezeigt, dass derartige Werte in der Realität nicht ausreichen. | Die Kundenprognose ist in die Leistungsfähigkeitsbetrachtung des Verkehrsknotens Bundesallee/ Stauffenbergstraße eingeflossen. Die Kundenprognose wurde auf Grundlage eines anerkannten Berechnungsverfahrens als Analogieschluss durch den Verkehrsgutachter ermittelt. Der Betreiber hat über mehrere Zeitabschnitte eine Kundenzählung durchgeführt. Diese Ergebnisse wurden als Basis der Ermittlung der Kundenprognose im Analogieschluss verwendet. |
| **33.36** | 4. Bei Annahme eines Worst-Case wird jedoch eine ausreichende Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes nicht mehr gege- | Die Beurteilungskriterien für die Qualität des Verkehrsablaufs bildet gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanla- |

| | | |
|---|---|---|
| | ben sein. Dies bedeutet, dass die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen muss. Für einzelne Fahrzeuge können die Wartezeiten auch hohe Werte annehmen. Der Verkehrszustand wir instabil. | gen (HBS) die mittlere Wartezeit. Maßgebend für die erreichte Qualitätsstufe im gesamten Knoten ist der Verkehrsstrom mit den größten Wartezeiten. Nach HBS werden 6 verschiedene Qualitätsstufen definiert. Dabei bezeichnet die Stufe A eine ausgezeichnete Qualität, die Stufe F eine völlig ungenügende Qualität. Für den Verkehrsablauf im Kreuzungspunkt unter der Berücksichtigung des vorhabenbedingten Verkehrs kann auch für die betrachteten Verkehrsspitzenzeiten eine Qualitätsstufe A bis C, sehr guter bis befriedigender Verkehrsablauf prognostiziert werden. Siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.5. |
| **33.37** | **ANREGUNGEN ZUR VERKEHRSSICHERHEIT**<br>1. Es ist zu kritisieren, dass aktuell stadtauswärts fahrende Busse - direkt gegenüber der künftigen Einfahrt - teilweise wenden, um wieder stadteinwärts zu fahren. Dabei überfahren sie den Grünstreifen auf der nun wieder stadteinwärts rechts gelegenen Seite. Genau hier läge der Zugang für PKW wie LKW zum Gelände. Dieser Knotenpunkt wird also hier auf dramatische Weise gefährdet. | Für Buslinien, die im Stadtteil Kanzlerfeld enden und im Regelverkehr auf der Bundesallee wenden müssen, ist westlich des Einmündungsbereiches der Paracelsusstraße eine Buswendemöglichkeit mit ausreichendem Radius und eigener Lichtsignalanlage vorhanden. |
| **33.38** | 2. Ich bemängele ebenfalls, dass die dann beidseitig entlang der Bundesallee befindlichen Märkte mangels leistungsfähiger Überquerungshilfe nur schwer zu erreichen sind. Die vorgesehene Querungshilfe (Insel) von 2,50 m Breite inkl. Rand für Fußgänger und Radfahrer über die Bundesallee mag im Normalfalle reichen - Ein gefahrloses Überqueren der Straße von Senioren, die oft mit Gehilfen ausgestattet sind, kann hier jedoch nicht erfolgen. Personen mit Kinderwagen sowie Krankenfahrstühle mit Begleitperson können sich nicht geschützt aufstellen. Sie benötigen mehr als 2,50 m. Bei der aktuellen Demografie im Viertel muss der Investor also zur Realisierung einer sicheren Querungshilfe verpflichtet werden, bei der die Sichtverhältnisse derart sind, dass die Fussgänger gesehen werden genauso wie sie selbst die sich annähenden Fahrzeuge sehen können. Um eine sichere Querung zu erreichen, sollte auch eine Markierung auf der Fahrbahn vorgenommen werden. | Da der bisherige Lebensmittelmarkt lediglich von der Nordseite auf die Südseite der Bundesallee wechselt, wechselt lediglich der betroffene Personenkreis. Bisher müssen die Bewohner des südlichen Teiles des Kanzlerfeldes die Bundesallee queren, um einkaufen zu können. Mit Wechsel des Marktes auf die andere Seite müssen nunmehr die Bewohner des nördlichen Teiles des Kanzlerfeldes die Bundesallee queren. Die Art der Beschwerlichkeit des Querens für bestimmte Personengruppen verändert sich durch die Verlagerung nicht. Derzeit steht für die Querung ein ampelgeregelter Fußüberweg im Bereich der Kreuzung Bundesallee/ Stauffenbergstraße zur Verfügung. Mit Realisierung des neuen Marktes wird durch den Vorhabenträger zusätzlich eine weitere Querungshilfe in Höhe der Krukenbergstraße hergestellt. Die Ausführung wird im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt. Die Ausführung muss die allgemeingültigen Standards in Bezug auf Ausführung und Verkehrssicherheit einhalten und wird von der Stadtverwaltung abgenommen. |
| **33.39** | 3. Übergänge über die Gleisanlage der geplanten Stadtbahn sollten so vorbereitet werden, dass sie später sicher erfolgen. Bei diesen Übergängen ist der Fussgän- | Alle baulichen Belange, die von der künftigen Stadtbahn betroffen sind, werden im eigenständigen Planfeststellungsverfahren zur Stadtbahn geregelt. |

| | | |
|---|---|---|
| | ger so auf die Konfliktstelle heranzuführen, dass er die Strassenbahn in seiner Blickrichtung hat. | |
| **33.40** | **ANREGUNG ZUM VERKEHRSGUTACHTEN**<br>Unzufriedenheit zeigt sich mit dem prognostizierten Verkehr. Das Gutachten führt aus, dass der zu berücksichtigende Kundenverkehr nur 944 Pkw-Fahrten am Tag hätte. Aufgrund der Mängel des Verkehrs- Gutachtens und damit auch des Lärmgutachtens lässt sich die mit der Planung verbundenen Auswirkungen nicht beurteilen. Das Material sei unvollständig. Es wird daher dringlichste angeregt, die verherrliche Situation auf der Grundlage anderer Verkehrszahlen erneut zu beurteilen.<br>Um Vergleichswerte heranziehen zu können, mag das Verkehrsaufkommen nach verschiedenen Ansätzen - der Veröffentlichung der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehr (FGSV), der bayerischen Parkplatzlärmstudie und einer Prognose des Kundenaufkommens von der GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH in Ludwigsburg) - abgeschätzt werden. Überschlägig käme man zu folgendem Ergebnis: | Wie bereits unter 33.31 dargelegt, gibt es für die Ermittlung von Kundenprognosen kein verbindlich vorgeschriebenes Ermittlungsverfahren, aber verschiedene allgemein anerkannte Verfahren, die im Ergebnis aber durchaus abweichen. Die für das Bauvorhaben angewandte Ermittlung der Kundenprognose über Analogieschluss ist nachvollziehbar und begründbar. |
| **33.41** | 1. Die FGSV geht bei Verbrauchermärkten von einem Wert zwischen 1,0 und 1,2 Kunden pro Tag pro qm VKF aus. Das ergibt einen Wert zwischen 1.200 bis 1.440 Kunden je Tag. Im Mittel wären dies 1.320 Kunden. Im Gutachten des Investors wurde ein Wert von 0,85 gewählt (1030/1200). Das ist deutlich geringer als der anerkannte Mindestwertes des FGSV. Warum dies geschieht bleibt unklar und damit zweifelhaft. Unter Berücksichtigung von einem MIV-Anteil von 80%, einem Pkw-Besetzungsgrad von 1,3 Personen (Durchschnitt des HLFSV) und einer Wegehäufigkeit von 2,0 errechnet sich das Verkehrsaufkommen mit 1.624 (1,1*1200*0,8/1,3*2) Bewegungen für den Markt. Warum im Gutachten eine MIV-Quote von nur 55% angesetzt wurde wird nicht erklärt und lässt das Ergebnis abermals zweifelhaft erscheinen. | Die dem Bebauungsplanverfahren zugrundeliegende Kundenprognose wurde nach dem Verfahren nach Bosserhoff ermittelt. Das Ermittlungsverfahren nach Bosserhoff sieht eine Differenzierung der Kennwerte vor, abhängig von der Art, der Größe sowie der Lage des Lebensmittelbetriebes. Aufgrund seiner weiten Verbreitung und Anwendung in der Fachwelt kann die Ermittlung nach Bosserhoff und die darin vorgesehenen Daten als anerkannte Regel der Technik angesehen werden. So wird danach für großflächige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von 800 – 2499 m² ein Kennwert von 0,8 bis 1,2 angenommen, für Vollsortimenter mit einer VK bis 1000 m² ein Kennwert von 0,9 – 1,4. Das aktualisierte Verkehrsgutachten legt einen Kennwert von 0,9 zugrunde. Eine zusätzliche Abschätzung nach dem Analogieschluss kommt auf ähnliche Ergebnisse. Das Gutachten sieht eine Wegehäufigkeit (Hin- und Rückweg) im Kundenverkehr von 2 Wegen vor. Dagegen werden geringere Werte im PKW-Besetzungsgrad angenommen, im Beschäftigtenverkehr 1,1 Personen/PKW und im Kundenverkehr 1,2 Personen/PKW. Für den MIV-Anteil der Kunden wird das durch Kundenbefragung ermittelte |

| | | |
|---|---|---|
| | | Kundenverhalten zugrunde gelegt (55 %), da der Einzugsbereich sich nicht wesentlich ändert. Für den MIV-Anteil der Beschäftigten wird ein Anteil von 75 % angesetzt.<br>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Parameter errechnet sich das Verkehrsaufkommen für den Markt durch Kunden nach dem Kennwertverfahren nach Bosserhoff (0,9*1.070*0,55/1,2*2) mit 803 Bewegungen. |
| **33.42** | 2. Die Parkplatzlärmstudie geht von 0,1 Pkw-Bewegungen pro Stunde bei kleinen Verbrauchermärkten bis zu 5.000 qm Netto- Verkaufsfläche aus. Dies ergibt in der Stunde bei 1.200 qm und einen Beurteilungszeıtraum von 7.30 - 21.30 Uhr einen Wert von 1.680 Bewegungen (1.200 x 0,1 x 14 Stunden) | Die Öffnungszeit ist per Durchführungsvertrag auf einen Zeitraum von 8:00 bis 21:00 Uhr eingeschränkt. Damit wären in dem Berechnungsmodell nicht 14 h, sondern 13 h anzurechnen. Bei einer max. Verkaufsfläche von 1.070 m²ergäben sich auch mit dieser Berechnungsmethode nicht 1680, sondern lediglich 1391 Bewegungen (1.070*0,1*13). |
| **33.43** | 3. Als weitere Möglichkeit zur Prognose des Kundenaufkommens wurde ein marktspezifischer Wert gewählt. Ansatz war das Einzelhandelsgutachten von Acocella, welches eine Flächenleistung von rd. 4.150 € je qm Verkaufsfläche ausweist. Bei diesem angenommene Wert kann von dem Jahresumsatz aus von 5 Mio Euro ausgegangen werden. In der Branche ein durchschnittlicher Einkaufsbetrag pro Kunde von 15,00 € vorherrschend. Hieraus ergeben sich bei 300 Öffnungstagen rund 1.111 Kunden pro Tag. Unter der Annahme, dass ca. 80% dieser Kunden mit dem eigenen Pkw anfahren, werden daraus 1.777 Pkw-Fahrten generiert. | Der aus dem Einzelhandelsgutachten zitierte Wert für die anzunehmende Flächenleistung ist im aktualisierten Einzelhandelsgutachten auf 4.764 €/m² aktualisiert. Nach aktuellen Handelsdaten des EHI von 2018 kann von einer Kassenproduktivität (Einkaufsbetrag/Kunde) von 17,63 €/Kunde ausgegangen werden. Daraus ergäbe sich nach dem dargestellten Berechnungsverfahren ein Kundenaufkommen von 991 Kunden pro Tag (4.764*1.070/17,63/300). Bei der Annahme eines MIV-Anteiles von 55 % ergäbe sich daraus ein Wert von 1060 PKW-Fahrten. |
| **33.44** | Es zeigt sich, dass die Prognose aus drei Quellen zwar zu drei unterschiedlichen Ergebnissen führt. Jede aber ist deutlich höher als der vom Investor freimütig vorgegebene Wert. | Es ist zutreffend, dass die vom Einwender ermittelten Kundenprognosewerte nach unterschiedlichen Berechnungsverfahren von den dem Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegten Werten abweichen. Dies wird insbesondere durch den wesentlich höher angesetzten Anteil des MIV verursacht.<br>Es ist nicht zutreffend, dass die dem Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegten Kundenprognosewerte vom Investor vorgegeben seien. Vom Investor stammen lediglich Daten zu tatsächlich erfassten Kundenzahlen über mehrere Zeiträume und Befragungen zum Bewegungsprofil. Das hieraus ermittelte Bewegungsprofil ergab einen Wert für den MIV-Anteil von 55 %. Wie bereits unter lfd. Nr. 33.41 dargelegt, handelt es sich um die Verlagerung eines vorhandenen Betriebes mit nahezu gleichem Einzugsbereich. Da man davon ausgehen kann, dass sich das Kundenverhalten nicht wesentlich ändern wird, ist die Ermittlung der Kunden- |

| | | |
|---|---|---|
| | | prognose nach Analogieschluss nach Bosserhoff unter Verwendung eines niedrigen MIV-Anteil von 55 % gerechtfertigt. |
| **33.45** | Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen würde die Qualität des Knotenpunkts deutlich verschlechtert, weil alle Reserven am Knoten dann aufgebraucht wären. Somit ist die Ausgangslage für die Lärmberechnung und auch Verkehrsbelastung bei den Knotenpunkten fehlerhaft. | Wie bereits unter 33.36 dargelegt, kann für den Verkehrsablauf im Kreuzungspunkt unter der Berücksichtigung des vorhabenbedingten Verkehrs auch für die betrachteten Verkehrsspitzenzeiten eine Qualitätsstufe A und B, sehr guter bis guter Verkehrsablauf prognostiziert werden. Selbst bei einer weiteren Zunahme des Verkehrs und einer angenommen Verschlechterung der Verkehrsabwicklung um zwei Qualitätsstufen ist immer noch von einer ausreichenden Qualitätsstufe auszugehen. |
| **33.46** | **ANREGUNG ZU STELLPLÄTZEN**<br>Aus oben dargelegten Berechnungen, ergibt sich ein deutlich höherer Kundenverkehr. Dieser benötigt auch eine entsprechend hohes Stellplatzangebot. Die geplanten 65 Stellplätze werden nicht ausreichen. Der Anteil motorisierter Kundenbegangen ist auch tendentiell höher anzusetzen, da es erklärte Absicht des Betreibers ist, auch die Pendler aus den umliegenden Ortschaften zu bedienen. Dieses Begehren wird ja auch unterstrichen durch die Planung der massiven Werbeanlagen. Wie oben dargelegt, muss auch der Mitarbeiterverkehr hinzugerechnet werden. Das ergibt einen Bedarf von 100 Stellplätzen (84 Kunden + 20 Mitarbeiter) oder mehr! Wo diese gebaut werden sollen, das weiss auch der Gutachter nicht und rechnet daher den Bedarf klein. | Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wird nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf der Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) bestimmt. Der danach ermittelte Einstellplatzbedarf deckt grundsätzlich sowohl die erforderlichen Stellplätze für Kunden als auch Mitarbeiter ab. Für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO ist 1 Einstellplatz je 10 bis 20 m² nachzuweisen. Die aktuelle Planung umfasst 1070 m² Verkaufsfläche und 64 Stellplätze. Daraus ergibt sich ein Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je 16,7 m² Verkaufsfläche. Da der Markt auf die Nahversorgung ausgerichtet ist, und ein hoher Anteil von Kunden mit dem Fahrrad oder zu Fuß den Markt aufsucht, ist die Anwendung eines mittleren Stellplatzschlüssels gerechtfertigt. Der Stellplatzberechnungsansatz nach der Richtzahl für erforderliche Stellplätze umfasst sowohl die Kunden- alsauch die Mitarbeiterstellplätze. Es ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Stellplätze für den normalen Betrieb ausreichen werden. Eine Inanspruchnahme von einzelnen Parkplätzen im Straßenraum der Stauffenbergstraße ist allenfalls zeitweise vor besonderen Feiertagen zu besorgen. Dies stellt im Jahresverlauf ein seltenes Ereignis dar und kann insofern toleriert werden. |
| **33.47** | Hinzu kommt, dass der höhere Kundenverkehr mit dem LKW-Anfahrtstreifen und Haltebereich kollidiert. Das kann nicht funktionieren. Der verzweifelte Klimmzug, die Lärmimmissionen an diese Stelle zu legen, wo der Schutz durch den LSW (3,50 m) besser ist als bei der Gabione (2,00 m), kann doch realiter nicht aufgehen. In der Praxis ist endet der Lebenszyklus derartiger „Fernbedienungen“ ohnehin nach wenigen Jahren, denn es regelmäßig und schnell kommt es | Das aktualisierte Schallgutachten verzichtet auf den LKW-Haltebereich auf der östlichen Fahrgasse der Stellplatzanlage. Es wird nunmehr ein Schallschutzschirm am Haltebereich vor dem Rolltor der Lieferzone angeordnet. |

| | | |
|---|---|---|
| | durch Rangierfehler zu Schäden, die dann nicht repariert werden. Dann ist es aber nur eine Alibi-Maßnahme. | |
| **33.48** | **SCHLUSSBEMERKUNG**<br>Die fehlerbehafteten Gutachten erzeugen in zunehmenden Maße ein hohes Misstrauen; erhebliche Unsicherheiten bzgl. des Verständnisses von aktiver Bürgerbeteiligung bleiben - dies nicht nur im formalen sondern auch im inhaltlichen und moralischen Sinne. Bei Zusammenschau aller vorstehend und in vorangegangenen Stellungnahmen bereits gerügten Mängel und Zweifel bleibt insgesamt festzustellen, dass die Planung in der vorliegenden Fassung das Bauplanungsrecht und die Interessen der Bürger nicht richtig umsetzt. | Die Berücksichtigung der Interessen der Bürger im Bauleitplanverfahren impliziert nicht zwangsläufig, dass jedes zu Gehör gebrachte Anliegen sich gegen die Planung durchzusetzen vermag. Wie bereits mehrfach an anderen Stellen dargelegt, sollen im Rahmen der Abwägung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Die Sicherung der Nahversorgung als Aufgabe der öffentlichen Daseinsfürsorge hat einen hohen Stellenwert. Nach dem vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossenen Standortkonzept zentrale Nahversorgungsbereiche sollen in Bezug auf ihre Größe gefährdete angestammte Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe in zentralen Nahversorgungsbereichen unterstützt werden. Möglichst durch Erweiterung am Standort selbst oder durch Standortverlagerung in unmittelbarer Nähe und innerhalb eines definierten Nahversorgungsbereiches. Die Stärkung eines Nahversorgungsbetriebes vor Ort vermeidet längere Wege, insbesondere den motorisierten Individualverkehr. Durch Vermeidung von Verkehren zu Nahversorgungsbereichen in benachbarten oder weiter entfernt liegenden Stadtteilen wird die Betroffenheit der jeweiligen Anlieger durch Emissionen reduziert. Gleichwohl werden durch die Planung erstmalig direkt betroffene Nachbarschaften belastet. Die Berücksichtigung nachbarschützender Belange im Bauleitplanverfahren, wie die Einhaltung von Grenzwerten hat in diesem Zusammenhang einen hohen Stellenwert. Insofern kommt den das Bebauungsplanverfahren begleitenden Gutachten eine besondere Bedeutung zu. Es liegt in der Natur der Sache, dass Gutachten, die Prognosen zu künftigen Fallgestaltungen erstellen, auf Annahmewerte zurückgreifen müssen. Dabei ist zu beachten, dass die Annahmen belastbar sein müssen, um ein möglichst realistisches Szenario abzubilden. Zum einen werden daraus wesentliche Schlussfolgerungen für Maßnahmen abgeleitet, die sich auf das städtebauliche Gefüge, die Verträglichkeit und insbesondere den Immissionsschutz auswirken. Es ist jedoch nicht zielführend, bei allen betroffenen Parametern einen Worst-Case-Wert anzunehmen, sondern es sind auch konkrete Verhältnisse bei der Betrachtung zu berücksichtigen. Insofern ist es gerecht- |

| | | |
|---|---|---|
| | | fertigt, dass bei der Verlagerung eines konkreten Betriebes, in integrierter Lage, auf die andere Straßenseite mit nahezu gleichbleibendem Einzugsbereich andere Werte angesetzt werden, als bei Neuansiedlungen von großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben in nicht integrierter Lage. |
| **33.49** | Die o.g. Situation erinnert den Verfasser immer mehr an ein bekanntes Alltagsproblem: Jeder, der schon einmal einen zu kleinen Schuh gekauft hat, weiss: Es ist sehr schmerzhaft, den großen Fuß in den kleinen Schuh zu zwängen. Versucht man es dennoch, geht entweder der Schuh kaputt oder der Fuß leidet massiv.<br>Jeder Schuhmacher empfiehlt daher: Man nehme einen anderen Schuh... | Es macht Sinn ein Vorhaben auf den konkret vorhandenen Rahmen anzupassen. |
| **33.50** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die Kubatur und die Gestaltung des Vorhabens wurden geändert. Die maximale Verkaufsfläche und das Lärmschutzkonzept wurden entsprechend der aktualisierten Gutachten modifiziert. Die Zulässigkeit von Werbung wurde weitergehend eingeschränkt. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind entsprechend angepasst worden und werden gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weiteren Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **34** | **Stellungnahme Nr. 34**<br>**Schreiben von *Name* vom 29.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **34.1** | Als Bewohner des Stadtteils Kanzlerfeld bin ich sehr interessiert an o.g. Bauvorhaben und habe mir die öffentlich ausgelegten Planungsunterlagen angeschaut. Hierzu möchte ich wie folgt Stellung nehmen.<br>**1. Keine Transparenz über die Berücksichtigung bisheriger Stellungnahmen und Einwände der Bürger.**<br>Aus den Planungsunterlagen geht nicht hervor, in welchem Umfang die bisherigen Stellungnahmen der Bürger berücksichtigt wurden bzw. aus welchen Gründen diese nicht Eingang in die Planung finden können. Aus meiner Sicht ist dies ein grober Mangel des Vorgehens, da auf diese Weise keine Akzeptanz der Bürger für das Projekt hergestellt werden kann. | Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert. |
| **34.2** | **2. Verzicht auf Kindertagesstätte nicht nachvollziehbar.**<br>In der Begründung des Bauvorhabens stellt die Stadt Braunschweig fest, dass die Fachverwaltung die im geltenden Bebauungsplan OE 21 vorgesehene Kinder- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35. |

| | | |
|---|---|---|
| | tagesstätte für entbehrlich hält. Aus meiner Sicht ist hierbei der starke Zuzug von Familien mit Kindern in das Kanzlerfeld in den letzten 3 Jahren sowie die kürzlich genannte Schließung des Kindergartens in Lehndorf nicht ausreichend berücksichtigt. Die Stadt Braunschweig ist aufgefordert, auf Basis aktueller Daten erneut zu überprüfen, ob eine Kindertagesstätte erforderlich ist. | |
| **34.3** | **3. Notwendigkeit eines Neubaus zur Nahversorgung für das Kanzlerfeld nicht nachvollziehbar.**<br>Das Nahversorgungskonzept der Stadt Braunschweig ist schon mehrere Jahre alt. Die der Planung zugrunde liegenden Festsetzungen hinsichtlich Verkaufsflächen und Sortimente stammen aus dem Jahr 2010 (Gutachten Dr. Donato Acocella).<br>In diesem Gutachten ist allerdings die zunehmende Bedeutung des internetbasierten Online-Handels und Lieferservices bis an die Haustür für Lebensmittel nicht berücksichtigt. Bereits heute bieten die großen Lebensmittelhändler wie EDEKA, REWE ihren Kunden die Möglichkeit, über das Internet zu bestellen und die Waren bis an die Haustür liefern zu lassen. Mit der zunehmenden Durchdringung der Gesellschaft durch die Digitalisierung werden immer mehr Menschen diese Möglichkeit nutzen, der Bedarf an großflächigen Supermärkten wird sinken.<br>Dieser offensichtliche Zusammenhang wird in der vorliegenden Planung leider ignoriert. Hierdurch besteht die Gefahr, eine großflächige Immobilie zu errichten, die am Bedarf des Marktes in einigen Jahren vollständig vorbei gehen wird. | Das vom Rat beschlossene Standortkonzept „Zentrale Nahversorgungsbereiche“ als Ergänzung des Einzelhandelskonzeptes definiert für die einzelnen Stadtteile die zentralen Nahversorgungsbereiche sowie deren stadtteilbezogene Nahversorgungskategorie. Dieses Konzept besitzt im Wesentlichen immer noch Gültigkeit. Das Einzelhandelsgutachten von Acocella aus 2010 wurde im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein klassisches Verfahren aktualisiert.<br>Die Bedeutung des Online-Handels hat allgemein im Handel eine hohe Bedeutung gewonnen. Das bezieht sich jedoch insbesondere auf den Non-Food-Bereich. Der Lebensmittel-Online-Handel hat dagegen einen wesentlich niedrigeren Marktanteil. Nach Erhebungen des Handelsverbandes Deutschland (HDE) von 2016, veröffentlicht 2017, beträgt der Anteil des Online-Handels am Lebensmitteleinzelhandel bisher nur 1 %. Auch wenn hier langfristig noch Entwicklungspotential gesehen werden kann, spielt dies bei der Gesamtbetrachtung der Entwicklung des neuen Standortes derzeit nur eine untergeordnete Rolle. |
| **34.4** | **4. Verkehrsgutachten veraltet.**<br>Das der Planung zugrunde liegende Verkehrsgutachten berücksichtigt nicht den seitens der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Bau einer Straßenbahn auf der Bundesallee. Der Rat der Stadt Braunschweig wird in Kürze eine Entscheidung über die Umsetzung des Straßenbahn-Konzeptes treffen. Dieser Entscheidungsstand ist m.E. in dem Bauprojekt zwingend zu berücksichtigen.<br>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt auch nicht die durch Ausweisung und Besiedlung neuer Baugebiete im Kanzlerfeld entstandenen zusätzlichen Verkehrsströme. Aus meiner Sicht ist es erforderlich, ein aktuelles Verkehrsgutachten zu | Mit der Entscheidung über die Umsetzung des Stadtbahnkonzeptes auf der Bundesallee sind noch keine konkreten Ausbaudetails verbunden. Diese werden erst im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens entwickelt. Das Planfeststellungsverfahren schafft das Planungsrecht für die konkrete Trasse mit konkreten Ausbaudetails unter Abwägung der dann konkret zu berücksichtigenden Belange und örtlicher Gegebenheiten.<br>Die Stadtbahnplanung hat zum jetzigen Planungsstadium keine ausreichend konkreten Aussagen, die bei der Planung des Lebensmittelmarktes konkret berücksichtigt werden könnten. Im Verkehrsgutachten wurde aber im Grundsatz geklärt, dass mit dem Bau einer Stadtbahn eine zusätzliche Ampelanlage |

| | | |
|---|---|---|
| | erstellen und die Bauplanung daraufhin zu überprüfen. | erforderlich werden wird. Im Durchführungsvertrag wird daher geregelt, dass der Vorhabenträger sich im Falle eines Stadtbahnbaus an den Kosten für die Ampelanlage beteiligen muss.<br>Die bei der Erstellung des Verkehrsgutachtens betrachteten Verkehrsströme beinhalteten bereits das Neubaugebiet Am Buchenberg. Weitere Neubaugebiete sind seit diesem Zeitpunkt nicht dazu gekommen. |
| **34.5** | **5. Wichtige Basisdaten zur Prognose der durch das Projekt zu erwartenden Verkehrs- und Lärmbelastungen werden durch den Betreiber selbst bereitgestellt, hier besteht die Gefahr von Interessenkonflikten.**<br>Die Verkehrs- und Lärmbelastungen werden u.a. auf Basis der vom Betreiber bereitgestellten Daten zu erwarteten Kundenanzahlen ermittelt. Dies halte ich für sehr problematisch, da die Gefahr besteht, dass der Betreiber interessengeleitet zu niedrige Kundenanzahlen angibt.<br>Aus meiner Sicht ist eine neutrale Prognose der Kundendaten erforderlich. Auf dieser Grundlage sollte sodann eine realistische Prognose der Verkehrs- und Lärmbelastung erfolgen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 33.40 bis 33.45. |
| **34.6** | **6. Kein Konzept für die Nutzung der Altimmobilie.**<br>Nach wie vor enthält die Planung kein tragfähiges Konzept für die zukünftige Nutzung der Altimmobilie. Die Ankündigung des Betreibers des neuen Supermarkts, in der Altimmobilie einen Getränkemarkt betreiben zu wollen, ist nicht stichhaltig. Es liegt keine Planung bzw. Bewertung vor, ob diese neue Nutzungsform in der Altimmobilie überhaupt möglich ist, beispielsweise unter dem Aspekt der durch einen Getränkemarkt zu erwartenden Lärmemission.<br>Zu befürchten ist deshalb Leerstand und Verwahrlosung der Altimmobilie. Aus meiner Sicht ist es unverantwortlich, diesen Aspekt nicht angemessen in der Planung zu berücksichtigen. | Mit Hilfe der Bauleitplanung kann auf die Nutzung der vorhandenen Baulichkeit ohne Mitwirkung der Eigentümer nicht eingewirkt werden. Die Altimmobilie befindet sich nicht im Besitz des Betreibers, sondern einer Eigentümergemeinschaft. Durch Verlängerung des Mietvertrages hat sich der Betreiber die Nutzungsrechte zunächst gesichert und glaubhaft die Einrichtung eines Getränkemarktes angekündigt. Eine vertragliche Regelung mit der Stadt kann der Betreiber diesbezüglich nicht eingehen, da er über den Mietvertrag hinaus keinerlei rechtliche Verwertungsrechte an der Altimmobilie besitzt.<br>Die Einrichtung eines Getränkehandels an Stelle des Lebensmittelmarktes erfordert im Allgemeinen keine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung. Getränke werden bereits im derzeitigen Betrieb gehandelt. Auch wenn ein Getränkemarkt einen höheren Getränkeabsatz generiert, so ist aufgrund einer deutlich geringeren Flächenleistung pro m² und Jahr mit einem geringeren Kundenaufkommen zu rechnen. |
| **34.7** | **7. Ausmaß und Erscheinungsbild des geplanten Neubaus sind inadäquat.**<br>Der geplante Neubau des Supermarkts wird seitens der Stadt Braunschweig mit | Die bisherige geringe Bindungsquote (Versorgungsgrad) im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel von ca. 35 % (Relation von Umsatz zu Kaufkraftvolumen) im Stadtteil |

| | | |
|---|---|---|
| | der Erhaltung der Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld begründet. Die Ausmaße und architektonischen Merkmale des geplanten Baus zeigen, dass der eigentliche Zweck des Neubaus über die Nahversorgung der Bürger im Kanzlerfeld hinausgeht.<br>Warum sind drei 6 m hohe Fahnenmasten erforderlich, um die im Kanzlerfeld wohnenden Bürger auf den Standort des Supermarkts hinzuweisen? Offensichtlich hat der Investor die Absicht, weit über das Kanzlerfeld hinausgehende Kundengruppen anzusprechen. | Kanzlerfeld zeigt, dass ein hoher Anteil der Bewohner ihren Bedarf außerhalb des eigenen Stadtteiles deckt. Mit dem geplanten Neubau soll in erster Linie der Anteil der Bindungsquote erhöht werden, d.h. es sollen mehr Bewohner des Kanzlerfeldes als bisher angesprochen werden. Auch wenn in einem gewissen Umfang mit einem Mitnahmeeffekt zu rechnen ist, so nimmt dies nur einen untergeordneten Anteil ein.<br>Der Einsatz von Werbung in Form von Fahnenmasten ist dem Anspruch auf Werbung an der Stätte der Leistung bei einer rechtmäßigen Ausübung eines Gewerbes geschuldet. Im Übrigen wurde die Anzahl der Fahnenmasten bereits in der Planfassung zur zweiten Auslegung halbiert auf nur noch 3 Fahnenmaststandorte. |
| **34.8** | **8. Keine öffentliche Ausschreibung beim Grundstücksverkauf, intransparente Vertragsinhalte**<br>In der Begründung der Stadt Braunschweig wird ein Grundstückskaufvertrag genannt, der eine Betriebsverknüpfung zwischen Nahversorger und dem vorhandenem Verbrauchermarkt in Lehndorf am Saarplatz für mind. 10 Jahre herstellen soll.<br>Zunächst ist festzustellen, dass hier ein Verkauf städtischen Eigentums an einen Investor ohne öffentliche Ausschreibung und Vergleich alternativer Anbieterkonzepte erfolgt ist. Außerdem ist zu bemerken, dass die eingegangenen rechtlichen Verpflichtungen des Investors zum Erhalt des Standorts in Lehndorf und die konkrete Ausgestaltung der Betriebsverknüpfung (was heißt dies z.B. für Verkehrs- und Kundenprognosen) nicht transparent sind.<br>Die genannten Aspekte sind m.E. in keiner Weise akzeptabel. Der Verkauf des Grundstücks sollte in einer transparenten Ausschreibung erfolgen, in der mehrere Anbieter ihre Nutzungskonzepte vorstellen und eine am Wohle des Stadtteils und der Bürger orientierte Entscheidung erfolgt. | Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Braunschweig sollen für im Bestand gefährdete Nahversorgungsbetriebe Erweiterungsmöglichkeiten am Standort oder im unmittelbaren Umfeld geschaffen werden.<br>Der im Einkaufzentrum am David-Mansfeld ansässige Sparmarkt wurde 2004 geschlossen u. a. auch wegen der geringen nicht zukunftsfähigen Größe des Ladenlokals. Nach einer Zeit des Leerstandes von ½ Jahr konnte der derzeitige Betreiber für das betreffende Ladenlokal gewonnen werden. Zu dem Zeitpunkt war bereits klar, dass die Größe des Ladenlokales für einen langfristigen Betrieb auch für diesen Betreiber nicht ausreicht. Entsprechend den Leitzielen des Einzelhandelskonzeptes wurden daher Erweiterungsmöglichkeiten für den konkreten Betrieb sondiert. Die Veräußerung des Grundstückes an den vorhandenen Betrieb stellt insofern nicht eine intransparente Handlungsweise, sondern die konsequente Umsetzung der Planungsleitziele aus dem vom Rat beschlossenen Einzelhandelskonzept dar. |
| **34.9** | Zusammenfassend möchte ich feststellen, dass die vorliegende Planung in wesentlichen Teilen auf veralteten bzw. zweifelhaften Konzepten basiert und somit nicht das Ziel der nachhaltigen Sicherung der Nahversorgung für das Kanzlerfeld unterstützt. | Das Einzelhandelskonzept der Stadt Braunschweig besitzt bezüglich der Planungsleitziele für die Sicherung der Nahversorgung als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB nach wie vor Aktualität. Die den Bebauungsplan begleitenden Fachgutachten wurden im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf Aktualität überprüft. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Maßgebliche Gutachten zum Thema Einzelhandel, Verkehr und Schallschutz wurden entsprechend überarbeitet. |
| **34.10** | Daher ist eine vollständige Überarbeitung der Bauplanung mit strikter Ausrichtung auf das Ziel einer nachhaltigen Nahversorgung für die Bürger im Kanzlerfeld erforderlich. Nur durch konsequente und dialogorientierte Einbeziehung der Bürger wird eine Planung entstehen, die von den Bürgern in ihrer Mehrzahl akzeptiert und damit langfristig den Interessen sowohl des Stadtteils als auch des Investors entspricht. | Im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens wurde auch die Planung überarbeitet. Dies betrifft insbesondere die Kubatur, Höhenstaffelung und Gestaltung des Baukörpers sowie die Größe der Verkaufsfläche. |
| **34.11** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Der Vorhabenentwurf wurde in Kubatur, Höhe, Gestaltung und max. Verkaufsfläche geändert. Auf dieser Grundlage wurden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert und werden gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. |
| **35** | **Stellungnahme Nr. 35**<br>**Schreiben von *Name* vom 30.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **35.1** | als Bewohnerin des Stadtteils Kanzlerfeld hatte ich bereits bei der Erstauslage des Bebauungsplanes OE39 am 07.08.2014 fristgerecht Einwendungen erhoben. (AZ 61-312/ OE39). Ich hielt meine Einwendungen auch bei der zweiten Auslage aufrecht und reichte auch hier fristgerecht zum 01.02.2016 weitere Einwendungen ein. (ebenfalls AZ 61-312/OE39). Eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen liegt mir bisher nicht vor. | Die Stellungnahmen sind in lfd. Nr. 13 der Anlage 7a sowie lfd. Nr. 40 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **35.2** | Auch für die erneute Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes halte ich meine bisherigen Einwendungen aufrecht, da ich sie in dem aktuell ausliegenden Bebauungsplan nicht berücksichtigt sehe. Ich möchte sie aufgrund der aktuellen Veränderungen wie folgt ergänzen: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 34.1. |
| **35.3** | In der Beschlussvorlage 16-03036 über eine nochmalige Auslage wurden die bisher zur ersten Auslegung eingegangenen ca. 90 Stellungnahmen sowie die bei der zweiten Auslegung eingegangenen weiteren 72 Einwendungen erwähnt. In der dort vorgestellten Darstellung wird die Frage über die Aufgabe der Vorbehaltsfläche Kita trotz Zunahme der Kinderzahl von 0-6 Jahren mit Verweis auf eine Stellungnahme des zuständigen Fachbereichs Kinder, Jugend und Familie damit abgelehnt, der Bedarf werde voll umfänglich durch die unmittelbar angrenzenden Ortsteile gedeckt. In einem Artikel der Braunschweiger Zeitung vom 21.01.2016 | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35. |

| | | |
|---|---|---|
| | wird geschrieben, der Kindergarten in Lehndorf auf dem Gelände der Grundschule Lehndorf werde zum Sommer geschlossen, daher entfielen 25 Kindergartenplätze, ein Ausweichen werde bezirksüberschreitend in die Weststadt zum Madamenweg vorgeschlagen. Eine vollumfänglichen Bedarfsdeckung für die Kinder aus dem Kanzlerfeld in den angrenzenden Ortsteilen ist somit offensichtlich nicht mehr gegeben, zumal sich die Zahl der Kinder von 0-6 Jahren im Kanzlerfeld laut Melderegister mit Stand zum 31.12.2015 wieder erhöht hat. Die Kinderzahl von Kindern unter 6 Jahren im Kanzlerfeld ist dabei im Vergleich zur ursprünglichen Planung im Jahre 2010 von 116 auf 208 Kinder angestiegen. In Lehndorf (statistische Bezirke 29-31) lebten laut Melderegister zum 31.12.2011 insgesamt 310 Kinder von 0-6 Jahren, zum 31.12.2015 waren es 334 Kinder. Worauf basiert die Angabe des Fachbereichs Kinder, Jugend und Familie, der Bedarf werde voll umfänglich gedeckt? Ist ein Verzicht auf die Vorbehaltsfläche Kindertagesstätte tatsächlich gerechtfertigt? | |
| **35.4** | Als weiteren neuen Punkt in Hinblick auf das Erschließungskonzept unter Punkt 5.5. der OE 39 mit Stand vom 11.10.2016 hinweisen. Vorgesehen ist neben der Zu- und Ausfahrt über die Stauffenbergstraße auch ein Vollanschluss von der Bundesallee und eine Querungshilfe für Fußgänger geplant.<br>Wie ist dies mit dem gegenwärtig von der Verwaltung vorgeschlagenen Stadtbahnkonzept möglich?<br>Im vorliegenden Bebauungsplan wird im Falle eines Stadtbahnausbaus von einem großen koordinierten Knotenpunkt mit Stadtbahnbevorrechtigung gesprochen.<br>Wer trägt die Kosten?<br>Die Belieferung mit LKW's ist über die Bundesallee ab 07.00 Uhr morgens vorgesehen, wie passt sich die Anlieferung mit Stadtbahnbevorrechtigung und morgendlichem Berufsverkehr in das Verkehrs-, Lärm- und Emissionskonzept ein?<br>Eine Straßenbahn im eigenen Bett darf nur an definierten Stellen gequert werden, wie kann hier ein kreuzender Verkehr für Fußgänger auf die Bundesallee realisiert werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 34.4. |
| **35.5** | Ein weiterer Aspekt ist das unter 5.9.1 festgesetzte Leitungsrecht für die Hauptleitung der Wasserleitung. Wer trägt die Kosten für die erforderliche Verlegung? | Die Kosten für die Leitungsverlegung werden vom Vorhabenträger übernommen. |

| | | |
|---|---|---|
| **35.6** | In der textlichen Festsetzung wird es entlang der östlichen Stellplatzfläche verlegt, auf der zeichnerischen Festsetzung laut Anlage 3a ist es auch auf der Zuwegung von der Bundesallee eingezeichnet. Wie kann die Anlieferung gewährleistet werden, wenn Revisionsarbeiten in diesem Bereich erforderlich sind? | Die derzeit vorhandene Leitung besteht bereits seit über 30 Jahren. Bisher waren Revisionsarbeiten nicht erforderlich. Die Leitung wird neu verlegt. Es ist davon auszugehen, dass bei einer neuen Leitung das Erfordernis von Revisionsarbeiten nicht steigen wird. Insofern handelt es sich dabei um ein sehr seltenes Ereignis, für das im eintretenden Fall auch eine provisorische Baustellenabwicklung vertretbar ist. |
| **35.7** | Eine dritte Auslegung des Bebauungsplanes ist aufgrund von Einwendungen notwendig geworden und erfordert nunmehr eine massive, auf 3,50 Höhe erhöhte Lärmschutzwand entlang der Ostseite des Grundstücks. Ist die in der Gesamtabwägung (Punkt 6 OE 39) genannte optische Zumutbarkeit für die Nachbarn weiterhin gegeben? | Wenngleich eine Reduzierung der Höhe einer Lärmschutzwand aus optischen Gründen verträglicher sein würde, so ist der Anspruch auf Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm, bzw. der Orientierungswerte nach DIN 18005 der benachbarten Wohnbebauung höher zu werten. Mit Einhaltung des erforderlichen Grenzabstandes werden die nachbarschützenden Belange auf ausreichende Besonnung und Belüftung ausreichend berücksichtigt. Im Übrigen wird durch eine beidseitige Begrünung durch Rankpflanzen und der Erhaltung des strauchartigen Bewuchses zwischen Lärmschutzwand und Grundstücksgrenze die optische Dominanz gemildert. |
| **35.8** | In der Beschlussvorlage 16-03036 wird in Hinblick auf die Einwendungen gesagt, dass ein Teil sich gegen die bauliche Gestaltung richte. Die Anforderungen hinsichtlich Verkehrserschließung und Lärmschutz für das Grundstück in Hinblick auf die Größe des Bauvorhabens sind hinlänglich bekannt. Ließe sich nicht durch einen öffentlichen Architekturwettbewerb ein bauliches Konstrukt entwerfen, das einen tragbaren Kompromiss für Vorhabenbefürworter und Vorhabengegner ermöglichen könnte und dem unter 5.2.2. formulierten Ziel eines „ruhigen solitären Baukörpers als markantes architektonisches Statement an diesem städtebaulich markanten Ort im Zentrum des Kanzlerfeldes“ tatsächlich gerecht würde und gleichzeitig die Nahversorgung sichern würde? | Die im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens bestehenden Möglichkeiten auf die Einwirkung der Gestaltung eines Baukörpers sind beschränkt. Ein klassischer Bebauungsplan ist an den Regelungskatalog des § 9 BauGB gebunden. Danach kann mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise die grobe Struktur eines Baukörpers geregelt werden. Weitere gestalterische Regelungen wie Material, Dachformen und Farben müssen in einer ergänzenden örtlichen Bauvorschrift getroffen werden. Auch diesen Regelungsinhalten sind Grenzen gesetzt und sie müssen begründbar sein. Mit einer örtlichen Bauvorschrift können nur grundsätzliche Regelungen, nicht aber eine konkrete Ausgestaltung eines Baukörpers oder dessen Fassade getroffen werden. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan eröffnet die Möglichkeit, anders als bei klassischen Bebauungsplänen einschließlich örtlicher Bauvorschrift, detaillierte Regelungen zur Gestaltung eines Bauvorhabens zu treffen. So kann im Vorhabenplan die Gestaltung eines Baukörpers mit Ansichtsplänen konkretisiert werden und geht damit über die in einem klassischen Bauleitplanverfahrenen üblichen und möglichen Regelungsinhalt bereits weit hinaus. Architekturwettbewerbe werden entweder von einem Bauherrn ausgeschrieben, oder |

| | | |
|---|---|---|
| | | von der Stadtverwaltung bei Projekten von besonderem öffentlichen Interesse mit städtebaulich oder historisch besonders anspruchsvollen Rahmenbedingungen, vorzugsweise in der Innenstadt. Das Erfordernis, dem Bauherren einen Architekturwettbewerb aufzuerlegen, wird nicht gesehen. Gleichwohl hat der Vorhabenträger die Gestaltung, Kubatur und Höhenstaffelung des geplanten Lebensmittelmarktes im Rahmen der Verfahrensumstellung überarbeitet. |
| **35.9** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die Kubatur und die Gestaltung des Vorhabens wurden geändert. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind entsprechend angepasst worden und werden gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weiteren Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **36** | **Stellungnahme Nr. 36**<br>**Schreiben von *Name* vom 30.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **36.1** | Da wir ungefähr in Sichtweite des Marktes wohnen, möchte ich im laufenden Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg" OE 39 als betroffener Anwohner zu dem Vorhaben wiederholt Stellung nehmen.<br>Insgesamt ergeben sich wenige Änderungen im Vergleich zur 2. Auslegung. Die Änderungen beziehen sich hauptsächlich auf die verbesserten Lärmminderungsmaßnahmen.<br>Begrüßenswert ist die Aufnahme aller baulichen Lärmschutzmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen in Anlage 4. Nach wie vor finden aber bestimmte Aspekte der Planung keine Berücksichtigung und wurden auch im neuen Auslegungsentwurf nicht erläutert. | Da das Bauvorhaben im Grundsatz nicht in Frage gestellt wird, wurde der Bebauungsplanentwurf auch nur in den Details geändert, die erkennbaren Nachbesserungsbedarf aufgewiesen haben. Das betrifft insbesondere das Lärmschutzkonzept. |
| **36.2** | Zu folgenden Punkten halte ich meine Einwendungen daher weiter aufrecht:<br>• Prognostizierter Kundenverkehr und Auswirkung auf das Lärmgutachten<br>• Anteil der motorisierten Kunden und Auswirkung auf das Lärmgutachten<br>• Mangel in der Lärmimmissionsprognose<br>• Flächenverlust und Ersatzstandort für eine Ausgleichsflache<br><br><u>1. Prognostizierter Kundenverkehr und Auswirkung auf das Lärmgutachten</u><br>Die Anzahl der Kunden am alten Standort des Marktes (Verkaufsfläche von 663 m²) wurde vom Betreiber durch eine einwöchige Zählung mit 711 Kunden/ Tag in der 3. KW | Die Ableitung der Kundenprognose im Verkehrsgutachten wurde nach Bosserhoff ermittelt. Aufgrund seiner weiten Verbreitung und Anwendung in der Fachwelt kann das Programmsystem [Ver_Bau_Bosserhoff] als allgemein anerkannte Regel der Technik angesehen werden. Die Ermittlung über Analogieschluss auf Grundlage von Kundenzählungen, wie hier vorgenommen, kann für die Erweiterung bereits bestehender Einzelhandelseinrichtungen angewandt werden, da sich der Einzugsbereich durch die Umsiedlung des Marktes nicht wesentlich verändert. Da angenommen werden kann, dass i.d.R. der Zuwachs der Kunden- und Beschäftig- |

| | | |
|---|---|---|
| | von Mo-Sa im Jahr 2014 ermittelt. Auf Basis dieser Zahl leitet ein Verkehrsgutachten des WVI im Auftrag des Betreibers für den neuen Markt (Verkaufsfläche ca. 1200 m²) ein Kundenverkehr von 1.030 Kunden/ Tag ab.<br>Es wird also wird von einem Minderungsfaktor von 20% ausgegangen, da<br>711*(1200 / 663) = 1286 Kunden/ Tag<br>711*(1200 / 663)*0,8 = 1030 Kunden/ Tag | tenzahl nicht proportional, sondern degressiv zum Flächenzuwachs erfolgt, sieht das Programm einen Korrekturfaktor von ≤ 0,2 vor (Minderung ≤ 20 %). In der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens wurde die Ermittlung der Kundenprognose überprüft. Um auf der sicheren Seite zu sein, wurde der Korrekturfaktor auf 0,1 reduziert. |
| **36.3** | Das Verkehrsgutachten des WVI dient nun in erster Linie dazu, die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens an der Bundesallee zu untersuchen. Hier kommt das Gutachten zum Ergebnis, dass eine vertretbare Mehrbelastung für den Knotenpunkt entsteht. Auf den Durchschnittswert, der sich aus der Kundenzählung des Betreibers ergab plus einem Durchschnittswert des motorisierten Verkehrs, der durch eine eintägige Verkehrszählung des WVl abgeschätzt wurde, stützt sich nun aber auch die Lärmimmissionsprognose ab.<br>Diese Vorgehensweise halte ich aus verschiedenen Gründen für nicht haltbar. Es ist davon auszugehen, dass der prognostizierte Lärmpegel so nicht eingehalten werden kann, denn: | Es ist zutreffend, dass das Verkehrsgutachten in erster Linie die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens untersucht. Die eintägige Verkehrszählung diente nicht der Ermittlung etwaiger Kundenzahlen, sondern der Ermittlung der Verteilung der allgemeinen Verkehrsströme im Verkehrsknoten Bundesallee/ Stauffenbergstraße im Bestand. Damit werden Rückschlüsse auf die Verteilung des Verkehres auf die verschiedenen Wegebeziehungen gewonnen. Für die Entwicklung der gesamten Verkehrsbelastung wird neben dem durch das Bauvorhaben verursachten Neuverkehr auf die Verkehrsprognose 2020 der Stadt Braunschweig zurückgegriffen. Die Verkehrsprognose wird zurzeit auf den Zeithorizont 2030 aktualisiert. In der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens wird dies berücksichtigt. |
| **36.4** | • Andere Quellen, z.B. die Leistungskennzahlen aus dem deutschen Lebensmittelhandel von 2012, lassen einen höheren Kundenstrom erwarten. Dort wird für Supermärkte bei 1.390 m² eine Zahl von 491.000 Kunden pro Jahr angegeben, das entspricht bei 300 Werktagen 1.637 Kunden/ Tag. Ein Kundenstrom von mindestens 1.400, wie er aufgrund anderer Quellen angegeben wird, ist für die gewählte Größe, Bauform und geplante Ausrichtung des Marktes als eher wahrscheinlich anzunehmen. | Die zitierte Leistungskennzahl aus dem deutschen Lebensmitteleinzelhandel ist ein Durchschnittswert für den gesamt deutschen Raum, wobei keinerlei Differenzierung der örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt sind. Bei dem geplanten Lebensmittelmarkt handelt es sich um die Verlagerung eines vorhandenen Marktes mit nahezu unverändertem Einzugsgebiet. Es ist insofern gerechtfertigt sich an den Kennzahlen des vorhandenen Betriebes zu orientieren. |
| **36.5** | • Die Anzahl der Kunden am alten Standort des Marktes wurde vom Betreiber selbst und nur durch eine einwöchige Zählung sehr ungenau ermittelt. Die ganze Berechnung stützt sich auf Annahmen, die der Betreiber selber gemacht hat. Eine unabhängige Zählung wäre glaubhafter, zumal sie auch nicht mehr sehr aktuell ist. Der Kundenstrom zum alten Markt hat die letzten Jahre spürbar zugenommen. | Im Rahmen der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens wurde eine weitere Zählung am Altstandort sowie eine Zählung an einem anderen EDEKA-Verbrauchermarktstandort in Waggum betrachtet, wobei diese zu ähnlichen Ergebnissen geführt haben. |
| **36.6** | • Der Wert von 20% für den angenommenen Minderungsfaktor wird nicht näher begründet oder überprüft. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 36.2. |

| | | |
|---|---|---|
| **36.7** | • Die Ergebnisse im Verkehrs- und Lärmgutachten sind aber von dieser Kundenzählung abhängig. Ein Fehler von z.B. von 15% beim angenommen Kundenverkehr würde ganz andere Ergebnisse im Lärmschutzgutachten liefern. | Bei der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens und des Lärmgutachtens wurde die Ermittlung der Kundenprognose nochmals überprüft. Neben der Ermittlung über den Analogieschluss wurde eine weitere Ermittlung über das Kennwerteverfahren nach Bosserhoff durchgeführt, das eine stärkere Differenzierung der Rahmenbedingungen des Marktes berücksichtigt. Da beide Verfahren als gleichwertig anzusetzen sind, wurde aus den ermittelten Aufkommenswerten der Mittelwert gebildet (1020 Kunden pro Tag). |
| **36.8** | • Schwerer wiegt die vorgenommene Mittelwertbildung. Die Kundenzählung liefert lediglich einen Mittelwert. Wie hoch waren die Ströme zu den Spitzenzeiten? Wie sind die Ströme an den verkaufsstärksten Tagen? Eine Angabe dazu würde die Möglichkeit bieten, eine Fehlerabschätzung vorzunehmen. Die Samstagssituation wurde nicht gesondert untersucht.<br>• Das Lärmschutzgutachten rechnet nur anhand dieser beiden verfügbaren Mittelwerte des erwarteten Kundenverkehrs und des Pkw-Verkehrs. Die vorgenommene Durchschnittsbetrachtung berücksichtigt aber nicht die ungleiche zeitliche Verteilung des Kundenverkehrs sowie des Pkw-Verkehrs. In Tageszeiten mit niedrigem Kundenverkehr werden die Lärmimmissionswerte also eingehalten, bzw. unterschritten. Da sich die erwartete durchschnittliche Lärmbelastung schon am oberen Ende der für das reine Wohngebiet (WR) erlaubten Lärmimmissionsgrenzen bewegt -nicht umsonst müssen 3,5 m hohe Lärmschutzwände gebaut werden-, ist davon auszugehen, dass die Lärmbelastung in den Spitzenzeiten die Richtwerte überschreitet.<br>• Der Samstag ist ein besonders belegter Markttag mit überdurchschnittlichem Kundenverkehr. Gerade also am Samstag, wo im Wohngebiet die Anwohner im Schnitt mehr zuhause sind, ist die Lärmbelastung also höher als die in der Prognose berechnete. | Sowohl bei den in der Fachwelt anerkannten Bemessungsverfahren des HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) als auch nach den Ansätzen der Bayerischen Parkplatzlärmstudie werden Mittelwerte für das Verkehrsaufkommen werktags zugrunde gelegt. Gesonderte Ansätze für besondere Ereignisse wie Einkauf vor Feiertagen o.ä. werden nicht zugrunde gelegt. |
| **36.9** | • Die Orientierungswerte nach der TA Lärm sind aber während des gesamten Tages einzuhalten, also auch an den Spitzenstunden und an den verkaufsstärksten Tagen. | Die TA-Lärm geht von einem Mittelungspegel aus und unterscheidet beim Beurteilungspegel nur zwischen Tages- und Nachtzeit. Für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (Werktags von 6.00 – bis 7.00 und 20.00 – 22.00 Uhr, sowie an Sonn- und Feiertagen von 6.00 – 9.00, 13.00 – 15.00 sowie 20.00 – 22.00 Uhr) sieht die TA-Lärm dafür einen Ruhezeitenzuschlag vor. |

| | | |
|---|---|---|
| **36.10** | <u>2. Anteil der motorisierten Kunden und Auswirkung auf die Lärmgutachten</u><br>Eine zuverlässige Abschätzung des Verkehrsaufkommens und des zu erwartenden motorisierten Kundenstroms ist eine wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen wie Geräuschimmissionen und Luftqualität im Wohngebiet. Die verwendete Datengrundlage ist an dieser Stelle in verschiedenen Aspekten in Frage zu stellen.<br>Der in dem Verkehrs- und Lärmgutachten zugrunde gelegte MIV-Anteil (motorisierter Anteil des Kundenverkehrs) von 55% und der Besetzungsgrad pro Pkw 1,2 wird in der Lärmimmissionsprognose nicht weiter begründet. Basierend auf dem Kundenverkehr von 1030 Kunden/ Tag ergeben sich:<br>(1030 Kunden*2 Wege*55% MN) / 1,2 (Besetzungsgrad) = 944 Pkw Fahrten/ Tag<br>Auf diese Anzahl von 944 Pkw-Bewegungen stützt sich nun im Ganzen die Lärmprognose.<br>Wie kann man davon ausgehen, dass diese Werte realistisch sind? Dieser Aspekt ist in dem nun vorliegenden Auslegungsentwurf wieder nicht überprüft worden. Der MIV-Anteil hat einen erheblichen Einfluss auf die Lärmprognose. Es ist nicht verständlich, wieso der MIV-Anteil so niedrig angenommen wird. | Im Verkehrsgutachten wurde auf die Quellen in Regelwerken der für die Ermittlung des Verkehrsaufkommens maßgeblichen Kennzahlen verwiesen („Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Grundsätze und Umsetzung, Abschätzung der Verkehrserzeugung“ nach Bosserhoff sowie „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ nach FGSV). Der Besetzungsgrad von 1,2 sowie die Annahme eines Anteiles von 55 % des MIV (motorisierter Individualverkehr) ist daraus abgeleitet. Der MIV-Anteil ist darüber hinaus durch mehrere Kundenerhebungen am Altstandort abgeglichen worden.<br>Da es sich bei dem Bauvorhaben nicht um eine Neuansiedlung, sondern um eine Erweiterung und Verlegung eines vorhandenen Betriebes auf die andere Seite der Bundesallee handelt, mit einem nahezu gleichen Einzugsbereich, ist davon auszugehen, dass sich das Kundenverhalten nicht wesentlich ändern wird. Insofern ist die Annahme eines MIV-Anteiles, der sich an dem derzeitigen Kundenverhalten orientiert gerechtfertigt. |
| **36.11** | Verschiedene Gründe sprechen für einen höheren MIV-Anteil:<br>• Die Verkaufsfläche erhöht sich um den Faktor 1,8. Der unmittelbare Einzugsbereich ist aber der Gleiche geblieben. Bis auf den Buchenberg ist das Kanzlerfeld nicht gewachsen. Die neuen Kunden werden wohl eher aus dem Umfeld zu erwarten sein, was eindeutig den motorisierten Anteil erhöht. | Die Bindungsquote, oder auch Versorgungsgrad genannt, (Relation von Umsatz zu Kaufkraftvolumen) des Stadtteiles Kanzlerfeld ist mit ca. 35 % im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel relativ gering. D.h., dass die Einwohner des Stadtteiles Kanzlerfeld nur zu 35 % ihren Bedarf an Nahrungs- und Genussmitteln vor Ort decken. Mit der Vergrößerung soll u.a. die Attraktivität des Marktes erhöht werden, um eine höhere Bindungsquote zu erreichen. |
| **36.12** | • Vielleicht soll durch den größeren Markt auch der Einkaufswert pro Kunde gesteigert werden. Auch in diesem Fall (größere Einkäufe) ist eher von einem höheren motorisieren Anteil auszugehen. | Inwieweit damit auch die Kassenproduktivität gesteigert werden wird, bleibt abzuwarten. Dass damit sich auch der MIV-Anteil erhöht ist nicht zwangsläufig gegeben. Mit einer höheren Kassenproduktivität würde aber nicht nur die Rentabilität des Marktes gesteigert werden. Es würde vielmehr eine längerfristige Lebensfähigkeit des Betriebes und damit die Nahversorgung des Stadtteiles gesichert werden. |
| **36.13** | • Der Einkauf von Getränkekisten wird wohl nicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad erfolgen. | Der geplante Getränkemarkt wird nunmehr in dem bisherigen Ladenlokal am Altstandort eingerichtet werden. |

| | | |
|---|---|---|
| **36.14** | • Ein Teil der Zunahme des Kundenstroms wird auch durch den sog. Mitnahmeeffekt zurückzuführen sein. Auch in diesem Falle handelt es sich auch um motorisierten Verkehr. Dies gilt mit Ausnahme der Kunden, die mit der Buslinie 411 aus der Stadt nach Lamme fahren und an der Paracelsusstraße aussteigen um einen Einkauf zu tätigen, um dann anschließend mit dem nächsten Bus weiterzufahren. In der Regel werden es aber motorisierte Kunden (z.B. Lamme, Bortfeld) sein. Dieser Pkw-Anteil gehört zu dem sogenannten Mitnahmeeffekt von 20%, der im Verkehrsgutachten des WVl angenommen wird. | Der Mitnahmeeffekt spielt bei der Betrachtung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens Bundesallee/ Stauffenbergstraße insofern eine Rolle, dass hierdurch kein zusätzlicher Verkehr induziert wird. Für die Ermittlung der Lärmprognose spielt der Mitnahmeeffekt hingegen keine Rolle. Motorisierte Kunden, die im Rahmen des Mitnahmeeffektes den Markt aufsuchen, werden bei der schalltechnischen Prognose mitveranschlagt. |
| **36.15** | Insgesamt muss also befürchtet werden, dass die im Plan prognostizierte Zahl für den motorisierten Kundenverkehr also als zu niedrig angesetzt wurde. Dies hat Auswirkungen mindestens in den Spitzenzeiten. | Prognosen ist zu eigen, dass es sich nicht um Zählungen, sondern um Annahmen handelt. Bei den zu treffenden Annahmen werden auf Regelwerke (sofern vorhanden) und auf allgemein anerkannte Regeln der Technik sowie allgemeiner Erfahrungswerte zurückgegriffen. Bei den Bemessungsfaktoren besteht eine relative Streubreite für entsprechende Kennzahlen, abhängig von Lage, Größe und Ausstattung eines geplanten Einzelhandelsbetriebes. Bei der Neuansiedlung von Betrieben werden andere Kennzahlen zugrunde gelegt, die einen Unsicherheitsfaktor beinhalten. Bei Umsiedlungen von vorhandenen Einrichtungen mit nahezu gleichem Einzugsgebiet ist es gerechtfertigt, eine Prognose auf das konkrete Kundenverhalten des derzeitigen Betriebes zu stützen. |
| **36.16** | <u>3. Mängel in der Lärmimmissionsprognose</u><br>Auch wenn in das neue Schallschutzkonzept wichtige Lärmminderungsmaßnahmen aufgenommen wurden und in den textlichen Festlegungen (Anlage 4) die Maßnahmen auch mit einzuhaltenden Mindest- Schalldämm- Maßen einzeln aufgeführt werden, stellen sich aber immer noch Fragen zu den textlichen Festsetzungen und dem Lärmgutachten:<br>• In Anlage 5 im Abschnitt 5.5 (Begründung der Lärmschutzmaßnahmen werden alle wichtigen Lärmschutzmaßnahmen aufgeführt. Auch die sonstigen Maßnahmen werden hier aufgeführt (Einschränkung der Nutzungszeiten der Stellfläche 7-22 Uhr, Einschränkung der Lieferzeiten 7-20 Uhr). Dort nicht aufgeführt ist aber, dass sichergestellt wird, dass die Papierpresse innerhalb der Lieferzone aufgestellt wird. Das ist nicht unbedingt selbstverständlich. Häufiger sind die mit einer Papierpresse ausgestatteten Container für Verpackungsmüll außerhalb aufgestellt (Bsp. | Die Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplan sind auf solche Inhalte beschränkt, die im Festsetzungskatalog des § 9 Baugesetzbuch aufgeführt sind. Es können keine Nutzungsbeschränkungen festgesetzt werden, die an das Verhalten von Menschen oder an Betriebsabläufe anknüpfen, wie beispielsweise Betriebszeiten oder bestimmte Produktionsverfahren.<br>Daher sollen Maßnahmen, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, im Durchführungsvertrag geregelt werden. Der Vorhabenträger wird verpflichtet, die im Lärmgutachten getroffenen Annahmen einzuhalten. Im Übrigen ist auch im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen, dass die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Damit wird sichergestellt, dass auch eine Papierpresse nicht im Freien betrieben werden darf. |

| | | |
|---|---|---|
| | dm-Markt Frankfurter Straße (Hornbach-Parkplatz). Auch im Lärmschutzgutachten wird ein Standort der Papierpresse innerhalb der Lieferzone vorausgesetzt (Seite 19). Da die Presse den ganzen Tag über genutzt wird, ist dies eine deutliche Lärmquelle. In Anlage 4 (Abschnitt 5 Festsetzungen vor schädlichen Umweltauswirkungen) sind von den betrachteten Lärmschutzmaßnahmen einige nicht aufgeführt worden:<br>– Begrenzung Lieferzeiten 7-20 Uhr<br>– Be/ Entladung nur in der Lieferzone bei verschlossenen Rolltoren<br>– Lärmarme Einkaufswagen<br>– Papierpresse befindet sich innerhalb der Lieferzone | |
| **36.17** | • Wurde in der Lärmschutzprognose die zusätzliche Lärmbelastung berücksichtigt, die sich durch die knappen Abmessungen der Stellplätze und Fahrbahngassen ergibt? Die Fahrbahngassen sind längs zur Frontseite des Marktes angeordnet. Dies bedeutet, dass sie den ein- und ausfahrenden Parksuchverkehr, die ein- und ausparkenden Fahrzeuge, sowie die Radfahrer und Fußgänger möglichst flüssig aufnehmen müssen. Die beiden Fahrbahngassen sollen aber lediglich eine Breite von 5,5 m erhalten. Die Stellplatzflächen sollen eine Länge von nur 4,3 m erhalten. Diese Abmessungen machen das Rangieren beim Ein- und Ausparken unumgänglich. In den Spitzenzeiten, also gegen Mittag und gegen 17:00-18:00 Uhr wird mit zusätzlichem Rangier- und Warteverkehr auf der Parkplatzanlage zu rechnen sein. Dies betrifft besonders die näher zum Markt liegende, also am Eingangsbereich vorbeiführende Fahrbahngasse. Dies aus zwei Gründen: a) Es ist die frequentiertere der beiden Fahrbahngassen,<br>b) das Lärmschutzkonzept erzielt hier, bedingt durch die ungünstigeren Abstrahlungswinkel, die geringere Wirkung. Diese Aspekte werden in dem Lärmgutachten nicht berücksichtigt. | Für die Stellplätze ist jeweils eine Überhangfläche von 0,7 m vorgesehen, sodass insgesamt jeder Stellplatz eine Länge von 5,0 m aufweist. Mit der Überarbeitung der Planung wurden die Fahrgassenbreiten jeweils um 0,5 m verbreitert. Das Ein- und Ausparken wird damit komfortabler, womit Rangiervorgänge deutlich reduziert werden können. Im Übrigen werden bei der aktualisierten Lärmprognose für die Parkplatzfläche Teilemissionen für unterschiedliche Parkplatzzonen mit unterschiedlicher Nutzungsfrequenz berücksichtigt. Insofern bilden die Annahmen des Lärmgutachtens die zu erwartenden Emissionsquellen realistisch ab. |
| **36.18** | • Im Lärmgutachten werden immerhin 2 statt 1 Lkw/ Tag angenommen und die Ausschlusszeiten für die Lieferungen/ Beladung festgelegt. Sind die Entsorgungsfahrzeuge (Leergut, Verpackungen, Müll) in der Anzahl der Lkw mit eingerechnet? Dies wurde im neuen Entwurf ebenfalls nicht erläutert. Auch sind die Lkw nicht betrachtet, die den Getränkehandel belie- | Die in der Lärmprognose berücksichtigten 20 Versorgungsfahrten pro Tag mit 2 LKW > 12 t und 8 Kleintransportern sind sowohl für die Anlieferung von Waren als auch für die Müllentsorgung vorgesehen. Umverpackungen werden von den Lieferfahrzeugen mitentsorgt. Für die Müllentsorgung ist eine Abfahrt in der Woche vorgesehen. An dem entsprechenden Tag wird dann nur eine LKW- |

| | | |
|---|---|---|
| | fern. Auch wenn im Wohnviertel an bestimmten Tagen ebenfalls Müllfahrzeuge unterwegs sind, so müssen die Fahrzeuge, die speziell den Markt ansteuern, zusätzlich als vorhabenbedingter Neuverkehr durch den Gewerbetrieb auf der betrachteten Grundstücksfläche betrachtet werden. Dies schon alleine durch die kürzeren Entsorgungsintervalle. | Lieferung vorgenommen. Da der Getränkemarkt am alten Standort eingerichtet werden soll, sind entsprechende zusätzliche Lieferfahrten auf dem Grundstück des Bauvorhabens nicht als vorhabenbedingt anzusetzen. |
| **36.19** | • Ist sichergestellt, dass auch die Entsorgungsfahrzeuge durch die Lärmschutztore passen? Kann ein Entsorgungsfahrzeug mit seinem Ausleger tatsächlich in die Lieferzone einfahren und innerhalb der Behausung den Container aufladen? Kann der Papiercontainer zur Entsorgung der Kartonverpackungen im geschlossenen Bereich tatsächlich auf das Fahrzeug geladen werden? Diese Fragen wurden leider nicht beantwortet. | Der Vorhabenträger hat verschiedene Entsorgungs- Beladungsmöglichkeiten geprüft. Im Bebauungsplan selbst können diesbezüglich keine konkreten Festsetzungen zur Gebäudebeschaffenheit getroffen werden. Durch die verbindlichen Regelungen des Durchführungsvertrages, bei der Realisierung des Vorhabens die im Lärmgutachten zugrunde gelegten lärmtechnischen Annahmen einzuhalten und die Be- und Entladung der Liefer- und Müllfahrzeuge in der Lieferzone bei geschlossenen Rolltoren durchzuführen, ist eine ausreichende Sicherung für die Umsetzung der Vorgaben gegeben. Im Übrigen ist auch im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen, dass die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden. |
| **36.20** | • In der Lärmmissionsprognose auf Seite 12 wird daraufhin hingewiesen, dass die 26 PKW-Fahrten der Mitarbeiter nicht dem Kundenparkplatz zuzuordnen sind. Es soll von der Marktleitung festgelegt werden, dass der Kundenparkplatz nicht durch die Mitarbeiter zu benutzen ist. Wo sollen die Mitarbeiter dann parken? Werden sie aufgefordert, sich irgendwo im Wohngebiet einen Parkplatz zu suchen? Warum wurde dies in das neue Gutachten geschrieben? Die Stellplatzanlage ist ja in ihren Abmessungen eng geplant, aber es werden 65 Stellplätze ausgewiesen und das sind genügend, dass diese auch von den Mitarbeitern genutzt werden können. Es ist nicht in Ordnung, dass der Betrieb des Marktes nun zusätzlich und dauerhaft Plätze aus der Umgebung bindet. Der Entwurf muss sicherstellen, dass auch für die Mitarbeiter des Betriebes gesorgt wird. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 33.46. |
| **36.21** | <u>4. Flächenverlust und Ersatzstandort für eine Ausgleichsfläche</u><br>Es ist unverständlich, wieso der Planungsentwurf nicht wenigstens die konkrete Festlegung einer Ausgleichsfläche, insbesondere für den Bolzplatz, beinhaltet. In dem neuen Entwurf ist keine Rede mehr von einer Ausgleichsfläche. Hat man die Planungen dazu weiterverfolgt? Nur in der Gesamt- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.1. |

| | | |
|---|---|---|
| | abwägung (Abschnitt 6, Seite 21) wird in einem Satz dazu Stellung genommen: "Die derzeitige Grünfläche, die partiell als Bolzplatz genutzt wird, wird der öffentlichen Nutzung entzogen. Für den Bolzplatz wird an anderer Stelle im Umfeld des Stadtteiles eine angemessene Ersatzfläche angelegt." Konkret wurde nichts festgelegt. Auf diese Weise ist doch schon jetzt absehbar, dass mit der Bebauung der Grünfläche begonnen wird, ohne dass rechtzeitig eine entsprechende Alternative zu Verfügung stehen wird. Das ist ebenfalls nicht in Ordnung! Die Anwohner im Zentrum des Kanzlerfeldes sollen mit den Einbußen an Erholungswert leben, besonders betroffen aber sind die Kinder, für die nun keine Ersatzmöglichkeit geschaffen wird. | |
| **36.22** | Die Überbauung und Versiegelung der bisher offenen Vegetationsfläche führt bereits zu einem negativen kleinklimatischen Effekt im Zentrum des Kanzlerfeldes. Der motorisierte Verkehr verlagert sich nun auf die Südseite der Bundesallee. Der Verkehr auf der Parkplatzanlage beeinträchtigt zusätzlich die Luftqualität. Auch unter der wohlwollenden Annahme des im WVI Gutachten verwendeten Minderungsfaktors wird insgesamt mit einen deutlichen Netto-Zuwachs des Pkw-Kunden-Verkehrs gerechnet. Es sind also gleich mehrere Faktoren, die zu Lasten der Anwohner in Kauf genommen werden müssen. | Siehe hierzu Stellungnahme zu lfd. Nr. 29.3. |
| **36.23** | Ich bin als Anwohner unmittelbar von den Auswirkungen dieses Vorhabens betroffen. Fehleinschätzungen bezüglich der auftretenden Zusatzbelastungen durch Lärm, Luft und Verkehr sind nach Vollendung des Bauvorhabens kaum zu korrigieren. Dies würde, wenn überhaupt, im Wesentlichen nur noch durch zusätzlich einschränkende Betriebsauflagen zu erreichen sein, die gegenüber dem Markbetreiber schwer durchzusetzen wären.<br>Daher bitte ich Sie, diese Einwände ernsthaft zu prüfen. Wir wollen für das Kanzlerfeld ein wirklich belastbares Konzept realisiert sehen, welches nicht nur den Interessen des Vorhabenträgers dient, sondern auch dem Interesse der Bürger und dem berechtigten Schutzbedürfnis der Bevölkerung im vollem Umfang Rechnung trägt.<br>Das Schutzbedürfnis der Bevölkerung hat in einem reinen Wohngebiet gemäß Baugesetzbuch einen hohen Stellenwert. Wenn wir diese Interessen nicht glaubwürdig berücksichtigt sehen, werden wir uns nach wie vor | Das Schutzbedürfnis der Bevölkerung ist im Rahmen der Bauleitplanung ein ernstzunehmender Belang. Jedoch nicht jede Veränderung im Umfeld bedeutet eine unzumutbare Beeinträchtigung des Nachbarschutzes. Der Schutzanspruch der direkt betroffenen Nachbarn erstreckt sich insbesondere auf die Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte bei Immissionen.<br>Darüberhinausgehende allgemeine persönliche Betroffenheiten, wie Veränderungen des gewohnten Umfeldes oder der Verlust einer schönen Aussicht entfalten bei der Abwägung mit öffentlichen Belangen, wie die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zugunsten der Bevölkerung des gesamten Stadtteiles, eine geringere Durchsetzungskraft. Das Schutzbedürfnis der Bevölkerung umfasst aber ebenso den Aspekt, dass durch die Stärkung der Nahversorgung vor Ort Verkehr zu Versorgungsstandorten benachbarter Stadtteile vermieden werden kann und am Weg wohnende oder dort betroffene Nachbarn weniger belastet werden. |

| | | |
|---|---|---|
| | einem an gerichtlichen Verfahren gegen dieses Vorhaben beteiligen. | |
| **36.24** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **37** | **Stellungnahme Nr. 37**<br>**Schreiben von *Name* vom 27.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **37.1** | Mit meinem heutigen Schreiben beziehe ich mich auf alle meine hiervor gemachten Einwände, die ich in Kopie hinzufüge. Keines meiner Argumente gegen den Bau ist bisher entkräftet worden. Alles ist so geblieben, außer, dass die Mauer wieder ein wenig höher werden musste! | Da die Planung insgesamt nicht in Frage gestellt wird, wurde der Bebauungsplan auch nur in den Aspekten mit erkennbarem Nachbesserungsbedarf geändert. |
| **37.2** | Die Verkehrssituation ist immer noch nicht dauerhaft geklärt. Wie wird es möglich, dass die großen LKW bei der Ausfahrt nach ihrer Entladung ohne andere Verkehrsteilnehmer zu gefährden, die Kurve kriegen in die schmale Stauffenbergstraße? Müssen sie nicht eher geradeaus fahren in die Julius-Leber-Str. und die ganz große Kurve nehmen um wieder in der Stauffenbergstr. zu landen? | Die Ein- und Ausfahrten zur LKW-Belieferung wurden hinsichtlich ihrer Befahrbarkeit mittels Schleppkurven für einen Lastzug mit Überhangfläche überprüft. Die Ausfahrt der Lieferfahrzeuge auf die Stauffenbergstraße wurde ebenfalls mittels Schleppkurve überprüft. Dabei zeigte sich, dass die Gegenfahrbahn sowie die Linksabbiegespur in der Stauffenbergstraße von der Fahrkurve unberührt bleiben. Im Übrigen sind täglich nur 2 LKW-Belieferungen prognostiziert, sodass etwaige Behinderungen des Verkehrs auf der Stauffenbergstraße tolerierbar wären. |
| **37.3** | Außerdem finde ich es echt skandalös, was den direkten Anwohnern mit einer Skrupellosigkeit zugemutet wird, frei nach dem Motto: „Auf Einzelschicksale kann keine Rücksicht genommen werden!" Wie würden Sie es finden, wenn man Ihnen eine Mauer direkt vor die Haustür setzen würde und gleich dahinter die Müllcontainer? Wenn man nur noch die Dollarzeichen in den Augen hat, kann man sich ein Gewissen nicht mehr leisten. ICH BIN SEHR ENTTÄUSCHT VON DER KOMMUNALPOLITIK IN BRAUNSCHWEIG | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 36.23. |
| **37.4** | Als Anlage ist die Einwendung vom 01.06.2016 zur 2. Auslegung beigefügt. | Die Stellungnahme ist in lfd. Nr. 57 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **37.5** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

| 38 | Stellungnahme Nr. 38<br>Schreiben von *Name* vom 26.01.2017 | Stellungnahme der Verwaltung |
|---|---|---|
| **38.1** | Mit Entsetzen habe ich gesehen, dass Sie immer noch den Plan verfolgen, auf der schönen Wiese im Kanzlerfeld ein hässliches Monstrum von einem Lebensmittelmarkt zu bauen. Die einzige Änderung ist die Erhöhung der Mauer auf der Ost- und Südseite. | Konflikte bei einer Planung in integrierter Ortslage sind im Grundsatz nicht ungewöhnlich. Die kommunale Aufgabe der Sicherung der Nahversorgung in den einzelnen Stadtteilen, entsprechend dem vom Rat beschlossenen Einzelhandelskonzept wird ernst genommen. Es ist nicht zielführend, eine Planung gleich aufzugeben, sobald Konflikte auftauchen, sondern es sollte nach Lösungen gesucht werden, die konfligierenden Belange in einen vertretbaren Ausgleich bringen. Das rechtfertigt auch mehrere Anläufe, eine Planung weiter zu bringen.<br>Die Einschätzung, bei dem Planvorhaben handele es sich um ein „hässliches Monstrum“, wird nicht geteilt und ist im Zusammenhang mit der vorgelegten Planung nicht nachvollziehbar. Vielmehr fügt sich der überarbeitete hochbauliche Entwurf in Maßstab und Materialität in das bauliche Umfeld ein. |
| **38.2** | Eine 3,5 m hohe Mauer ist einem Wohnviertel nicht angemessen und verringert den Lärm der Anlieferung (laute LKW), der Entsorgung (noch mehr LKW) und des Kundenverkehrs nicht, sondern lenkt ihn höchstens um. | In der Tat wird durch eine Lärmschutzwand der Schall umgelenkt. Durch die Umlenkung wird der Lärmpegel für Immissionsorte im Einwirkbereich der Lärmschutzwand reduziert. Das Lärmschutzkonzept ist so ausgelegt, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 für ein reines Wohngebiet an den direkt angrenzenden benachbarten Wohnhäusern eingehalten werden. Die 3,5 m hohe Lärmschutzwand hält den erforderlichen Grenzabstand ein. |
| **38.3** | Die geplante Begrünung der Mauern kann den Verlust der Bäume und Büsche nicht ersetzen. | Dass die Begrünung der Lärmschutzwand den Verlust der Bäume und Büsche nicht ersetzen kann, steht außer Frage. Gleichwohl kann eine Begrünung die Schwere des Eingriffs mindern und wirkt sich positiver auf das Ortsbild aus als eine unbegrünte Lärmschutzwand. Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erstellt, die den Umfang der durch die Baumaßnahme verursachten Eingriffe analysiert und entsprechende Kompensations- und Ersatzmaßnahmen ermittelt. Die entsprechenden Maßnahmen wurden in den aktuellen Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. |
| **38.4** | Des Weiteren ist der Laden viel zu überdimensioniert konzipiert. Da es nur ein Nahversorger werden soll, braucht man weder Lichtreklame (nächtliche Lichtverschmutzung, störender Lichtschein für die umgebenden Wohnhäuser) noch Fahnen, deren Klirren und Klappern eine zusätzliche Lärmbelästigung darstellen. Nur Bewohner der | Im Rahmen des aktualisierten Einzelhandelsgutachtens wurde die Verträglichkeit des geplanten Lebensmittelmarktes in Bezug auf das Konzentrations-, das Integrations- und Kongruenzgebotes sowie des Beeinträchtigungsverbotes geprüft. Des Weiteren wurde überprüft und festgestellt, dass die Voraussetzungen zur Einstufung als |

| | | |
|---|---|---|
| | näheren Umgebung (nur des Kanzlerfeldes also) benötigen diesen Nahversorger, da es in ALLEN anliegenden Stadtteilen bereits ausreichend Nahversorger gibt! Die Notwendigkeit für einen größeren Laden ist somit nicht mehr gegeben! | wohnortbezogener Nahversorger erfüllt ist. Bezüglich einer überörtlichen Bedeutung eines Marktes hat die Art der Reklame dabei keine Relevanz. Jedes rechtmäßig ausgeübte Gewerbe hat Anspruch auf Eigenwerbung, auch in einem Reinen Wohngebiet. Dort ist sie aber auf Werbung an der Stätte der Leistung beschränkt. Dieses wurde im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift berücksichtigt. Bezüglich etwaiger Lichtemissionen siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.9. |
| **38.5** | Überdies soll kurzfristig in Lehndorf der Kindergarten geschlossen werden. Sie muten den Eltern einen Umweg von 3 km (durch den dichten morgendlichen und nachmittäglichen Berufsverkehr eine echte Belastung!) zu, verpassen dabei aber die Gelegenheit, für den Großraum Lehndorf-Kanzlerfeld einen Kindergarten zu bauen, wie er im ursprünglichen Bebauungsplan, der immer noch gilt, vorgesehen ist. Das nenne ich ultraschlechte Vorausplanung. Sie wissen sicherlich, dass gerade Lehndorf und Kanzlerfeld sich im Bevölkerungsumbruch befinden. Viele Familien gerade mit kleinen Kindern ziehen dorthin und haben dann keinen Kindergarten mehr in der Nähe. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35. |
| **38.6** | Und einen Einkaufsladen in Lehndorf werden diese Familien dann über kurz oder lang auch nicht mehr haben, denn Sie glauben doch nicht, dass der kleine Lehndorfer Nahversorger der großen Konkurrenz aus dem Kanzlerfeld wird standhalten können? | Der Betreiber in Lehndorf ist identisch mit dem Betreiber im Kanzlerfeld. Im Rahmen des Grundstückskaufvertrages wird geregelt, dass der Betrieb in Lehndorf mindestens für 10 Jahre nach Eröffnung des neuen Marktes im Kanzlerfeld aufrechterhalten wird.<br>Eine ähnliche vertragliche Regelung mit dem gleichen Betreiber wurde bereits erfolgreich für einen anderen Standort in der Südstadt getroffen. Wobei dort auch nach Ablauf der Frist der Markt aufrechterhalten wird. |
| **38.7** | Erhalten Sie diese Wiese oder bauen Sie einen Kindergarten. Ein Laden ist nicht nötig und füllt nur Herrn Görges Portemonnaie. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie lfd. Nr. 1.35. |
| **38.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **39** | **Stellungnahme Nr. 39<br>Schreiben von *Name* vom 28.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **39.1** | Es ist für mich nicht nachvollziehbar, dass es nach zwei gescheiterten Versuchen zu einer erneuten Auslegung zum Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“ OE 39 kommt. | Konflikte bei einer Planung in integrierter Ortslage sind im Grundsatz nicht ungewöhnlich. Die kommunale Aufgabe der Sicherung der Nahversorgung in den einzelnen Stadtteilen, entsprechend dem vom Rat beschlossenen Einzelhandelskonzept wird ernst genommen. Es ist nicht zielführend eine Planung gleich aufzugeben, sobald Konflikte |

| | | |
|---|---|---|
| | | auftauchen, sondern es sollte nach Lösungen gesucht werden, die konfligierenden Belange in einen vertretbaren Ausgleich bringen. Das rechtfertigt auch mehrere Anläufe, eine Planung weiter zu bringen. |
| **39.2** | Zum einen ist es nicht zukunftsträchtig, das Lebensmittel-Angebot in Braunschweig immer mehr auszuweiten. Schon heute gibt es ein Überangebot an Nahversorgung, mögliche Zukunftstrends wie Internet-Bestellungen und Lieferservices sind noch gar nicht berücksichtigt. | Ohne Steuerung würde der Einzelhandel und auch der Lebensmitteleinzelhandel nur nach kommerziellen Gesichtspunkten wachsen. Es besteht die Tendenz, dass sich großflächige Einzelhandelsbetriebe gern an gut frequentierten Ausfallstraßen in nicht integrierten Lagen ansiedeln. Dies führt dazu, dass der gesamtstädtische Versorgungsgrad (Relation von Umsatz zu Kaufkraftvolumen) relativ hoch ist und weiter zunimmt, in einzelnen Stadtteilen der Versorgungsgrad abnimmt und vorhandene Nahversorger gefährdet sind und ggfs. schließen. Das Einzelhandelssteuerungskonzept der Stadt Braunschweig wirkt seit Jahren dieser Entwicklung erfolgreich entgegen. Zum einen werden großflächige Einzelhandelsbetriebe gezielt bezüglich ihrer Verträglichkeit gesteuert und die Nahversorgung in den einzelnen Stadtteilen vor Ort durch unterschiedliche Maßnahmen gestützt.<br>Der Online-Handel im Lebensmitteleinzelhandel spielt mit nur 1 % Marktanteil derzeit nur eine untergeordnete Rolle. Wie sich dies weiter entwickelt, bleibt abzuwarten. |
| **39.3** | Zum anderen ist der geplante Standort sehr offensichtlich für das Vorhaben nicht geeignet. Das Grundstück ist viel zu klein für die geplante Baumaßnahme und die Beeinträchtigung der Umgebung durch Lärm- und Lichtemissionen sowie Schadstoffe überschreitet dementsprechend zumutbare und zulässige Grenzen. | Bei einer Planung im Bestand sowie innerhalb der Ortslage ist auf die konkrete Flächenverfügbarkeit Rücksicht zu nehmen. Bei damit verbundenen konfligierenden Belangen muss abgewogen werden. Die Sicherung der Nahversorgung an einem integrierten Standort ist ein wichtiger Belang. Die funktionalen Ansprüche werden daher auf der verfügbaren Fläche so optimal wie möglich angeordnet. Bei der Überarbeitung der Planung im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein „Normalverfahren“ wurde das Bauvorhaben im Bauvolumen reduziert.<br>Lärmemissionen werden mit Schallschutzmaßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert. Die Schadstoffbelastung wird deutlich unter den Grenzwerten zu erwarten sein, siehe hierzu auch Stellungnahme lfd. Nr. 10.6. Bezüglich Lichtemissionen siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.9. |
| **39.4** | Folgende Einwände möchte ich geltend machen:<br>Der Stadtteil Kanzlerfeld hat ein Nahversorgungszentrum nördlich der Bundesallee, das nach wie vor Flächen zur Verfügung hält für einen Lebensmittelmarkt (ca. 670 qm) und | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie lfd. Nr. 5.10. |

| | | |
|---|---|---|
| | darüber hinaus Erweiterungsmöglichkeiten bietet. Damit besteht ein ausreichendes Raumangebot, der Markt ist gut angenommen. | |
| **39.5** | Durch die Realisierung des Planvorhabens ergäbe sich für den Stadtteil im bestehenden plus neuen Nahversorgungsbereich eine potenzielle Gesamtverkaufsfläche von deutlich über 2.000 qm. Diese Größe benötigt der Stadtteil Kanzlerfeld auch längerfristig nicht, zumal Abnahme und Alterung der Bevölkerung prognostiziert werden. | Der bisherige Versorgungsgrad von ca. 35% im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel zeigt, dass die Bevölkerung des Stadtteiles Kanzlerfeld ihren Bedarf an Nahrungs- und Genussmitteln außerhalb des Stadtteiles decken. Mit der Realisierung des neuen Marktes soll der Versorgungsgrad verbessert werden. |
| **39.6** | Es ist also damit zu rechnen, dass das Neubauvorhaben zu Lasten der bestehenden Stadtteilzentren Lehndorf und Kanzlerfeld ginge.<br>Wenn der Lebensmittelbetrieb aus dem bisherigen zentralen Versorgungszentrum abgezogen und an die Ausfallstraße Bundesallee verlagert wird, ist mit der schleichenden Erosion des Stadtteilzentrums mit allen negativen Folgen wie Zunahme von Leerständen, Verwahrlosung und Wegfall von Versorgungsbereichen zu rechnen. Das bedeutet für die Bürger in der Konsequenz dann weitere Wege (z.B. zur Post, zur Bank, zum Bäcker, zum Blumenladen...) statt integrierter Nahversorgung. | Im Rahmen des aktualisierten Einzelhandelsgutachtens wurde die Auswirkung auf benachbarte Lebensmitteleinzelhandelsstandorte analysiert. Daraus wurde die Verträglichkeit einer maximalen Verkaufsfläche des neuen Marktes abgeleitet. Darüber hinaus wird im Rahmen des Durchführungsvertrages verbindlich geregelt, dass der Betreiber, der auch in Lehndorf den Lebensmittelmarkt führt, ab Eröffnung des neuen Marktes den Betrieb in Lehndorf für mindestens 10 Jahre aufrechterhält.<br>Die Verlagerung des Lebensmittelmarktes auf die andere Seite der Bundesallee, bedeutet nicht automatisch den wirtschaftlichen Exodus des Altstandortes. Die Entfernung des neuen Marktes und die Hindernisse einer Querung der Bundesallee sind nicht so groß, als dass eine fußläufige Vernetzung der beiden Standorte unmöglich wird. Sowohl die Entfernung als auch eine etwaige Barrierewirkung der Bundesallee ist mit anderen Nahversorgungsstandorten beiderseits einer Hauptverkehrsstraße vergleichbar (z.B. Watenbüttel), sodass die kleineren Dienstleister am Altstandort nach wie vor von dem Lebensmittelnahversorger als Frequenzbringer profitieren können.<br>Darüber hinaus sind beide Standorte Bestandteil desselben Nahversorgungsbereiches für das Kanzlerfeld auf Grundlage des vom Rat beschlossenen Standortkonzeptes Zentrale Versorgungsbereiche. |
| **39.7** | Ein weiterer großer Mangel wäre der Wegfall der bisherigen Grünfläche mit dem über Jahrzehnte gut frequentierten Bolzplatz. Auch zukünftige Generationen sollten sich noch im Stadtteil Kanzlerfeld an zentraler Stelle sportlich betätigen können. Wie kann es sein, dass dieser Bolzplatz aufgegeben werden soll, ohne eine gleichwertige Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.1. |

| | | |
|---|---|---|
| **39.8** | Die Dimensionierung des Planvorhabens sprengt die Größe der vorhandenen Grundstücksfläche und führt in mehrfacher Hinsicht zu unzumutbaren Nachteilen für das benachbarte Wohngebiet: Höhe, Länge und Breite des Baukörpers sind in der Gesamtdimension weder stadtbild- noch nachbarschaftsverträglich. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **39.9** | Zusammen mit der vorgesehenen Parkplatzanlage führt die Bebauung zur fast vollständigen Versiegelung der bisherigen Grünfläche mit allen negativen Konsequenzen für das örtliche Kleinklima und den Wasserhaushalt. | Jede flächenwirksame bauliche Maßnahme wirkt sich im Grundsatz negativ auf die Umwelt aus. So auch die vorliegende Planung. Die mit dem Vorhaben verbundenen negativen Auswirkungen werden gesehen, bewertet und einer Abwägung unterzogen.<br>Bei dem Stadtteil Kanzlerfeld handelt es sich nach dem aktuellen Klimagutachten (Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012, Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle) um ein Siedlungsklimatop mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung. Bei geringer Empfindlichkeitsstufe ist bei der Betrachtung einzelner negativer Auswirkungen in der Gesamtbetrachtung auch eine geringere Erheblichkeit anzunehmen. Da in Relation zum Siedlungskörper der Umfang des geplanten Vorhabens eher von geringer Bedeutung und der Stadtteil insgesamt stark durchgrünt ist, kann auch von einer geringen Erheblichkeit in Bezug auf die Auswirkung auf die stadtklimatische und lufthygienische Situation ausgegangen werden.<br>Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert. Die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und den Oberflächenabfluss sind insofern gering (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 66.7). |
| **39.10** | Die östliche Lärmschutzwand ist mit 3,50m Höhe absolut unzumutbar für die Nachbarschaft. | Die Höhe der Lärmschutzwand als bauliche Anlage hat zugegebenermaßen eine massive Wirkung. Insofern kommt der Einhaltung des Grenzabstandes, dem ein nachbarschützender Charakter unterstellt wird, besondere Bedeutung zu. Die geplante Lärmschutzwand hält den erforderlichen Grenzabstand ein. |
| **39.11** | Die Idee, mit einer speziellen technischen Konstruktion zu gewährleisten, dass die Lieferfahrzeuge ohne lärmenden Halt in das Rolltor der Lieferzone einfahren können, ist nicht plausibel. Der Lärm erfolgt dann beim Zwischenstopp und ist außerdem von der Verkehrssituation auf dem Parkplatz abhängig, die jederzeit weitere Zwischenstopps erforderlich machen kann, wenn etwa Fußgänger oder Radfahrer kreuzen oder PKW ein- oder ausparken. | Mit der Aktualisierung der Planung wurde auf diese Maßnahme verzichtet. Dafür wird nunmehr ein Schallschutzschirm an der Einfahrt der Lieferzone vorgesehen. |

| | | |
|---|---|---|
| **39.12** | Die Parkplätze sind nicht zur Straße ausgerichtet, sondern zu den angrenzenden Wohngrundstücken, sodass die direkten Anwohner erheblich durch Lärm und Abgase belastet werden. | Das städtebauliche Ziel, eine bauliche Fassung des Straßenraumes zu erzeugen, kann nur durch die Positionierung des Gebäudes im Kreuzungsbereich erreicht werden. Die Stellung des Baukörpers wurde auch so gewählt, um eine alleinige Anordnung der benötigten Stellplätze entlang der Bundesallee zu vermeiden. Diese vom Investor zunächst gewünschte Anordnung hätte von der Bundesallee aus zunächst den Blick allein auf die Stellplatzanlage gelenkt. Im Übrigen würde eine Positionierung der Stellplatzanlage an die Bundesallee / Stauffenbergstraße ebenso die Nachbarschaft (in diesem Fall an der Stauffenbergstraße) tangieren. |
| **39.13** | Die Werbeanlagen sind auf eine größere Außenwirkung angelegt als die Nahversorgung des Kanzlerfeldes erfordert. Damit sollen offensichtlich Käuferströme aus den umliegenden Stadtteilen angezogen werden. Für ein Gewerbegebiet mag dies zulässig sein, für ein Reines Wohngebiet sollten jedoch andere Maßstäbe gelten. | Mit einer rechtmäßigen Ausübung eines Gewerbes ist auch ein grundrechtlich gewährleisteter Anspruch auf Eigenwerbung verbunden. Zur Vermeidung von unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarschaft wird im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift der Umfang der Werbeanlagen und auf Werbung an der Stätte der Leistung eingeschränkt. |
| **39.14** | Die Lärmschutzeinrichtungen sind, wie die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, ungenügend. Noch nicht hinreichend bewertet wurde der Abstrahlungslärm, der an der Außenwand des Gebäudes insbesondere durch erhöhtes Verkehrsaufkommen verursacht wird. | Eine mögliche Reflektion an der Gebäudefassade hängt vom Material und der Beschaffenheit der Fassade ab. In den vorhergehenden Planungen war als Außenmaterial teilweise ein Wellblechprofil vorgesehen. Im Lärmgutachten wurde für die Reflektion ein entsprechender Faktor berücksichtigt, wonach sich die Notwendigkeit einer schallabsorbierenden Ausführung ergab. Im Rahmen der Planumstellung soll nunmehr eine Massivbauweise vorgesehen werden mit Außenputz. Diese Ausführung wurde bei der Aktualisierung des Schallgutachtens berücksichtigt. Für diese Ausführung ist keine weitere Schall absorbierende Maßnahme erforderlich. |
| **39.15** | Lichtemissionen sind bisher in den Planungsunterlagen noch gar nicht angesprochen. Dabei ergeben sich durch Parkplatzbeleuchtung und Werbeanlagen erhebliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.9. |
| **39.16** | Besonders problematisch erscheint die Verkehrssituation. Das Verkehrsgutachten 2014 geht bei einer Verkaufsfläche von 1.200 qm von durchschnittlich 1.030 Kunden/ Tag aus. Es leitet diese Kundenzahl ab aus der Zahl der Kunden/ Tag am alten Standort, der eine Verkaufsfläche von ca. 670 qm aufweist. Unberücksichtigt bleibt auf diese Weise der Mitnahmeeffekt durch zusätzliche Kunden, die nicht im Nahversorgungsgebiet ansässig | Im Quell- und Zielverkehr des Verbrauchermarktes werden alle Verkehre der Kunden-Pkw (einschließlich der so genannten Mitnahmekunden) berücksichtigt. Der vorhandene Markt ist auch jetzt direkt von der Bundesallee anfahrbar, insofern ist derzeit auch ein Mitnahmeeffekt anzunehmen. Aufgrund der unmittelbaren Lage des alten und des neuen Marktes an der Bundesallee sind für beide Märkte Mitnahmeeffekte von 20 % unterstellt. |

| | | |
|---|---|---|
| | sind, durch die optisch wirksame Verlagerung an die Ausfallstraße Bundesallee aber zusätzlich anfallen dürften. | |
| **39.17** | Der im Zusammenhang mit dem Vorhaben auftretende Verkehrszuwachs hat erhebliche Auswirkungen sowohl für Lärmemissionen als auch für den Verkehrsfluss im Wohngebiet und muss deshalb seriös abgeschätzt und mit veranschlagt werden. Bisher nicht berücksichtigt ist die Tatsache, dass Fahrten zum bestehenden Einkaufszentrum direkt über die Bundesallee möglich sind, während Ein- und Ausfahrten zum neuen Lebensmittelmarkt über Bundesallee sowie Stauffenbergstraße erfolgen sollen. Die Stauffenbergstraße ist der zentrale Zugang zum gesamten Stadtteilgebiet Kanzlerfeld Südost und bildet einen Engpass, der für zusätzliche Verkehre nicht ausgelegt ist.<br>Dadurch dürfte sich die Stau- und Unfallgefahr in diesem Bereich erhöhen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.5. |
| **39.18** | Nicht berücksichtigt sind weiterhin mögliche Planungen für die Stadtbahn in Braunschweig. Wenn wie avisiert eine Stadtbahntrasse aus der Braunschweiger Innenstadt in den Bereich Lehndorf/ Kanzlerfeld führen soll, hat das erhebliche Auswirkungen im Bereich Bundesallee. Wie soll der Raumbedarf dafür berücksichtigt werden, wenn die noch bestehende Grünfläche bis zum Rand bebaut wird? | Im Gesamtraumprofil der öffentlichen Verkehrsfläche der Bundesallee stehen im Grundsatz ausreichend Reserven für eine Trassenführung einer Stadtbahnlinie zur Verfügung. Die Ausgestaltung der Trassenführung im Detail erfolgt in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren. |
| **39.19** | Bitte berücksichtigen Sie die Bürgerinteressen an einem intakten Wohnumfeld mit integriertem Einkaufszentrum, Bolzplatz und verträglicher Verkehrs- und Umweltsituation. All dies sollte nicht kurzfristigen wirtschaftlichen Interessen geopfert werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.1. |
| **39.20** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **40** | **Stellungnahme Nr. 40**<br>**Schreiben von *Name* vom 23.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **40.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 hatte ich bereits gegen die 1. Auslegung am 06.08.2014 und die 2. Auslegung am 26.01.2016 Stellung genommen. Da auch in der Auslegung vom 23.12.2016 m.E. die von mir vorgebrachten Punkte nicht hinreichend berücksichtigt worden sind, muss ich erneut Einspruch einlegen.<br>1. Ansiedeln eines Vollsortimenters in einem Reinen Wohngebiet<br>2. Geräuschimmissionen<br>3. Verkehrsführung | Die Stellungnahmen sind in lfd. Nr. 22 der Anlage 7a sowie lfd. Nr. 19 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |

| | | |
|---|---|---|
| **40.2** | Es reicht ein Discounter; es muss nicht ein Volldiscounter sein. Das derzeitig vorhandene Angebot ist vollkommen ausreichend, selbst unter Berücksichtigung, dass das Kanzlerfeld sich ganz schön gemausert hat Im Umkreis liegen genügend Einkaufsmöglichkeiten. | Zu den Nahversorgungseinrichtungen gehören u.a. Lebensmittelbetriebe, Lebensmittelhandwerksbetriebe, wie beispielsweise Fleischerei oder Bäckerei sowie Dienstleistungsbetriebe. Bei Lebensmittelbetrieben wird zwischen Discountern und Vollversorgern unterschieden. Discounter verfügen nur über ein eingeschränktes Warensortiment. Vollversorger verfügen über eine größere Sortimentstiefe und insbesondere auch Frischprodukte. Von den Begriffen Discounter oder Vollsortimenter ist nicht die Größe der Verkaufsfläche ableitbar. Die Einkaufsmöglichkeiten in anderen benachbarten Stadtteilen entsprechen nicht der Nahversorgung des Stadtteiles Kanzlerfeld. |
| **40.3** | 1. Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee/ Stauffenbergstraße, die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnlicher Bau errichtet werden, der das umgebende Reine Wohngebiet vollkommen sprengt. Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsalz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet soweit wie möglich vermieden werden.<br>Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist auch aus dem erneut am 23.12.2016 ausgelegten Bebauungsplan samt den weiteren Unterlagen nicht zu entnehmen.<br>Einen großflächigen und großräumigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu bauen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.1. |
| **40.4** | 2. Der Betrieb erzeugt sehr viel Geräuschimmissionen. Und das in einem Reinen Wohngebiet. Auch die Erhöhung der Lärmschutzvorrichtungen auf 3,50 Metern bzw. 2,00 Metern können dies nicht hinreichend heilen. Die Ventilatoren auf dem Hallenbau liegen in einer Höhe, die sich über der Oberkante der Lärmschutzwände befindet Es ist nicht vorstellbar, dass hier ein hinreichender Lärmschutz vorliegen kann selbst unter Berücksichtigung, dass nachts die Ventilatoren mit geringerer Leistung laufen. | Die Lage der Rückkühler ist auf der Dachfläche zwischen dem Hauptbaukörper und der Lieferzone vorgesehen. Dieser Bereich ist gegenüber der tiefer liegenden Dachfläche der Lieferzone nochmals um einen Meter abgesenkt und bildet eine Mulde. Die Rückkühler werden insofern gegenüber der südlich angrenzenden Wohnbebauung abgeschirmt. Technische Details werden im Rahmen der Baugenehmigung geregelt. |

| | | |
|---|---|---|
| **40.5** | Die Geräuschimmissionsprognose ist mehrmals u.a. aufgrund teilweise veränderter Situation neu erstellt worden. Damit ging einher, dass die beiden Lärmschutzwände jeweils erhöht, versetzt und abgewinkelt in den Bebauungsplan einbezogen wurden. Der Beurteilungspegel konnte aber nicht wesentlich gemindert werden. Der Pegel wurde nach der letzten Version von 37-55 auf 36-50 dB(A) gemindert. Das ist m.E. nicht Wert, das besonders heraus zu stellen, noch zumal im Nachtbetrieb sogar Werte bis zu 30 dB(A) prognostiziert worden sind. Die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 werde nach wie vor zu mindestens nachhaltig nicht eingehalten. | Die Schallprognose, die dem Bebauungsplanentwurf in der Fassung zur ersten Auslegung zugrunde lag, war von einem Beurteilungspegel von bis zu 53 dB(A) ausgegangen. In der Fassung zur dritten Auslegung wurde dieser auf 50 dB(A) reduziert. In der aktualisierten Fassung konnte dieser Wert nochmals auf nunmehr 48 dB(A) reduziert werden. Wenn man davon ausgeht, dass in der Akustik eine Verdoppelung der Schallleistung einer Schallpegelerhöhung um 3 dB entspricht, ist die prognostizierte Reduzierung um bis zu 5 dB eine deutliche Verbesserung. Die Immissionsrichtwertenach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 für ein reines Wohngebiet betragen tags 50 und nachts 35 dB(A). Die aktuelle Lärmprognose geht nunmehr von einer Unterschreitung der Immissionsrichtwerte, bzw. Orientierungswerte von mindestens 2 dB sowohl tags als auch nachts aus. |
| **40.6** | Lt. Vorgabe soll der Lieferverkehr (Be- und Entladen) auf den Zeitraum von 07.00 - 22.00 Uhr beschränkt werden. Und wie sieht es aus, wenn der Anlieferer „mal gut durchgekommen“ ist? Er muss, wenn er Kühlware liefert, die Kühlung bis zu der möglichen Entladung weiterlaufen lassen, und das außerhalb der Einhausung. | Die Einhaltung der Lieferzeiten wird im Durchführungsvertrag auf den Zeitraum von 7:00 – 20:00 Uhr verbindlich eingeschränkt und wird Gegenstand der Baugenehmigung. Sofern in sehr seltenen Einzelfällen davon abgewichen wird, kann dies toleriert werden. Sollte dies allerdings zur Regel werden, muss die Verwaltung hiergegen einschreiten und die vertraglichen Regelungen durchsetzen. |
| **40.7** | 3. Sowohl die Anbindung an die Bundesallee als auch die zur Stauffenbergstr. sind beide zu schmal, dass sie zweispurig befahren werden können. Bei der jetzigen Planung wird es dazu kommen, dass der weitaus größere Abfluss über die Stauffenbergstraße führt, weil sich die Weiterfahrt über die Kreuzung in die Adolf-Bingel-Str. als verkehrsgünstiger anbietet. D.h., dass die Stauffenbergstraße sehr viel erheblicher belastet sein wird. | Die Breite der Zu- und Abfahrten entspricht den Anforderungen der Garagen- und StellplatzVO.<br>Im Verkehrsgutachten wurde die Aufteilung der Verkehrsströme bei den Fahrbeziehungen berücksichtigt. |
| **40.8** | Das ist also das Faxit für ein Reines Wohngebiet. Wozu wird eigentlich ein Gebiet zum Reinen Wohngebiet erklärt, wenn es hinterher quasi durch die kalte Küche in der Stadtverwaltung bzw. der entsprechenden Gremien sanktioniert und als Gewerbegebiet genutzt wird. | Bei dem geplanten Betrieb handelt es sich um einen Einzelhandelsbetrieb der Nahversorgung und nicht um einen sonstigen Gewerbebetrieb. Ein Nahversorger erfordert die unmittelbare Nachbarschaft zur Wohnbebauung und dient dieser. Das beplante Grundstück wird nicht als Gewerbegebiet festgesetzt, d.h. sonstige Gewerbebetriebe sind nicht zulässig. |
| **40.9** | Übrigens: Bei der Einfahrt muss ein großes Lieferfahrzeug so weit auf die Gegenfahrbahn ausschwenken, dass dann die Ausfahrten auf die Bundesallee nicht erfolgen können. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.8. |

| | | |
|---|---|---|
| **40.10** | Fazit: Die vorhandene Fläche ist insgesamt gesehen für die Ansiedlung eines Volldiscounters einfach zu klein. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.3. |
| **40.11** | Insoweit kann man dem Bebauungsplan auch in der jetzt veröffentlichten Form nicht zustimmen. Ein Volldiscounter darf aufgrund der nicht erreichten Auflagen beim Schallschutz nicht gebaut werden. | Nach der aktualisierten Schallprognose werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm, bzw. die Orientierungswerte nach DIN 18005 für die benachbarte Wohnbebauung unterschritten. Auch unter Abwägung aller sonstigen betroffenen Belange ist die Realisierung des Vorhabens gerechtfertigt. |
| **40.12** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **41** | **Stellungnahme Nr. 41**<br>**Schreiben von *2 Namen* vom 24.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **41.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 nehmen wir zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung:<br>Wir hatten bereits am 05.08.2014 sowie am 27.01.2016 Einspruch gegen das Bauvorhaben eingelegt. Auch in der erneuten Auslegung vom 23.12.2016 sind u.E. die von uns vorgebrachten Punkte unserer Einsprüche nicht hinreichend berücksichtigt worden. Deswegen sehen wir uns gezwungen, erneut Einspruch einzulegen. | Die Stellungnahmen sind in lfd. Nr. 21 der Anlage 7a sowie lfd. Nr. 23 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **41.2** | 1. Ansiedeln eines Vollsortimenters in einem Reinen Wohngebiet<br>2. Bau einer überdimensionierten Halle<br>3. Schallimmissionen<br>Vor über 30 Jahren haben wir uns entschlossen hier zu bauen, weil das Gebiet als Reines Wohngebiet ausgewiesen worden ist.<br>1. Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee/ Stauffenbergstraße, die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnlicher Bau errichtet werden, der das umgebende Reine Wohngebiet vollkommen sprengt. Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsalz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet soweit wie möglich vermieden werden.<br>Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist auch aus dem erneut am 23.12.2016 öffentlich ausgeleg- | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.1. |

| | | |
|---|---|---|
| | tem Bebauungsplan und den weiteren Unterlagen nicht, auch nicht ansatzweise zu entnehmen.<br>Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend | |
| **41.3** | Unseres Erachtens ist nach wie vor der zur Verfügung stehende Platz nicht ausreichend einen Volldiscounter der beabsichtigen Dimension mit dem entsprechend notwendigen Parkplatzangebot aufzunehmen. | Bei einer Planung im Bestand sowie innerhalb der Ortslage ist auf die konkrete Flächenverfügbarkeit Rücksicht zu nehmen. Bei damit verbundenen konfligierenden Belangen muss abgewogen werden. Die Sicherung der Nahversorgung an einem integrierten Standort ist ein wichtiger Belang. Die funktionalen Ansprüche werden daher auf der verfügbaren Fläche so optimal wie möglich angeordnet. Bei der Überarbeitung der Planung im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein „Normalverfahren“ wurde das Bauvorhaben im Bauvolumen reduziert. |
| **41.4** | Das Angebot von nur 65 engen Stellplätzen ist nach einer Bedarfsberechnung einfach zu gering. Es ist zu befürchten, dass es in den Stoßzeiten einen zusätzlicher Parkstau in der Stauffenbergstraße, der Julius- Leber-Straße und der Bergiusstraße geben wird. Nach der Vorgabe des Betreibers sollen die Bediensteten nicht auf dem zu errichtenden Parkplatz, sondern in der Umgebung parken. Das wiederum führt zu einer weiteren Verdichtung des ohnehin knappen Parkplatzangebots. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 33.46. |
| **41.5** | 2. Als wir vor rd. 35 Jahren hier gebaut haben, wurde uns u.a. Höhe des Gebäudes, Dachneigung, Farbe von Haus und Dach vorgeschrieben mit dem Ziel, ein möglichst **einheitliches Bild** der Bebauung zu erreichen. Unter dieser uns gegebenen Vorgabe erscheint es unverständlich, dass jetzt ein Volldiscounter die bisherigen Vorschriften vollkommen brechen kann. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **41.6** | Das bisherige „Zentrum des Kanzlerfeldes“ hat eine Nahversorgung der Kanzlerfelder sichergestellt. Dazu gehören der Nahversorger, der jetzt über die Bundesallee ausweichen will, aber auch Apotheke, Arzt, Zahnärzte, Blumenhandel, Krankengymnastik, Postfiliale, Bäcker, Fahrschule. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **41.7** | Es muss doch jetzt nicht ein solcher Zweckbau in eine bewusst belassene Baulücke eingequetscht werden. Als Verkaufsfläche sollen 1200 qm dienen. Nach den heutigen Prognosen werden schon in 10 Jahren eine Verkaufsfläche von 1600 | Mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wie in dem hier vorliegenden Fall, wird die planungsrechtliche Zulässigkeit nur für das konkrete Vorhaben geschaffen. Sollte zu irgendeinem Zeitpunkt der vorgesehene Einzelhandelsbetrieb aufgegeben werden, |

| | | |
|---|---|---|
| | qm anvisiert. Dann aber ist die Wiese zubetoniert und vielleicht bekommen wir dann einen so genannten „Schrauberbetrieb“ vor die Tür gesetzt. Ist das das, worauf man sich verlassen kann, wenn man in einem Reinen Wohngebiet baut? | so ist eine Nutzungsänderung für eine sonstige gewerbliche Nutzung nicht zulässig. Für ein Folgeprojekt muss ein weiteres Planrechtsetzungsverfahren durchgeführt werden. |
| **41.8** | 3. Dass ein solcher auch schallimmitierender Betrieb unmittelbar angrenzend an ein Reines Wohngebiet gesetzt wird, ist unverständlich und u.E. nicht zulässig. Auch die Erhöhung der Lärmschutzvorrichtungen auf 3,50 Metern bzw. 2,00 Metern können dies nicht hinreichend heilen. | Bei dem geplanten Betrieb handelt es sich um einen Einzelhandelsbetrieb der Nahversorgung. Ein Nahversorger erfordert die unmittelbare Nachbarschaft zur Wohnbebauung und dient dieser. Mit den vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen auf der Grundlage des aktualisierten Lärmschutzkonzeptes werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 der angrenzenden Wohngebiete eingehalten und damit deren Schutzbedürfnis berücksichtigt. |
| **41.9** | Die Ventilatoren auf dem Hallenbau liegen in einer Höhe, die sich über der Oberkante der Lärmschutzwände befindet. Es ist nicht vorstellbar, dass hier ein hinreichender Lärmschutz vorliegt, selbst unter Berücksichtigung, dass nachts die Ventilatoren mit geringerer Leistung laufen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.4. |
| **41.10** | Die Geräuschimmissionsprognose ist mehrmals neu bewertet worden. Damit ging einher, dass die beiden Lärmschutzwände jeweils planerisch erhöht und abgewinkelt in den Bebauungsplan einbezogen wurden. Der Beurteilungspegel konnte aber nicht wesentlich gemindert werden. Der Pegel wurde nach der letzten Version auf 36-48 dB(A) gemindert.<br>Die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 werden nach wie vor nachhaltig nicht eingehalten. Damit sind die Voraussetzungen auch aus schalltechnischer Sicht für eine Baugenehmigung nicht gegeben. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.5. |
| **41.11** | Unseres Erachtens liegen die Voraussetzungen zur Genehmigung des Bauvorhabens also in mehreren Teilbereichen nicht vor. Dem Bauantrag kann aus dem Grunde nicht stattgegeben werden. | Nach der aktualisierten Schallprognose werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 für die benachbarte Wohnbebauung unterschritten. Auch unter Abwägung aller sonstigen betroffenen Belange ist die Realisierung des Vorhabens gerechtfertigt. |
| **41.12** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **42** | **Stellungnahme Nr. 42**<br>**Schreiben von *Name* vom 26.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **42.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosen-bruch- | Die Stellungnahmen sind in lfd. Nr. 24 der Anlage 7a sowie lfd. Nr. 24 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt |

| | | |
|---|---|---|
| | Weg“, OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung:<br>Vorausschickend: Ich hatte bereits am 07.08.2014 sowie am 27.01.2016 Einspruch gegen den Bebauungsplan eingelegt. Auch in der erneuten Auslegung vom 23.12.2016 sind die von mir vorgebrachten Punkte meines Einspruchs nicht hinreichend berücksichtigt worden. Daher muss ich erneut Einspruch einlegen. | und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **42.2** | 1. Großflächiger Einzelhandelsbetrieb<br>2. Verkehrsführung<br>3. Schallimmissionen<br>Vor über 30 Jahren haben wir uns entschlossen hier zu bauen, weil das Gebiet als Reines Wohngebiet ausgewiesen worden ist. Wir hatten viele Auflagen zu beachten. Trotz dieser Gegebenheiten haben wir hier gebaut, weil wir darauf Wert gelegt hatten, in einem Reinen Wohngebiet zu bauen. Und nun?<br>1. Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee/ Stauffenbergstraße, die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnlicher Bau errichtet werden, der das umgebende Reine Wohngebiet vollkommen sprengt.<br>Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden.<br>Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und die der Eigentümer schwerwiegend. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.1. |
| **42.3** | 2a. Die Zufahrt der Lieferfahrzeuge (tgl. ca. 1 - 2 LKW und 4 Kleintransporter) erfolgt von der Bundesallee. Diese Zu- und Ausfahrt müsste breiter gestaltet werden um eine Gefahrenquelle für den abfließenden PKW-Verkehr entgegenzuwirken. Die großen d.h. langen Laster haben einen sehr großen Schwenkradius, so dass sie auch auf die 2. Spur fahren müssen, um auf den Parkplatz einzubiegen. | Die Ein- und Ausfahrten zur LKW-Belieferung wurden hinsichtlich ihrer Befahrbarkeit mittels Schleppkurven für einen Lastzug mit Überhangfläche überprüft. Die Zufahrt der Lieferfahrzeuge von der Bundesallee wurde ebenfalls mittels Schleppkurve überprüft. Im Übrigen sind täglich nur 2 LKW-Belieferungen prognostiziert, sodass etwaige Behinderungen des Verkehrs auf der Bundesallee tolerierbar wären. |

| | | |
|---|---|---|
| **42.4** | 2b. Das gleiche Problem haben die großen Laster bei der Ausfahrt auf die Stauffenbergstraße. Sie behindern durch die Ausladung beim Ausschwenken den Gegenverkehr. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.8. |
| **42.5** | 2c.Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass hier auf einem viel zu kleinem Raum ein Discounter dieser Größenordnung untergebracht werden soll. | Bei einer Planung im Bestand sowie innerhalb der Ortslage ist auf die konkrete Flächenverfügbarkeit Rücksicht zu nehmen. Bei damit verbundenen konfligierenden Belangen muss abgewogen werden. Die Sicherung der Nahversorgung an einem integrierten Standort ist ein wichtiger Belang. Die funktionalen Ansprüche werden daher auf der verfügbaren Fläche so optimal wie möglich angeordnet. Bei der Überarbeitung der Planung im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein „Normalverfahren“ wurde das Bauvorhaben im Bauvolumen reduziert. |
| **42.6** | 3a.Die Beeinträchtigung durch Schallimmissionen ist bei dem Bauvorhaben offensichtlich sehr umfangreich, weil bei der Art eines solchen Betriebes mehrere geräuschverursachende Faktoren zusammen kommen. Selbst nach mehrmaligem Ändern der Geräuschimmissionsprognose von Akustik- Analyse-Service konnten der Pegel nur geringfügig gemindert werden. Nach der letzten Version ergab sich eine Minderung von 37-55 auf 36-48 dB(A). Es ist m.E. nicht Wert, das besonders heraus zu stellen, denn das menschliche Ohr ist gar nicht in der Lage, Differenzen unter 3 dB wahr zu nehmen. Die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 werden nicht eingehalten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.5. |
| **42.7** | 3b. Lt. Vorgabe soll der Lieferverkehr ( Be- und Entladen) auf den Zeitraum von 07.00 -22.00 Uhr beschränkt werden. Und wie sieht es aus, wenn der Anlieferer „mal gut durchgekommen“ ist, er muss, soweit er Kühlware anliefert, die Kühlung auf seinem LKW bis zur Entladung weiterlaufen lassen - auch vor 7.00 Uhr morgens. Und das darf nicht sein. Im Grundsatz ist der Ansatz zwar richtig, aber im laufenden Betrieb nicht durchführbar. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.6. |
| **42.8** | Schlussbetrachtung:<br>Der Platz, der mit einem Volldiskounter bebaut werden soll, ist viel zu klein, um die Baulichkeiten und die damit einhergehend erforderliche Verkehrsführung aufzunehmen.<br>Die von einem solchen Betrieb ausgehenden Schallimmissionen sind selbst unter den | Wie bereits unter 42.5 erläutert ist bei Planungen im Bestand sowie innerhalb der Ortslage auf konkrete Flächenverfügbarkeit Rücksicht zu nehmen.<br>Die Dimensionierung der Stellplatzanlage einschließlich der Fahrgassen entspricht den Anforderungen der Garagen- und Stell- |

| | | |
|---|---|---|
| | vorzunehmenden Maßnahmen so groß, dass die Voraussetzungen für eine Genehmigung des Bauantrages nicht vorliegen. | platzVO. Die Erschließung des Grundstückes sowie die damit verbundene Verkehrsführung und die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Verkehrsanlagen einschließlich des Verkehrsknotens Bundesallee/ Stauffenbergstraße wurde im Rahmen eines Verkehrsgutachtens überprüft. Lärmemissionen können mit den geplanten Schallschutzmaßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert. Nach Abwägung sämtlicher betroffener Belange wird das Vorhaben für vertretbar gehalten. |
| **42.9** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **43** | **Stellungnahme Nr. 43**<br>**Schreiben von *Name* vom 26.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **43.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung:<br>1. überdimensionierten Halle<br>2. Höhe der Halle<br>3. Schallimmission<br><br>Ich hatte bereits am 13.08.2014 sowie am 26.01.2016 Einspruch gegen das Bauvorhaben eingelegt. Auch in der erneuten Auslegung vom 23.12.2016 sind meines Erachtens die von mir vorgebrachten Einspruchspunkte nicht hinreichend berücksichtigt worden. Daher muss ich erneut Einspruch einlegen. | Die Stellungnahmen sind in lfd. Nr. 57 der Anlage 7a sowie lfd. Nr. 18 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **43.2** | Vor über 30 Jahren haben wir uns entschlossen hier zu bauen, weil das Gebiet als Reines Wohngebiet ausgewiesen worden ist. Wir hatten Auflagen, die uns verwehrten, ein Haus entsprechend unserer Wünsche zu errichten. Die Vorschriften erstreckten sich u.a. auf die Höhe, Farbe der Klinker, Fenster, Gaube, Zäune und vieles mehr. Für die Auswahl des Bauplatzes war mit entscheidend, dass im Gegensatz zur Julius-Leber-Straße hier an der Stauffenbergstraße ein wesentlich geringerer Teil an Anliegern bauen konnten. Deswegen war unser Entschluss, trotz der Baueinschränkungen hier auf der Achse mit der erwartungsgemäß geringeren Verkehrsdichte zu bauen.<br>1. Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.1. |

| | | |
|---|---|---|
| | Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden. Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht zu entnehmen. | |
| **43.3** | 2. Uns wurde u.a. verwehrt, zu mindestens den östlichen Teil des Gebäudes im Obergeschoß als Vollgeschoß auszubauen. Unsere Firsthöhe beträgt nur 7,00 Meter. Die Höhe der geplanten Verkaufshalle mit 8,45 Metern incl. der technischen Dachaufbauten liegt wesentlich höher und wirkt durch das Gesamtvolumen der Verkaufshalle viel zu klobig zu dem umliegenden gedrungenen Reinen Wohngebiet. Ich habe hier ärgste Bedenken, erinnere an die Schwierigkeiten in jüngster Zeit im Schlosskarree, ob das die endgültige Höhe ist. Das ist doch nun wirklich viel zu hoch und das bei einer Länge der Halle mit den höhenreduzierten Nebenbauten von rund 51 Metern. Die Oberkante übersteigt bei weitem die Firsthöhe der umgebenden Einfamilienhäuser. | Innerhalb eines Stadtgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur normalen Siedlungsentwicklung. Einen Anspruch auf den Erhalt des Umfeldes besteht nicht.<br>In der Nachbarschaft befinden sich neben einzelnstehenden Einfamilienhäusern auch gereihte Baustrukturen, die, wenn auch kleinteilig, längere geschlossene Baukörperabschnitte bilden mit bis zu drei Geschossen. Entsprechende großformatige Bauformen sind auch auf der nördlichen Seite der Bundesallee zu finden. Insofern sind die Abmessungen und die Höhe durchaus als verträglich zu betrachten. Im Übrigen ist die Betonung eines Standortes, insbesondere der Ortsmitte, durch die Architektur ein legitimer städtebaulicher Belang.<br>Durch textliche Festsetzungen wird ausgeschlossen, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe durch technische Aufbauten überschritten wird. Die bisher auf dem Hauptdach vorgesehenen Photovoltaikanlagen sollen nunmehr auf der niedrigeren Dachfläche der Lieferzone realisiert werden. |
| **43.4** | 3. Dass ein solch schallimmitierender Betrieb angrenzend an ein Reines Wohngebiet gesetzt wird, ist m.E. nicht zulässig. Auch die Erhöhung der Lärmschutzvorrichtungen auf 3,50 Metern bzw. 2,00 Metern kann dies nicht hinreichend heilen. Die Ventilatoren auf dem Verkaufsraum liegen in einer Höhe, die sich über der Oberkante der Lärmschutzwände befindet. Es ist nicht vorstellbar, dass hier ein hinreichender Lärmschutz vorliegt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.4. |
| **43.5** | Die Geräuschimmissionsprognose ist mehrmals neu bewertet worden. Damit ging einher, dass die beiden Lärmschutzwände jeweils erhöht und abgewinkelt in den Bebauungsplan einbezogen wurden. Der Beurteilungspegel konnte aber nicht wesentlich gemindert werden. Der Pegel | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.5. |

| | | |
|---|---|---|
| | wurde nach der letzten Version von 37-49 auf 36-46 dB(A) gemindert. Das ist m.E. nicht Wert, besonders heraus zu stellen. Die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 sind nach wie vor nicht eingehalten worden. | |
| **43.6** | Lt. Vorgabe soll der Lieferverkehr (Be- und Entladen) auf den Zeitraum von 07.00 - 22.00 Uhr beschränkt werden. Diese Vorgabe ist meines Erachtens vollkommen unrealistisch. Gleichgelagerte Betriebe werden auch nachts bzw. am frühen Morgen, in jedem Fall aber vor 7.00 Uhr, beliefert. Selbst wenn man den Vorgaben des Bebauungsplan folgt ergibt sich das Problem; wenn ein anlieferndes Fahrzeug mit Kühlfracht verkehrstechnisch gut „durchgekommen" ist ( also morgens vor 7.00 Uhr ankommt, muss die Kühlung weiter laufen - und das vor der Einhausung). | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.6. |
| **43.7** | Hier soll ein gewerblicher Betrieb an einem Reinen Wohngebiet angesiedelt werden, ohne dass die Belange der angrenzend Wohnenden hinreichend gewürdigt werden. Aus diesem Grunde darf die angestrebte Baugenehmigung nicht erteilt werden. | Nach der aktualisierten Schallprognose werden die Immissionsrichtwerte nach Ta Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 für die benachbarte Wohnbebauung unterschritten. Auch unter Abwägung aller sonstigen betroffenen Belange ist die Realisierung des Vorhabens gerechtfertigt. |
| **43.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **44** | **Stellungnahme Nr. 44**<br>**Schreiben von *Name* vom 26.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **44.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39d nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung. Ich hatte bereits am 13.08.2014 sowie am 26.01.2016 Einspruch gegen das Bauvorhaben eingelegt. Auch in der erneuten Auslegung vom 23.12.2016 sind m. E. die von mir vorgebrachten Punkte meines Einspruchs nicht hinreichend berücksichtigt worden. Daher muss ich erneut Einspruch einlegen.<br>1. Bau eines Vollsortimenters in einem reinen Wohngebiet<br>2. Schallimmission<br>3. Größe des Parkplatzes | Die Stellungnahmen sind in lfd. Nr. 58 der Anlage 7a sowie lfd. Nr. 17 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **44.2** | Vor über 30 Jahren haben wir uns entschlossen hier zu bauen, weil das Gebiet als Reines Wohngebiet ausgewiesen worden ist. Wir hatten Auflagen, die uns verwehrten, ein Haus entsprechend unserer Wünsche zu errichten. Die Vorschriften erstreckten sich u.a. auf die Höhe, Farbe der Hauswand, Fenster, Gaube, Zaun und vieles mehr. Die | |

| | | |
|---|---|---|
| | Straße ist nur als Zubringer anzusehen. Dabei war mit entscheidend, dass wir hier auf der östlichen Seite des Baugebiets den geringeren Teil an Anwohnern haben. Es war unser Entschluss, trotz dieser Gegebenheiten hier zu bauen.<br>1. Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee/ Stauffenbergstraße, die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnlicher Bau errichtet werden, der das umgebende Reine Wohngebiet vollkommen sprengt. Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden. Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht ansatzweise zu entnehmen. Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.1. |
| **44.3** | Die Gesamtlänge des Baukörpers mit der Einhausung und dem Nebengelass beträgt rd. 59 Meter. Die Massigkeit des Baukörpers wird noch dadurch unterstrichen, dass die Halle allein 7,25 Meter bzw. mit den technischen Aufbauten 8,45 Meter hoch ist. Dieses Gesamtbild steht in keinem Einklang zu der umgebenden Behauung und sprengt das bisherige Bebauungsbild. Gehört ein solcher Koloss in ein Reines Wohngebiet? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **44.4** | 2. Der Betrieb erzeugt sehr viel Geräuschimmissionen. Ich wiederhole mich bewusst. Sehr viel Geräuschimmissionen in einem Reinen Wohngebiet. Auch die Erhöhung der Lärmschutzvorrichtungen auf 3,50 Metern bzw. 2,00 Metern können dies nicht hinreichend heilen. Die Ventilatoren auf der Halle liegen in einer Höhe, die sich über der Oberkante der Lärmschutzwände befindet. Es ist nicht vorstellbar, dass hier ein hinreichender Lärmschutz vorliegt, selbst unter Berücksichtigung, dass nachts die Ventilatoren mit geringerer Leistung laufen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.4. |

| | | |
|---|---|---|
| **44.5** | Die Geräuschimmissionsprognose ist mehrmals neu aufgestellt worden. Damit ging einher, dass die beiden Lärmschutzwände jeweils erhöht, versetzt und abgewinkelt in den Bebauungsplan einbezogen wurden. Der Beurteilungspegel konnte aber nicht wesentlich gemindert werden. Der Pegel wurde nach der letzten Version von 37-55 auf 36-48 dB(A) gemindert. Es ist m.E. nicht Wert, das besonders heraus zu stellen. Denn: Das menschliche Ohr ist gar nicht in der Lage, Differenzen bis zu 3 dB wahrzunehmen. Die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 werden nach wie vor nicht eingehalten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.5. |
| **44.6** | Lt. Vorgabe soll der Lieferverkehr ( Be- und Entladen) auf den Zeitraum von 07.00 - 22.00 Uhr beschränkt werden. Und wie sieht es aus, wenn der Anlieferer „mal gut durchgekommen“ ist, er muss, wenn er Kühlware liefert, die Kühlung bis zu der möglichen Entladung weiter laufen lassen, und das außerhalb der Einhausung und der vorgegebenen Entladezeit. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.6. |
| **44.7** | 3. Nach § 47 Abs. 4 NBau0 sind Einstellplätze auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung zu stellen. Lt. Bebauungsplan werden 65 Parkplätze geschaffen. In der Geräuschimmissionsprognose wird von 26 Beschäftigten ausgegangen. Die Zeit mit dem hohen Kundenaufkommen zwischen 9 bis 19 Uhr beträgt 10 Stunden. Bei einem 2-Schichten-Betrieb und Urlaub und Krankheitstagen ist von 10 benötigten Parkplätzen für die Beschäftigten auszugehen. Es verbleiben für die Kunden also 55 Parkplätze.<br>Nach der Prognose der AAS vom 29.07.2016, Seite 13 geht man von rd. 85 Bewegungen/ Stunde aus. D. h. also im günstigsten Fall, wenn von 9 bis 19 Uhr alle zur Verfügung stehenden Parkplätze immer gleich nach Freiwerden wieder befahren würden (angenommene bestmögliche Ausnutzung), würde sich folgende Berechnung ergeben:<br>Berechnung für 1 Stunde<br>65 Einstellplätze<br>./. 10 für Beschäftigten<br>Verbleiben 55 x 60 Min.=33000 Minuten.<br><br>Lt. Gutachten (Seite 13) ist pro Tag von 1.055 Fahrzeugen auszugehen.<br>Davon entfallen 90% auf die Zeit 9.00 bis 19.00 Uhr 1.055 = 945 Fahrzeuge.<br>33.000: 945 ergibt 35 Minuten. | Diese Betrachtung berücksichtigt nicht, dass für einen Parkvorgang zwei Fahrten (Bewegungen) zugrunde gelegt worden sind. Daraus ergibt sich eine doppelt so hohe theoretische Einkaufszeit, also durchschnittlich 70 Minuten.<br><br>Im Übrigen wird die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf auf Grundlage der Ausführungsbestimmungen zur NBauO ermittelt. Die erforderlichen Stellplätze dienen |

| | | |
|---|---|---|
| | In einem solchen Idealfalle hätte jeder Kunde für seinen Einkauf, Anstehen an der Kasse, umpacken in den Kofferraum, den Einkaufswagen in die Einstellbox bringen und zurück gehen zum Fahrzeug 35 Minuten zur Verfügung. Bei dieser Berechnung sind die sogenannten Stoßzeiten nicht berücksichtigt. Der große Ansturm zum allgemeinen Feierabend von 16.30 bis 18.00 Uhr kann mangels Erfahrungswerten nicht in diese Berechnung eingebracht werden. Aber er sollte nicht unberücksichtigt bleiben. In den Vormittagsstunden ist mit Sicherheit der Parkplatz nicht voll ausgenutzt ist.<br>Ergebnis: Die Anzahl der im Bebauungsplan ausgewiesenen Parkplätze sind für die angestrebte Betriebsgröße bei weitem nicht ausreichend. Es ist zu befürchten, dass die umliegenden Straßen mit vollgeparkt werden. Und das nicht nur von den Beschäftigten des Marktes. Besonders erstaunlich ist, dass lt. Anordnung des Marktbetreibers die Bediensteten sich einen Parkplatz in der Umgebung suchen sollen. Bei dem Neubau eines Volldiscounters dieser Größenordnung muss das Parkplatzangebot ausreichend sein. Es darf keinesfalls ein Unterangebot billigend hingenommen werden. | sowohl den Mitarbeitern als auch den Kunden. Der ermittelte Stellplatzbedarf ist auf dem Vorhabensgrundstück nachzuweisen. Nach den Richtzahlen sind für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO je 10 bis 20 m² Verkaufsfläche 1 Einstellplatz nachzuweisen. Nach der aktuellen Planung von 1070 m² Verkaufsfläche ergibt sich daraus ein Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je 16,7 m² Verkaufsfläche. Da der Markt auf die Nahversorgung ausgerichtet ist, und ein hoher Anteil von Kunden mit dem Fahrrad oder zu Fuß den Markt aufsucht, ist die Anwendung eines mittleren Stellplatzschlüssels gerechtfertigt. Die Anzahl der 64 geplanten Stellplätze entspricht daher der Anzahl der notwendigen Stellplätze. |
| **44.8** | Nach dem Gesamtbild passt die Massigkeit der Halle nicht (auch nicht angrenzend) an ein Reines Wohngebiet, ferner sind die Voraussetzungen der Geräuschimmissionen und das Vorhalten ausreichender Parkplätze nicht erfüllt.<br>Aus diesem Grunde darf der Bebauungsplan in der vorgelegten Form nicht genehmigt werden. | Wie an anderen Stellen mehrfach erläutert (siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4) ist die Gestaltung, die Baumasse, die Höhe des Gebäudes der Situation angemessen. Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 der benachbarten Wohnbebauung werden eingehalten. Die Stellplatzanlage ist nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf auf Grundlage der Ausführungsbestimmungen zur NBauO ausreichend bemessen. Nach Abwägung sämtlicher betroffener Belange wird das Vorhaben für vertretbar gehalten. |
| **44.9** | Nachgetragene Anmerkung:<br>Wie die Stadt mit ihren Bürgern umgeht, erkennt man daran, dass sogar schon vor und am 25.01.2012 also vor Ende der Auslegungsfrist des Bebauungsplanes sichtbare bauvorbereitende Handlungen zur Durchführung des Bauvorhabens durchgeführt wurden (Schnitt an Bäumen und Büschen). Gibt es denn gar keine Wertschätzung mehr? Es stellt sich so dar, dass ein Mindestgebot an Anstand nicht mehr so gefragt ist. Schade eigentlich. | Bei den zitierten Maßnahmen handelte es sich nicht um bauvorbereitende Maßnahmen sondern lediglich um allgemeine Pflegemaßnahmen von öffentlichen Grünflächen. |

| | | |
|---|---|---|
| **44.10** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **45** | **Stellungnahme Nr. 45**<br>**Schreiben von *Name* vom 24.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **45.1** | Ich bin erstaunt, dass es zu einer erneuten Auslegung zum Bebauungsplanverfahren „Franz- Rosenbruch- Weg" OE 39 kommt, obwohl dieser Standort sehr offensichtlich für das Vorhaben nicht geeignet ist. | Da die notwendige Erweiterung zur zukunftsfähigen Ertüchtigung des vorhandenen Marktes am Altstandort nicht möglich ist (siehe Ausführungen unter lfd. Nr. 2.2 und 5.10), ist das Planverfahren für die Sicherung der Nahversorgung des Stadtteiles Kanzlerfeld von Bedeutung und von öffentlichem Interesse.<br>Bei einer Planung im Bestand sowie innerhalb der Ortslage ist auf die konkrete Flächenverfügbarkeit Rücksicht zu nehmen. Bei damit verbundenen konfligierenden Belangen muss abgewogen werden. Die Sicherung der Nahversorgung an einem integrierten Standort ist ein wichtiger Belang. Die funktionalen Ansprüche werden daher auf der verfügbaren Fläche so optimal wie möglich angeordnet. Bei der Überarbeitung der Planung im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein „Normalverfahren“ wurde das Bauvorhaben im Bauvolumen reduziert und optimiert. |
| **45.2** | Auf die zahlreichen Einwendungen geben die neuen Unterlagen keine Antwort.<br>Die wenigen vorgenommenen Korrekturen ändern nichts am grundsätzlichen Ausmaß der Fehlplanung, zumal in der Zwischenzeit weitere Entwicklungen stattgefunden haben, die gegen einen Supermarktneubau an dieser Stelle sprechen: | Das geplante Vorhaben wird im Grundsatz nicht in Frage gestellt. Es wurden daher nur Details geändert, für die ein zwingendes Erfordernis besteht. |
| **45.3** | 1. Der Klimawandel wird mittlerweile wissenschaftlich und politisch nicht mehr in Frage gestellt. Ein internationales Abkommen zur Begrenzung der Klimaerwärmung auf 1,5 bis 2 Grad Celsius wurde verabschiedet und muss konkrete Umsetzungsmaßnahmen nach sich ziehen. | Dem ist im Grundsatz zuzustimmen.<br>Zur Anwendbarkeit im öffentlichen Verwaltungshandeln müssen jedoch entsprechende gesetzliche Rahmenbedingungen angepasst werden, um hieraus konkrete Umsetzungsmaßnahmen ableiten zu können. |
| **45.4** | Für Braunschweig wurde ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ für die zukünftige Stadtplanung erarbeitet, in dem Ressourcen- und Flächenverbrauch sowie Klimaverträglichkeit zu Recht eine große Rolle spielen. Diese Kriterien sollten bei jedem Planungsvorhaben eine Rolle spielen. | Die Belange Ressourcen- und Flächenverbrauch sowie Klimaverträglichkeit sind keine Neuerungen des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ sondern Planungsmaxime, die im Baugesetzbuch (BauGB) verankert und in der Bauleitplanung grundsätzlich anzuwenden sind. |
| **45.5** | 2. Der EDEKA-Konzern ist unter den Lebensmittelkonzernen in Deutschland bereits heute Marktführer. In Braunschweig hat genau dieser Konzern einen 6000 qm großen Supermarkt im BRAWO -Zentrum eröffnet und möchte damit offensichtlich | Mit dem zitierten großflächigen Lebensmittelmarkt im BRAWO-Park wird die Tendenz zu immer größeren Verkaufsflächen im Lebensmitteleinzelhandel unterstrichen. Die damit verbundenen Gefahren des Verdrängungswettbewerbes sind bekannt. Die Stadt |

| | | |
|---|---|---|
| | den Verdrängungswettbewerb der Einzelhandelskonzerne auf eine neue Stufe heben. Damit gefährdet dieser Konzern die Nahversorgung durch kleinere wohnortnahe Standorte und dringt gleichzeitig an diesen Standorten paradoxerweise auf Ausweitung. Menschen haben eine begrenzte Aufnahmekapazität für Lebensmittel. Wenn immer mehr angeboten wird, immer mehr Alltagsprodukte der gleichen Art mit unterschiedlichen Marken und Werbeauftritten, so wird letztlich nicht mehr konsumiert, sondern ein Produkt mit dem anderen verdrängt. Gut sichtbar sind die Ergebnisse des Verdrängungswettbewerbs im Bereich der Baumärkte. Nach einer Zeit der Überkapazitäten kommt die Zeit der Leerstände und Investitionsruinen. | hat daher bereits seit Jahren zur Steuerung des Einzelhandels das Einzelhandelssteuerungskonzept entwickelt und kontinuierlich fortgeführt. Ein Aspekt des Einzelhandelskonzeptes ist die Sicherung der Nahversorgung in allen Stadtteilen. Hierzu wurden konkrete Nahversorgungsbereiche festgelegt. Erweiterungen oder Neuansiedlungen von großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben dürfen nur in integrierten Lagen erfolgen. Darüber hinaus werden diese Anforderungen von den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung flankiert, wonach die Auswirkungen eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes nach den Kriterien des Konzentrations-, des Integrations- und des Kongruenzgebotes sowie des Beeinträchtigungsverbotes zu prüfen sind.<br>Diese Aspekte wurden auch für das Vorhaben bei der Aktualisierung des Einzelhandelsgutachtens geprüft.<br>Auch wenn die beschriebenen Steuerungsinstrumente innerhalb des Stadtgebietes erfolgreiche Wirkung erzielt haben, werden im Einzelfall Leerstände nicht ausgeschlossen werden können. |
| **45.6** | 3. Im Lebensmittelbereich legen immer mehr Kunden Wert auf regionale Produkte. Der Einkauf nach regionalen und saisonalen Kriterien gilt zu Recht als nachhaltig und zukunftsfähig, da weite Transportwege und übermäßiger Ressourcenverbrauch vermieden werden. „Nahversorgung“ sollte in diesem Sinne verstanden werden als wohnortnah und gleichzeitig vom Produktangebot möglichst regional. Im gut frequentierten Supermarkt im Kanzlerfeld geht schon heute das Angebot weit darüber hinaus: Spargel wird aus Peru eingeflogen, Erdbeeren kommen aus Nicaragua, Bohnen aus Uganda, Fleisch aus Argentinien …Bereits heute gibt es eine Fülle gleichartiger Lebensmittel unterschiedlicher Marken. | Die Tendenz, dass immer mehr Kunden Wert auf regionale Produkte Wert legen, ist grundsätzlich zu begrüßen. Offensichtlich werden dennoch von vielen Kunden Produkte mit weiten Lieferwegen verkonsumiert, denn sonst würde das Angebot dieser Produkte wegen mangelnder Nachfrage eingestellt werden. Im Übrigen setzt der Betreiber des Görgemarktes im Gegensatz zu sonstigen Discountern vermehrt auf regionale Produkte. |
| **45.7** | Wenn dem Supermarktbetreiber die Verkaufsfläche nicht reicht, hat das offensichtlich mit „Nahversorgung“ nichts zu tun. | Der unterdurchschnittliche Versorgungsgrad im Kanzlerfeld im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel von ca. 35% lässt darauf schließen, dass ein großer Teil der Bevölkerung dieses Stadtteiles den Bedarf an Nahrungs- und Genussmitteln außerhalb des Kanzelfeldes deckt. Dies widerspricht dem Grundsatz einer ausgeglichenen Nahversorgungsstruktur vor Ort. |
| **45.8** | Die Stadt verweist in ihrer gesamten Argumentation und bei der Bewertung der zahlreichen Nachteile des Bauvorhabens | Diese Annahme geht fehl.<br>Der bestehende Versorgungsgrad im Kanzlerfeld sowie die Verträglichkeit des geplan- |

| | | |
|---|---|---|
| | ausschließlich auf das hohe Gut der „Nahversorgung“ und lässt dies ausschließlich durch den interessierten Investor und Konzern definieren. | ten Vorhabens mit den Nahversorgungsstandorten benachbarter Stadtteile wurden durch einen unabhängigen Gutachter untersucht. |
| **45.9** | Fragen Sie doch bitte die Bürger, welche Nahversorgung sie wollen. In vieler Hinsicht musste die Entwicklung des „immer mehr, immer größer, immer höher“ bereits korrigiert werden, sei es beim Rückbau von Hochhäusern, Straßen, Kraftwerken oder Müllverbrennungsanlagen. In vielen ländlichen Gebieten leben kleine Läden wieder auf, und zwar nicht auf Initiative der Großkonzerne, sondern der Kommunen. | Ein für das Kanzlerfeld ermittelter unterdurchschnittlicher Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel von ca. 35 % zeigt, dass ein Großteil der Bevölkerung des Kanzlerfeldes andere (attraktivere) Nahversorgungsstandorte bevorzugen. Im Übrigen liegt der Verwaltung zwischenzeitlich eine Unterschriftenliste von ca. 480 Bürgerinnen und Bürgern vor, die sich für den Neubau eines Lebensmittelmarktes aussprechen.<br>Kern einer Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich Veränderung, verursacht durch konkrete Bedarfe und sich verändernde Anforderungen und Rahmenbedingungen. Dabei sind Abriss und Rückbauten nicht grundsätzlich durch Fehlentscheidungen verursacht, sondern überwiegend durch geänderte Rahmenbedingungen. |
| **45.10** | 4. „Denk dir deine Stadt“ - die Herangehensweise der Stadtverwaltung an dieses Thema finde ich herausragend gut, weil sie alle Potenziale und Ideen einbezieht. So funktioniert Demokratie. Das Bauvorhaben eines Supermarktneubaus auf der grünen Wiese am Franz-Rosenbruch-Weg wurde leider vor einigen Jahren ohne dem Anlass entsprechende Einbeziehung der betroffenen Bürger beschlossen. Zwischenzeitlich haben sich sehr viele Menschen zu Wort gemeldet. Deren Argumente sollten berücksichtigt werden. Fehlentscheidungen zu korrigieren gehört zur Demokratie. | Bürgerbeteiligung bei Planungen ist ein wichtiger und auch gesetzlich verankerter Aspekt, um konkrete Betroffenheiten und private Belange zu ermitteln. Die bei dem Projekt „Denk dir deine Stadt“ durchgeführte Bürgerbeteiligung diente insbesondere dazu, neue Ideen und Bedarfe zu sondieren. Dabei liegt es in der Natur der Sache, dass nicht jede Idee und jedes Argument sich gegenüber anderen Aspekten durchzusetzen vermag.<br>Die Annahme, dass das Bauvorhaben am Franz-Rosenbruch-Weg ohne Einbeziehung der betroffenen Bürger beschlossen wurde ist so nicht zutreffend.<br>Die maßgeblichen Verfahrensschritte zur Änderung des Planungsrechtes sind vom BauGB vorgeschrieben, auch der Umfang der Bürgerbeteiligung. Die Beteiligung der Bürger ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung vorgesehen. Das Verfahren wurde mit Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss im Juni 2010 gestartet. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 29.01.2013 statt. Beteiligungen im Rahmen einer öffentlichen Auslegung fanden in der Zeit vom 18.07 bis 18.08.2014, vom 19.01 bis 02.02.2016, vom 02.01. bis 01.02.2017 statt. Es bestand somit ausreichend Gelegenheit als Bürger seine Interessen im Planverfahren einzubringen. Alle von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange werden gegeneinander und untereinander |

| | | |
|---|---|---|
| | | abgewogen. Bei konfligierenden Nutzungen kann nicht immer ein vollumfänglicher Interessenausgleich hergestellt werden. Dabei kann nach Abwägung sämtlicher Belange eine Entscheidung zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden. Die Entscheidungshoheit hierzu obliegt dem Rat der Stadt Braunschweig.<br>Ein Bebauungsplanverfahren ist im Grundsatz ergebnisoffen. In Einzelfällen kann es bei unüberwindbaren Nutzungskonflikten auch zur Einstellung des Verfahrens führen. Bei dem hier betreffenden Planverfahren bestehen, wie in vielen Planverfahren durchaus üblich, eine Anzahl von Konflikten. Nach bisheriger Einschätzung sind diese aber nicht unüberwindbar. Insofern besteht kein Anlass, nach derzeitigem Kenntnisstand das Planverfahren einzustellen. |
| **45.11** | Im Einzelnen möchte ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen in folgenden Punkten Einwände erheben:<br><br><u>1. Städtebauliche Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB</u><br>Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Gemeinde hat einen Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die städtebauliche Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird mit der Sicherstellung der Nahversorgung im Stadtteil Kanzlerfeld begründet. Durch die ausgelegten Unterlagen ist nicht belegt, dass es des Vorhabens bedarf, um die verbrauchernahe Nahversorgung insbesondere mit Lebensmitteln auf absehbare Zeit sicherzustellen. | Bereits in der Nahversorgungsuntersuchung für die Gesamtstadt Braunschweig aus dem Jahr 2004 wurde für den Nahversorgungsteilbereich Kanzlerfeld konstatiert: „Aufgrund der sehr geringen Verkaufsflächen der zwei im Teilbereich ansässigen Lebensmittelbetriebe erscheint die Nahversorgung langfristig gefährdet…“<br>Die in der Untersuchung erfassten zwei Lebensmittelbetriebe wurden tatsächlich zwischenzeitlich geschlossen. Der im Stadtteilzentrum David-Mansfeld-Weg befindliche Markt konnte nach einiger Zeit des Leerstandes wieder besetzt werden. Bei den Abstimmungen zu diesem Bebauungsplan konnte der Investor aber plausibel vermitteln, dass zur langfristigen Sicherung eine Vergrößerung der vorhandenen Verkaufsflächen notwendig ist. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche innerhalb des Bestandes ließ sich nicht realisieren. Eine Vergrößerung durch Erweiterung des Gebäudekomplexes ist aufgrund der komplexen Eigentumssituation nicht realistisch.<br>Das bestehende Zentrum am David-Mansfeld-Weg besteht aus verschiedenen Ladenlokalen innerhalb eines Gebäudekomplexes im Eigentum einer Eigentümergemeinschaft. Das vorhandene Ladenlokal des derzeitigen Lebensmittelbetriebes mit einer Verkaufsfläche von ca. 670 m² ist langfristig in seinem Bestand gefährdet. Dies war bereits zum Zeitpunkt der Wiederbesetzung nach dem Leerstand klar.<br>Anbaumaßnahmen sind nicht möglich, da die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes entgegenstehen. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche kann nur durch Umbaumaßnahmen innerhalb des Gebäudes |

| | | |
|---|---|---|
| | | erfolgen. Die Immobilie ist im Besitz einer Eigentümergemeinschaft mit über 60 Teileigentümern. Der Betreiber des Marktes ist nicht Eigentümer. Ein Umbau der Immobilie kann nur durch die Eigentümer veranlasst werden. Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren wurde für einen Zeitraum von ca. einem halben Jahr unterbrochen, damit die Eigentümergemeinschaft eine Realisierung eines Umbaus prüfen kann. Nach Ablauf des Zeitraumes wurde der Stadt mitgeteilt, dass die gewünschte erweiterte Verkaufsfläche nicht zur Verfügung gestellt werden könne.<br>In dem vom Rat der Stadt Braunschweig 2010 beschlossenen Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche wurden zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche definiert. Im Versorgungsteilbereich Kanzlerfeld wurde explizit im Hinblick auf die langfristige Sicherung des Nahversorgungszentrums der zentrale Versorgungsbereich explizit vergrößert festgelegt, um eine Flächenverlagerung und Vergrößerung des ansässigen Lebensmittelmarktes auf die dem Zentrum südlich gegenüberliegende Freifläche zu ermöglichen.<br>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB ist die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach den Grundsätzen der Bauleitplanung eine grundsätzliche Aufgabe der Gemeinde. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden muss sie nicht erst reagieren, wenn durch Schließungen von Betrieben die Nahversorgung nicht mehr gewährleistet ist, sondern muss vorausschauend handeln um die Nahversorgung zu sichern. Ein angemessener und akzeptierter Nahversorgungsmarkt innerhalb des Plangebietes ist dabei auch eine wichtige Voraussetzung, um überhaupt dauerhaft ein Nahversorgungsangebot in fußläufiger Entfernung zu den Wohnbereichen im Kanzlerfeld zu sichern.<br>Vor diesem Hintergrund ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes OE 39 „Franz-Rosenbruch-Weg“ zur Realisierung eines Lebensmittelbetriebes erforderlich, um die Aufgabe der Gemeinde im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zu erfüllen. Damit ist ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB gegeben. |
| **45.12** | Der Gutachter führt aus, dass für das Jahr 2015 eine Verkaufsfläche von ca. 725 - 750 qm für Nahrungs-/Genussmittel für die Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld ausreiche. Das entspricht dem Gutachten Dr. Acocella aus 2010 und ist nachvollziehbar. | Im Rahmen der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein Normalverfahren wurde das Einzelhandelsgutachten aktualisiert. Dabei wurden im Gegensatz zum Gutachten 2014 mögliche Auswirkungen gegen |

| | | |
|---|---|---|
| | Warum 2015 noch 725 - 750 qm Verkaufsfläche ausreichend sind, bereits 2020 aber eine Verkaufsfläche von 1.400 -1.500 qm erforderlich sein soll - also eine Verdoppelung innerhalb von 5 Jahren -, legt das Gutachten jedoch nicht dar. | zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Nahversorgung insgesamt mittels eines Gravitationsmodells berechnet. Darüber hinaus wurden weitergehende Anforderungen nach LROP und RROP berücksichtigt. Mit den geänderten verschärften Prüfvorgaben ist nunmehr eine Verkaufsfläche von insgesamt 1070 m² gutachterlich als verträglich ermittelt worden. Diese Begrenzung ist in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. |
| **45.13** | Die für das Neubauvorhaben angedachte Verkaufsfläche von 1.200 qm wirft die Frage auf, ob es hier wirklich nur um die Nahversorgung geht. Nach Aussage des verantwortlichen Planers Hr. Meißner im Rahmen der Erläuterung des Planvorhabens auf der Stadtbezirksratssitzung am 21.05.2014 geht es um den Einzugsbereich Lehndorf, Lamme, Kanzlerfeld, Watenbüttel, Völkenrode und das Anziehen von Kundenströmen über die Durchgangsstraße Bundesallee, also weitaus mehr als die Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld. | Die Ortsteile Lehndorf, Lamme, Watenbüttel, Völkenrode stellen nicht das geplante Einzugsgebiet des geplanten Betriebes dar. Gleichwohl wurden im Rahmen des aktualisierten Einzelhandelsgutachtens die Auswirkungen des neuen Marktes auf die Nahversorgungsstandorte benachbarter Stadtteile durch Umverteilung der Kaufkraftströme untersucht.<br>Es wird davon ausgegangen, dass ab einer bestimmten relativen und/ oder absoluten Größenordnung, in der Regel ab 10 % Umsatzverteilung, als Indiz für negative städtebauliche Wirkungen angesehen werden können. Bei dem Planvorhaben wird dieser Schwellenwert nicht erreicht. Darüber hinaus werden die Prüfkriterien zur Klassifizierung als nicht raumbedeutsame Nahversorgung eingehalten. |
| **45.14** | Der Stadtteil Kanzlerfeld hat ein Nahversorgungszentrum nördlich der Bundesallee, das nach wie vor Flächen zur Verfügung hält für einen Lebensmittelmarkt (ca. 670 qm) und darüber hinaus Erweiterungsmöglichkeiten bietet. Es besteht also ein ausreichendes Raumangebot. Wenn die Vorhabenträgerin die bestehenden Möglichkeiten nicht nutzen möchte, liegt das daran, dass EDEKA als der Mieter des neuen Marktes weitergehende Interessen hat. Es geht letztlich also um die Optimierung der wirtschaftlichen Belange von EDEKA und der Vorhabenträgerin. Diese wirtschaftlichen Belange können nicht die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB begründen. | Zur Erweiterungsmöglichkeit der Verkaufsfläche siehe Stellungnahme zu Nr. 5.10.<br><br>Die vorgesehene Planung dient nicht in erster Linie der Befriedigung privater wirtschaftlicher Interessen eines einzelnen Betreibers oder Vorhabenträgers, wie hier unterstellt wird. Das Erfordernis der Sicherung der Nahversorgung durch Erweiterung der Verkaufsflächen hat sich bereits bei der Ansiedlung des derzeitigen Betreibers abgezeichnet. Die nunmehr angestoßene Bebauungsplanung zur Realisierung der Umsiedlung und einer zukunftsfähigen Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmittelbetriebes ist nach gescheiterten Versuchen zur Erweiterung von Verkaufsflächen am Altstandort die konsequente Wahrnehmung der gemeindlichen Pflicht zur Erhaltung und Entwicklung des zentralen Nahversorgungsbereiches des Stadtteiles Kanzlerfeld. |
| **45.15** | Verwiesen sei in diesem Zusammenhang auch auf mehrfache mündliche Begründungen des potenziellen Mieters, dass die Vergrößerung der Nahversorgungsflächen insbesondere auch dadurch erforderlich werde, | Der Bezug auf die großen Verkaufsflächen an den Standorten BRAWO-Park und Hamburgerstraße verdeutlicht die im gesamtem Bundesgebiet zu beobachtende Verkaufsflächenentwicklung von Lebensmittelmärkten. |

| | | |
|---|---|---|
| | dass an anderer Stelle in Braunschweig - im BRAWO-Park am Bahnhof sowie an der Hamburger Straße - Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von ca. 4000 qm und mehr in Planung seien. Der Lebensmittelmarkt im BRAWO-Park ist laut Lokalpresse der größte Deutschlands und wird ebenfalls von EDEKA betrieben. Diese selbst herbeigeführte „Konkurrenz“ durch zentrale Supermärkte kann wohl kaum als Begründung für eine Ausweitung der Nahversorgungsflächen des gleichen Konzerns dienen. | Die zitierten Standorte wirken sich allgemein auf die Einzelhandelsstruktur der Gesamtstadt aus. Die Verträglichkeit der Auswirkung wurde im Rahmen der Entwicklung der jeweiligen Märkte gutachterlich überprüft. Für die Nahversorgung des Kanzlerfeldes haben sie jedoch nur marginale Bedeutung. |
| **45.16** | Aus kommunaler Sicht können Anforderungen an die Nahversorgung nur unabhängig von spezifischen wirtschaftlichen Interessen in Relation zum jeweiligen Wohngebiet und der Zahl der Einwohner erfolgen.<br>Durch die Realisierung des Planvorhabens ergäbe sich für den Stadtteil Kanzlerfeld im bestehenden plus neuen Nahversorgungsbereich eine potenzielle Gesamtverkaufsfläche von deutlich über 2.000 qm. Diese Größe benötigt der Stadtteil Kanzlerfeld auch längerfristig nicht, zumal Abnahme und Alterung der Bevölkerung prognostiziert werden.<br>Es ist also damit zu rechnen, dass das Neubauvorhaben zu Lasten anderer Standorte ginge, insbesondere zu Lasten der bestehenden Stadtteilzentren Lehndorf und Kanzlerfeld.<br>Das bestehende Stadtteilzentrum am David-Mansfeld-Weg ist nachbarschaftlich mit Kindergarten und Wichernhaus, Arztpraxen, Apotheke, Imbiss und kleineren Geschäften integriert und von hohem Wert für das Leben im Stadtteil. | Im Rahmen der Aktualisierung des Einzelhandelsgutachtens wurde die Größe einer verträglichen Verkaufsfläche für das Bauvorhaben nach den Prüfkriterien des LROP und des RROP ermittelt, bei der keine negativen Auswirkungen auf die Nahversorgungsstandorte benachbarter Stadtteile zu befürchten sind unter Einbeziehung der vorhandenen Nutzungen am Altstandort und einer Wiederbelegung des vorhandenen Lebensmittelmarktes mit einem Getränkehandel. Demnach wird eine maximale Verkaufsfläche von 1070 m² für das Neubauvorhaben für verträglich gehalten (Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Drogerie-/Parfümerieprodukte). |
| **45.17** | Im Zentrenkonzept Einzelhandel (Stand 2010) wird dazu generell ausgeführt:<br>„Die Lebensmittelmärkte sind ohne Zweifel die wichtigsten Magnetbetriebe in den Stadtteilzentren und anderen integrierten Lagen. Um diese Einrichtungen herum gruppiert sich eine Vielzahl weiterer privater und öffentlicher Dienstleistungen, die einen funktionierenden Zentralen Versorgungsbereich arrondieren...<br>Die Nahversorgungsstruktur als wesentliches Element kommunaler Daseinsvorsorge ist in den zentralen Standorten, leistungsfähigen Ortsteilen in den Gemeinden und Stadtteilzentren der Städte (integrierte Versorgungsstandorte) bedarfsgerecht zu modernisieren, zu sichern und zu entwickeln…<br>Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit | Basierend auf den zitierten Planungsmaximen wurden in der Ergänzung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel von 2010, dem Standortkonzept Zentrale Nahversorgungsbereiche, die Stadtteilzentren und Nahversorgungsbereiche der einzelnen Stadtteile definiert. Neuansiedlungen von großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben dürfen nur in integrierter Lage in einem solchen festgelegten Nahversorgungsbereich |

| | | |
|---|---|---|
| | der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtigungsverbot)…<br>Lebensmittelbetriebe verlassen vielerorts ihre bisherigen Standorte in zentralen Versorgungsbereichen um sich an gut frequentierten Ausfallstraßen neu anzusiedeln. Durch den Wegzug der Frequenzbringer verlieren angestammte Zentren an Attraktivität und auch andere Betriebe verlieren damit häufig ihre wirtschaftliche Existenzgrundlage. In der Konsequenz führt diese Entwicklung zu einer schleichenden Erosion der zentralen Versorgungsbereiche.“ | erfolgen. Angestammte Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe in integrierter Lage, die aufgrund ihrer Größe im Bestand gefährdet sind, sollen unterstützt werden, sich innerhalb des Bestandes oder in unmittelbarer Umgebung zu erweitern. |
| **45.18** | Die hier grundsätzlich beschriebene Problematik muss auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg" berücksichtigt werden. Wenn in diesem Fall der Lebensmittelbetrieb aus dem bisherigen zentralen Versorgungszentrum abgezogen und an die gut frequentierte Ausfallstraße Bundesallee verlagert wird, ist mit der beschriebenen schleichenden Erosion des Stadtteilzentrums mit allen negativen Folgen wie Zunahme von Leerständen, Verwahrlosung und Wegfall von Versorgungsbereichen zu rechnen. Das bedeutet für die Bürger in der Konsequenz dann weitere Wege (z.B. zur Post, zur Bank, zum Bäcker, zum Blumenladen...) statt integrierter Nahversorgung. | Die in der Ergänzung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel von 2010 dargestellte Problematik trifft auf das Vorhaben nicht zu. Mit der dargestellten Fallgestaltung ist die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes außerhalb eines festgelegten zentralen Nahversorgungsbereiches am Ortsrand in nicht integrierter Lage gemeint. Die Bedeutung des Stadtteilzentrums am David-Mansfeld-Weg für den Stadtteil Kanzlerfeld wird gesehen. Dieser Bereich wurde daher nach dem Standortkonzept Zentrale Nahversorgungsbereiche als zentraler Versorgungsbereich der Kategorie 5 eingestuft. Um das Nahversorgungszentrum Kanzlerfeld langfristig in seinem Bestand zu sichern, wurde der zentrale Versorgungsbereich unter Berücksichtigung der Option, den Lebensmittelmarkt auf die südlich gegenüberliegende Freifläche zu verlagern und damit die für einen Vollversorger notwendige Größe zu ermöglichen, entsprechend vergrößert festgelegt. |
| **45.19** | Da diese grundsätzliche Problematik kaum ignoriert werden kann, fordern die Gutachter eine enge Verzahnung des Plangebiets mit seinem Vorhaben mit dem bestehenden Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg. Nur eine solche enge Verzahnung gefährde die Versorgungsstrukturen nicht. Allerdings enthält der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keinerlei Festsetzungen, die die enge Anbindung gewährleisten würden. Dies wäre nur möglich im Rahmen einer integrierten Gesamtplanung, die das bestehende Stadtteilzentrum, den öffentlichen Raum mit allen betroffenen Verkehrswegen und das Plangebiet mit seinem Vorhaben umfassen müsste. | Zur Verbesserung der fußläufigen Verbindung zwischen altem und neuem Einzelhandelsstandort über die Bundesallee hinweg ist eine zusätzliche Querungshilfe zwischen dem Vollanschluss und dem benachbarten Knotenpunkt Bundesallee – Stauffenbergstraße – Adolf-Bingel-Straße geplant. Damit wird der wünschenswerten Verknüpfung der beiden Seiten entsprochen. Eine darüberhinausgehende bindende Vorgabe hinsichtlich der anzusiedelnden Einzelhandelsnutzungen am Altstandort ist nicht vorgesehen, da sich der Standort im Eigentum Dritter befindet und für den Altstandort eine flexible Nachnutzungsmöglichkeit verbleiben soll. Die geplante Fußgängerquerung ist im Vorhabenplan dargestellt und ist im Rahmen |

| | | |
|---|---|---|
| | | der Errichtung des Marktes herzustellen. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für diese Maßnahme. Die Verpflichtung zur Kostenübernahme wird verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt. |
| **45.20** | Vor einiger Zeit wurden Informationsveranstaltungen zur Überplanung der Bundesallee durchgeführt, an der sich viele Bürgerinnen und Bürger aus dem Stadtteil beteiligt haben, unter anderem auch unter dem Gesichtspunkt der Integration des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosen-bruch-Weg“ mit dem bestehenden Stadtteilzentrum.<br>Nun ist die Überplanung der Bundesallee b.a.w. zurückgestellt, insbesondere wegen des Zeitbedarfs für eine Stadtbahnplanung, die ggf.- erhebliche Auswirkungen im Stadtteilzentrum Kanzlerfeld hätte.<br>Diese Zurückstellung der Verkehrsplanung und einer integrierten Gestaltung des Stadtteilmittelpunkts Kanzlerfeld führt dazu, dass die Bundesallee als stark frequentierte Ausfallstraße unvermindert eine Schneise zwischen Nord- und Südostteil des Kanzlerfeldes bildet.<br>Neben einer fehlenden Verzahnung des Plangebiets mit seinem Vorhaben mit dem bestehenden Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg würde die isolierte Realisierung des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg" zusätzlich für den größten Teil der Stadtteilbewohner einen gegenüber der derzeitigen Situation durch die notwendige Querung der Bundesallee erschwerten Zugang zum Lebensmittelmarkt bedeuten. | Die Bundesallee als Ortsdurchfahrt hat unbestritten eine hohe Verkehrsbelastung und damit eine trennende Wirkung.<br>Die Entfernung des neuen Marktes zum Altstandort und die Hindernisse einer Querung der Bundesallee sind nicht so groß, als dass eine fußläufige Vernetzung der beiden Standorte unmöglich wird. Sowohl die Entfernung als auch eine etwaige Barrierewirkung der Bundesallee ist mit anderen Nahversorgungsstandorten beiderseits einer Hauptverkehrsstraße vergleichbar (z.B. Watenbüttel). Im Übrigen müssen derzeit die Anwohner des südlichen Kanzlerfeldes auch die Bundesallee queren, um das Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg zu erreichen. Mit der Verlagerung des Lebensmittelmarktes auf die andere Seite der Bundesallee müssen nunmehr die Anwohner des nördlichen Kanzlerfeldes die Bundesallee queren. Warum eine Umkehr der Richtungsbeziehung für Fußgänger beschwerlicher sein soll, ist nicht plausibel.<br>Mit der Anlage einer zusätzlichen Querungshilfe verbessert sich zudem die Querungsmöglichkeit für Fußgänger gegenüber dem Bestand. |
| **45.21** | Zusätzlich wirkt die geplante Ausrichtung des neuen Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück einer Integration mit dem bestehenden Einkaufszentrum entgegen. Um den Bezug herzustellen, der in den Unterlagen gefordert wird, müsste der Eingang des Marktbereiches nach Norden offen zur Bundesallee und zum bestehenden Einkaufszentrum ausgerichtet sein und nicht nach Südosten zum Parkplatz und angrenzenden Wohngebiet. | Mit der Positionierung des Baukörpers wird in erster Linie die städtebauliche Wirkung innerhalb des Siedlungsgefüges definiert. Dabei ist eine bauliche Fassung des Straßenraumes im Kreuzungsbereich der Bundesallee / Ecke Stauffenbergstraße ein wesentliches städtebauliches Kriterium.<br>Um die fußläufige Verknüpfung mit dem Altstandort zu verbessern, ist neben der vorhanden signalgeregelten Fußgängerquerung im Bereich der Kreuzung eine zusätzliche Querungshilfe in Form einer Mittelinsel, westlich des Einmündungsbereiches Krukenbergstraße, vorgesehen. Aufgrund der vorhandenen Garagenanlage auf dem Parkplatz des Altstandortes und zu beachtender Sicherheitsabstände zum Einmündungsbereich der Krukenberstraße ist eine Verschiebung der Querungshilfe in östliche Richtung nicht möglich. Die über die geplante Querungshilfe über die Bundesallee geführte |

| | | |
|---|---|---|
| | | Lauflinie von fußläufigen Kunden aus dem Altstandort mündet in die westliche Verkehrsachse der Stellplatzanlage. Der Eingangsbereich des neuen Lebensmittelmarktes befindet sich dabei voll in der Sichtachse. Eine Verlagerung des Eingangsbereiches in nördliche Richtung würde die Wegebeziehung allenfalls um ca. 25 m verkürzen. Für eine funktionierende und Akzeptanz findende fußläufige Wegebeziehung sind die sichere Querung der Bundesallee und Blickbeziehungen von größerer Bedeutung als die absolute Entfernung oder die konkrete Lage des Eingangs. |
| **45.22** | 2. Dimensionierung und Beeinträchtigung des benachbarten Reinen Wohngebiets<br>Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.<br>Lauf Planentwurf ist beabsichtigt, einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, obwohl die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 nicht eingehalten werden und der Bedarf - wie unter Punkt 1 dargelegt- an anderer Stelle weitgehend gedeckt werden kann. | Der genannte Trennungsgrundsatz gilt nicht ultimativ. Gerade in Innenstädten und verdichteten Siedlungsbereichen besteht keine Möglichkeit, durch geeignete Abstände Immissionen zu verhindern. Aus diesem Grunde ist es gerechtfertigt, in räumlichen Nahtstellen auf andere Regelungen zurückzugreifen, um den entsprechenden Immissionsschutz sicherzustellen. Dabei ist auch die Betrachtung einzubeziehen, dass die Nahversorgung des Gebietes mit Gütern des täglichen Bedarfes eine Erreichbarkeit direkt vor Ort voraussetzt. Aufgrund der Tatsache, dass das Vorhaben der Nahversorgung des umliegenden Gebietes dienen soll, ist nur eine integrierte Lage innerhalb des Ortsgefüges geeignet, dem Aspekt einer guten fußläufigen Erreichbarkeit des Marktes von der umgebenden Wohnbebauung zu entsprechen.<br>Um negative Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung soweit wie möglich zu vermeiden, werden aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, mit denen die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 der benachbarten Wohnbebauung eingehalten werden.<br>Der Trennungsgrundsatz kann der vorgesehenen Planung insofern nicht entgegen gehalten werden. |
| **45.23** | Die Dimensionierung des Planvorhabens sprengt die Größe der vorhandenen Grundstücksfläche und führt in mehrfacher Hinsicht zu unzumutbaren Nachteilen für das benachbarte Wohngebiet. | Bei einer Planung im Bestand sowie innerhalb der Ortslage ist auf die konkrete Flächenverfügbarkeit Rücksicht zu nehmen. Bei damit verbundenen konfligierenden Belangen muss abgewogen werden. Die Sicherung der Nahversorgung an einem integrierten Standort ist ein wichtiger Belang. Die funktionalen Ansprüche werden daher auf der verfügbaren Fläche so optimal wie möglich angeordnet. Bei der Überarbeitung der Planung im Rahmen der Umstellung des Be- |

| | | |
|---|---|---|
| | | bauungsplanverfahrens auf ein „Normalverfahren“ wurde das Bauvorhaben im Bauvolumen und der max. Verkaufsfläche reduziert. Insgesamt werden nachbarschützenden Belange durch Einhaltung gesetzlicher Immissionsgrenz- oder Richtwerte berücksichtigt. Die mit dem Bauvorhaben verbundenen Nachteile für die benachbarte Wohnbebauung überschreitet insofern nicht die Grenze der Zumutbarkeit. |
| **45.24** | a) Höhe, Länge und Breite des Baukörpers sind in der Gesamtdimension weder stadtbild- noch nachbarschaftsverträglich und führen zusammen mit der vorgesehenen Parkplatzanlage zur fast vollständigen Versiegelung der bisherigen Grünfläche. | Innerhalb eines Stadtgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur normalen Siedlungsentwicklung. Einen Anspruch auf den Erhalt des Umfeldes besteht nicht.<br>In der Nachbarschaft befinden sich neben einzelnstehenden Einfamilienhäusern auch gereihte Baustrukturen, die, wenn auch kleinteilig, längere geschlossene Baukörperabschnitte bilden mit bis zu drei Geschossen. Entsprechende großformatige Bauformen sind auch auf der nördlichen Seite der Bundesallee zu finden. Insofern sind die Abmessungen und die Höhe durchaus als verträglich zu betrachten. Im Übrigen ist die Betonung eines Standortes, insbesondere der Ortsmitte, durch die Architektur ein legitimer städtebaulicher Belang. |
| **45.25** | b) Die östliche Lärmschutzwand ist mit 3,50 m Höhe absolut unzumutbar für die Nachbarschaft. | Die Höhe der Lärmschutzwand als bauliche Anlage überschreitet nicht die Höhe von baulichen Anlagen, die in einem Einfamilienwohnhausgebiet allgemein anzutreffen sind. Sie überschreitet zwar die Höhe von Einfriedungen, die an der Grundstücksgrenze ohne nachbarliche Zustimmung zulässig sind. Insofern kommt der Einhaltung des Grenzabstandes, dem ein nachbarschützender Charakter unterstellt wird, besondere Bedeutung zu. Die geplante Lärmschutzwand hält den erforderlichen Grenzabstand ein. |
| **45.26** | c) Die Idee, mit einer speziellen technischen Konstruktion zu gewährleisten, dass die Lieferfahrzeuge ohne lärmenden Halt in das Rolltor der Lieferzone einfahren können, ist nicht plausibel. Der Lärm erfolgt dann beim Zwischenstopp und ist außerdem von der Verkehrssituation auf dem Parkplatz abhängig, die jederzeit weitere Zwischenstopps erforderlich machen kann, wenn etwa Fußgänger oder Radfahrer kreuzen oder PKW ein- oder ausparken. | Mit der Aktualisierung des Lärmschutzkonzeptes kann auf den externen Haltepunkt für Lieferfahrzeuge zum Öffnen des Rolltores der Lieferzone verzichtet werden durch Anordnung eines Lärmschutzschildes am Haltebereich vor der Lieferzoneneinfahrt. |
| **45.27** | d) Die Ausrichtung des Baufensters ermöglicht keine Integration mit dem bestehenden Einkaufszentrum. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.21. |

| | | |
|---|---|---|
| **45.28** | e) Die Parkplätze sind nicht zur Straße ausgerichtet, sondern zu den angrenzenden Wohngrundstücken, so dass die direkten Anwohner erheblich durch Lärm und Abgase belastet werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.12. |
| **45.29** | f) Die Werbeanlagen sind offensichtlich auf eine größere Außenwirkung angelegt als die Nahversorgung des Kanzlerfeldes erfordert. | Mit einer rechtmäßigen Ausübung eines Gewerbes ist auch ein grundrechtlich gewährleisteter Anspruch auf Eigenwerbung verbunden. Zur Vermeidung von unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarschaft wird im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift der Umfang der Werbeanlagen und auf Werbung an der Stätte der Leistung eingeschränkt. |
| **45.30** | g) Die Lärmschutzeinrichtungen sind, wie die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, ungenügend. Noch nicht hinreichend bewertet wurde der Abstrahlungslärm, der an der Außenwand des Gebäudes insbesondere durch erhöhtes Verkehrsaufkommen verursacht wird. | Diese Annahme ist unzutreffend. In der schalltechnischen Untersuchung wurden etwaige Schallreflexionen an den Außenfassaden berücksichtigt. Aus diesem Grunde wurde durch textliche Festsetzung die Ausführung der mit Blechprofilen geplanten Außenfassade mit einer bestimmten Schallabsorptionsfähigkeit festgesetzt. Im Rahmen der Aktualisierung der Planung und Umgestaltung des Baukörpers soll nunmehr eine Putzfassade ausgeführt werden, die eine deutlich geringere Schallreflexion verursacht als eine Blechfassade. Die mit dieser Ausführung verbundene Schallreflexion ist in der aktualisierten Fassung des Schallgutachtens berücksichtigt. Eine gesonderte schallabsorbierende Ausführung ist jedoch bei der nunmehr vorgesehenen Materialausführung nicht mehr erforderlich. |
| **45.31** | h) Lichtemissionen sind bisher in den Planungsunterlagen noch gar nicht angesprochen. Dabei ergeben sich durch Parkplatzbeleuchtung und Werbeanlagen erhebliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.9. |
| **45.32** | Wenn in diesem Zusammenhang darauf verwiesen wird, dass die Lage des Baukörpers in etwa dem bisher festgesetzten Baufenster für die ursprünglich vorgesehene Kindertagesstätte entspricht, so ist das nicht nachvollziehbar. Eine Kindertagesstätte dieser Dimension mit fast vollständiger Flächenversiegelung ist kaum denkbar. Weder würde eine Kindertagesstätte einen Baukörper dieser Dimension erfordern noch die Anzahl von 65 Parkplätzen und Zufahrtsflächen für PKW und LKW von zwei Straßen.<br>In der bisherigen Planung waren dort, wo jetzt die Zufahrtsflächen und die Stellplätze vorgesehen sind, definitiv keine Verkehrsflächen und Stellplatzflächen in der geplanten Größenordnung vorgesehen, sondern lediglich ein Bolzplatz. | Es wird nicht bestritten, dass der jetzt ermöglichte Baukörper und die zu erwartende Versiegelung über die früheren Kitaplanungen hinausgehen. Der Querverweis zum festgesetzten Baufenster der Kitavorbehaltsfläche bezog sich lediglich auf die Lage und die überbaubare Grundstücksfläche des bestehenden Baurechtes.<br>Im Übrigen ist auch die Nachbarschaft einer Bolzplatzanlage zu einem Wohngebiet nach heutiger Rechtslage unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten (18. BImSchV) nicht unkritisch. |

| | | |
|---|---|---|
| **45.33** | 3. Verkehrsproblematik<br>Das Verkehrsgutachten 2014 geht bei einer Verkaufsfläche von 1.200 qm von durchschnittlich 1.030 Kunden/ Tag aus. Es leitet diese Kundenzahl ab aus der Zahl der Kunden/ Tag am alten Standort, der eine Verkaufsfläche von ca. 670 qm aufweist. Unberücksichtigt bleibt auf diese Weise der Mitnahmeeffekt durch zusätzliche Kunden, die nicht im Nahversorgungsgebiet ansässig sind, durch die optisch wirksame Verlagerung an die Ausfallstraße Bundesallee aber zusätzlich anfallen dürften. | Im Quell- und Zielverkehr des Verbrauchermarktes werden alle Verkehre der Kunden-Pkw (einschließlich der so genannten Mitnahmekunden) berücksichtigt. Der vorhandene Markt ist auch jetzt direkt von der Bundesallee anfahrbar, insofern ist derzeit auch ein Mitnahmeeffekt anzunehmen. Aufgrund der unmittelbaren Lage des alten und des neuen Marktes an der Bundesallee sind für beide Märkte Mitnahmeeffekte von 20 % unterstellt. |
| **45.34** | Gegenüber dem Gutachten 2013 unterscheiden sich die Zahlen außerdem erheblich. Während 2013 noch von 1.380 Kunden/ Tag ausgegangen wurde, sind es 2014 nur noch 1.030 Kunden/ Tag. Aus dieser und weiteren Annahmen resultiert eine Verringerung der Summe der Quell- und Zielverkehre von 1.530 Fahrten/ Tag (2013) auf 980 Fahrten/ Tag (2014).<br>Nachvollziehbar sind die Abweichungen nicht. Ich bitte die Gründe dafür offen zu legen. | Bei dem Gutachten von 2013 handelt es sich um einen anfänglichen, noch nicht abgestimmten Arbeitsstand, das für die Kundenprognose Kennwerte angenommen hatte, die üblicherweise bei Neuansiedlungen in nicht integrierten Lagen angewandt werden. Diese Arbeitsversion des Gutachtens hat nicht an der öffentlichen Auslegung teilgenommen. Bei dem Gutachten 2014 wurden Kennwerte zugrunde gelegt, die bei der Erweiterung von vorhandenen Betrieben in integrierter Lage angewandt werden. Im Rahmen der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens wurde die Kundenprognose nochmals überprüft und im Prinzip bestätigt. |
| **45.35** | Die im Zusammenhang mit dem Vorhaben auftretenden Verkehrszahlen haben erhebliche Auswirkungen sowohl für Lärmemissionen als auch für den Verkehrsfluss im Wohngebiet. Bisher nicht berücksichtigt ist die Tatsache, dass Fahrten zum bestehenden Einkaufszentrum direkt über die Bundesallee möglich sind, während Ein- und Ausfahrten zum neuen Lebensmittelmarkt über Bundesallee sowie Stauffenbergstraße erfolgen sollen. Die Stauffenbergstraße ist der zentrale Zugang zum gesamten Stadtteilgebiet Kanzlerfeld Südost und bildet einen Engpass, der für zusätzliche Verkehre nicht ausgelegt ist. Dadurch dürfte sich die Stau- und Unfallgefahr in diesem Bereich erhöhen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.5. |
| **45.36** | 4. Umweltverträglichkeitsprüfung<br>Warum wurde keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt?<br>Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung i.S. des § 13a BauGB, erlassen im beschleunigten Verfahren, ist gem. § 13 Abs. 1 Satz 4 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet werden soll, das der UVP-Pflicht nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegt. Das Vorhaben stellt sich als großflächiger Einzelhandelsbetrieb | Nach dem UVPG ist für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Wenn nach überschläglicher Einschätzung mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist, ist eine reguläre Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich und der Weg des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist ausgeschlossen. Bauvorhaben stellen in der Regel immer einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dabei ist nicht jeder Eingriff als erheblich einzustufen. |

| | | |
|---|---|---|
| | i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO dar, für welches nach dem UVPG die Pflicht zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls besteht. Im Begründungsentwurf wird lapidar erklärt, dass die Prüfung durchgeführt worden sei, sich dabei die Pflicht zur Durchführung einer UVP nicht ergeben habe. Diese Einschätzung wird durch die Unterlagen einschließlich der Gutachten nicht getragen.<br>Der Gesetzgeber selbst geht bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben (vgl.- § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO) davon aus, dass derartige Vorhaben in der Regel mit wesentlichen städtebaulichen beeinträchtigenden Auswirkungen behaftet sind und gar mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG sowie mit nachteiligen Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt verbunden sind.<br>Es gibt zwar Ausnahmen, aber diese müssen jeweils konkret dargelegt und begründet werden. Die vorgelegten Gutachten leisten diese Arbeit nicht. Im Gegenteil: Das Verkehrsgutachten arbeitet mit anfechtbaren Zahlen, das schalltechnische Gutachten bestätigt, dass die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 nicht eingehalten werden. Der grünordnerische Fachbeitrag beschreibt zwar noch die vielfältigen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt und das Stadtbild, bewertet sie dann aber, ohne dass dies irgendwie nachvollziehbar würde, als unerheblich. Deshalb ist das Vorhaben letztlich UVP-pflichtig, was den Weg über § 13a BauGB ausschließt. Selbst wenn man dies anders sähe, wäre angesichts der Gutachten festzustellen, dass der materiellen Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7 BauGB in der Abwägung fehlerfrei zu berücksichtigen, nicht genügt ist. Ich bitte, dies nachzuholen. | Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Nach Einschätzung der Verwaltung wurden zwar Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter erkannt. Die Beeinträchtigung wurde aber nicht als so erheblich eingestuft, dass hierdurch eine reguläre Umweltverträglichkeitsprüfung ausgelöst werden würde.<br>Im weiteren Verfahren ergaben sich diesbezüglich andere Erkenntnisse aufgrund aktueller Rechtsprechung. Demnach wurde durch ein Gericht die Betrachtung der Erheblichkeit bei erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen im Hinblick auf die Einhaltung von Immissionsgrenzwerten in der Nachbarschaft strenger gesehen, als die bisher in der Verwaltung angewandte Rechtsinterpretation. Dies hat dazu geführt, dass das Planaufstellungsverfahren nach der dritten öffentlichen Auslegung in ein klassisches Verfahren umgewandelt wurde. Mit der Verfahrensumstellung wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des Umweltberichtes angefertigt. |
| **45.37** | <u>5. Umweltbelange und Umweltverträglichkeit</u><br>Gerade der südöstliche Bereich des Plangebiets zeichnet sich durch umfangreiche Grünstrukturen aus, die seit Jahrzehnten weder siedlungsbestimmt noch intensiv genutzt sind. Wenn lediglich von einem „Gehölzsaum“ gesprochen wird, zeichnet dies ein falsches Bild. Das Plangebiet ist im südöstlichen Bereich vor den Grundstücken im Reinen Wohngebiet stark durchgrünt mit Bäumen und Sträuchern. Die Flächen sind | Die betroffenen Biotoptypen wurden den Anforderungen entsprechend erhoben und bewertet. Im Wesentlichen aus Scherrasen und angelegten Gehölzstrukturen bestehend, stellen sie keine besonderen naturschutzfachlichen Wertigkeiten dar, weil die beschriebenen Biotope zum einen von Bebauung und Straßen umgeben sind und zum anderen in einem Teilbereich als Bolzplatz genutzt werden, dessen Spuren deutlich, z.B. auch auf Luftbildern wahrzunehmen |

| | | |
|---|---|---|
| | nicht stark durch menschliche Nutzung beeinflusst, die Natur hat sich auf die dortigen Verhältnisse seit Jahrzehnten eingestellt, so dass es in die Irre führt, wenn als Vergleichsmaßstab der „Zustand der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation“ herangezogen wird. Maßgeblich ist, wie sich der aktuelle Zustand von Natur und Umwelt darstellt und nicht, was an Ort und Stelle sein würde, wenn es seit Jahrtausenden keine menschliche Nutzung gäbe.<br>Immerhin wird ausgeführt, dass der „Gehölzsaum“ aus standortheimischen Arten bestehe und die Bäume und Sträucher größtenteils einen breiten, geschlossenen Bestand, zum Teil geprägt durch ältere Bäume, darstellten. Diese Strukturen erfüllen wichtige Funktionen im Naturhaushalt. Sie beherbergen Brutplätze und stellen wichtige Nahrungshabitate für verschiedene Vogelarten, Kleinsäuger und Insekten dar. Da die Bäume, insbesondere die älteren Bäume im Plangebiet einen nicht unerheblichen Totholzanteil aufweisen, besitzen sie eine besondere artenschutzrechtliche Wertigkeit.<br>Das Artenschutzrecht wird nur sporadisch in den Blick genommen. Eine Kartierung etwaiger Biotope und im Gebiet vorkommender geschützter Arten, insbesondere von Vogelarten wurde nicht durchgeführt. | sind. Sie wurden zusammen mit der eigentlichen Bebauung des Kanzlerfeldes angelegt. Insofern handelt es sich um eine durch die Siedlungstätigkeit überformte Nutzung. Eine siedlungsbestimmte Nutzung kann hier schwerlich verneint werden. Die Gegenüberstellung der potenziellen natürlichen Vegetation entspricht dem gängigen Vorgehen bei der Ermittlung des Biotopzustandes.<br>Bei der Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des erfolgten Umweltberichtes im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde die tatsächliche Wertigkeit berücksichtigt. Darin eingeschlossen ist auch die artenschutzrechtliche Bewertung, die letztlich auch den erforderlichen Ausgleichs- bzw. Kompensationsbedarf bestimmt. |
| **45.38** | Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote in § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten grundsätzlich dem Schutz von Individuen. Daher hätte eine artenschutzrechtliche Fachprüfung durchgeführt werden müssen, die sich konkret zu dem vorhandenen Arteninventar und den möglichen Auswirkungen des Baus und des Betriebes der Einrichtung verhält. In diesem Zusammenhang hätte auch die Behauptung nachvollziehbar belegt werden müssen, dass „Ausweichraum ähnlicher Qualität sich ausreichend in der Nachbarschaft des Plangebietes, welche durch große und stark durchgrünte Wohnhausgärten geprägt ist“, zu finden ist. Leider wird dies nicht belegt. Ich bitte dies nachzureichen. | Zu Beginn des Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung wurde die Erforderlichkeit einer gezielten artenschutzrechtlichen Untersuchung mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Erforderlichkeit wurde nicht gesehen.<br>Im Rahmen der Umstellung des Planaufstellungsverfahrens und der damit verbundenen weitergehenden Anforderungen an den umwelt- und naturschutzrechtlichen Ermittlungsumfang wurden die artenschutzrechtlichen Belange durch ein entsprechendes Gutachten gezielt untersucht.<br>Darin wurden neben den nochmaligen Erfassungen der Biotoptypen gefährdete Pflanzenarten und Fledermäuse untersucht sowie eine Potenzialeinschätzung der Brutvögel vorgenommen. Dabei wurden keine Hinweise auf gefährdete Pflanzenarten, Fledermäuse oder gefährdete Brutvögel sowie entsprechende Quartiere oder Nistplätze vorgefunden. Für den Verlust oder die Beeinträchtigung des natürlichen Lebensraumes werden im Bebauungsplan entsprechende Kompensationsmaßnahmen aufgenommen und durch einen städtebaulichen Vertrag die Pflicht des Vorhabenträgers zur |

| | | |
|---|---|---|
| | | Umsetzung dieser Maßnahmen konkret fixiert. |
| **45.39** | 6. Flächenverbrauch und Nachhaltigkeit<br>Im Rahmen der Erläuterung des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg“ wies Herr Meißner als verantwortlicher Planer auf der Stadtbezirksratssitzung am 21.05.2014 darauf hin, dass das Vorhaben sich auf einen zeitlichen Horizont von 10 Jahren beziehe, wie heute allgemein für derartige Vorhaben des Lebensmitteleinzelhandels üblich. Das bedeutet, dass längerfristig mit diesem Vorhaben keineswegs die Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld gesichert wäre, ebenfalls nicht die Nahversorgung des Stadtteils Lehndorf, die die Firma Görge ja auch nur für 10 Jahre in Aussicht gestellt hat. Die völlig unverbindliche Absichtserklärung der Firma Görge, im bisher bestehenden Einkaufszentrum einen Getränkehandel einzurichten, dürfte sich ebenfalls kaum auf einen längeren Zeitraum beziehen, da es keinen Sinn macht, diesseits und jenseits der Bundesallee ein Getränkesortiment anzubieten.<br>Die wertvolle Grünfläche wäre jedoch dauerhaft vernichtet. | Der von dem Planer genannte Zeithorizont von 10 Jahren bezog sich auf den im Lebensmitteleinzelhandel üblichen Zeitrahmen für Mietverträge, der gleichzeitig die Basis für die Betrachtung einer Amortisation der baulichen Anlage darstellt. Das ist nicht zwingend gleichzusetzen mit der zu erwartenden Betriebsdauer. In Mascherode führt der selbe Betreiber einen vergleichbaren Markt. Dieser wurde ebenfalls mit der Aufrechterhaltung eines Lebensmittelmarktes des gleichen Betreibers in der Südstadt für mindestens 10 Jahre nach Eröffnung des neuen Marktes vertraglich verknüpft. Beide Märkte erfreuen sich auch nach Ablauf von 10 Jahren größter Beliebtheit.<br>Im Übrigen ist die Sicherung der Nahversorgung auch durch einen Neubau in integrierter Lage Ausdruck von Nachhaltigkeit. Durch eine attraktive zukunftsorientierte Nahversorgung kann die Bevölkerung fußläufig sich mit Gütern des täglichen Bedarfs eindecken ohne auf motorisierte Fahrzeuge zurückgreifen zu müssen, um sich in anderen Stadtteilen zu versorgen und damit zusätzlichen Verkehr und Belästigung benachbarter Anwohner anderer Lebensmittelbetriebe auslösen. |
| **45.40** | Gehen Sie bitte davon aus, dass die Bewohner des Kanzlerfeldes den ruhigen und grünen Charakter ihres Stadtteils schätzen und häufig unter diesem Aspekt hier Wohneigentum erworben haben. Dies wurde u.a. auf verschiedenen Bürgerversammlungen zur Überplanung der Bundesallee deutlich. Insbesondere die Erhaltung des Alleecharakters der Bundesallee und die Erhaltung des grünen Eingangsbereiches zum Stadt-teil wurden dort sehr hoch gewichtet. | Innerhalb eines Siedlungsgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur Natur einer Siedlungsentwicklung.<br>Der Stadtteil Kanzlerfeld stellt einen Ortsteil dar, der insgesamt einen relativ hohen begrünten Freiflächenanteil aufweist sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich. Der Verlust der derzeitigen Grünfläche wirkt sich visuell nur auf einen begrenzten Teilbereich der Ortslage aus. Die grundsätzliche grünbetonte Prägung des Ortsteiles bleibt auch weiterhin bestehen und wird hierdurch nur marginal beeinträchtigt. Ein Anspruch auf Erhalt einer schönen Aussicht besteht nach allgemeiner Rechtsauffassung nicht.<br>Das hier geplante Bauvorhaben dient der Sicherung der Nahversorgung. Dieser Belang ist eine Kernaufgabe der Daseinsfürsorge und genießt einen hohen Stellenwert. Im Übrigen liegt der Verwaltung zwischenzeitlich eine Unterschriftenliste von ca. 480 Bürgerinnen und Bürgern vor, die sich für den Neubau eines Lebensmittelmarktes aussprechen. |

| | | |
|---|---|---|
| **45.41** | Die Umsetzung des Neubauvorhabens würde sowohl zur Zerstörung des bisherigen integrierten Stadtteilmittelpunkts Kanzlerfeld führen als auch zur Zerstörung der bisherig en wertvollen Grünfläche mit Bolzplatz. Die Nachteile hätten alle Bürger zu tragen, einen Vorteil hätten lediglich Investor, Fa. Görge als Mieter und der EDEKA-Konzern.<br>Nach meinem Verständnis sollten die politischen Gremien und die Verwaltung der Stadt allen Bürgerinnen und Bürgern verpflichtet sein und nicht einseitig zu Gunsten spezifischer wirtschaftlicher Interessen entscheiden. | Die Auffassung, Politik und Verwaltung würden die monetären Interessen des Betreibers stärker werten als die Interessen der Anwohner ist nicht zutreffend. Das Vorhaben dient der Sicherung der Nahversorgung zugunsten eines gesamten Stadtteiles. Das ein Einzelhandelsbetrieb den Marktmechanismen unterliegt und als Betrieb seine Wirtschaftlichkeit berücksichtigen muss, ist dem Betreiber nicht entgegenzuhalten. Würde das Vorhaben nicht den Zielen der kommunalen Daseinsfürsorge in Form der Sicherung der Nahversorgung dienen, würde das Planverfahren nicht von der Stadt betrieben werden. |
| **45.42** | Bitte korrigieren Sie die Planung und tragen Sie dazu bei, das bestehende lebendige Zentrum des Stadtteils Kanzlerfeld attraktiv zu halten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |
| **45.43** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Bebauungsplanverfahren wird auf ein „Normalverfahren“ umgestellt. Im Rahmen der Verfahrensumstellung werden ein Umweltbericht sowie eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erstellt und die Eingriffe kompensiert oder ausgeglichen. Der geänderte Bebauungsplanentwurf einschließlich Umweltbericht wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **46** | **Stellungnahme Nr. 46**<br>**Schreiben von *Name* vom 27.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **46.1** | Gegen das oben genannte Bauvorhaben möchte ich meine Einwände äußern und bitte um die schriftliche Beantwortung der nachfolgenden Fragen. | Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert. |
| **46.2** | Bei der Planung des Stadtteils Kanzlerfeld wurde die Nahversorgung zentral am David-Mansfeld- Weg angesiedelt. Dieser Bereich stellt den Mittelpunkt und Treffpunkt der Bewohner des Kanzlerfeldes dar. Wenn ein Neubau auf der gegenüberliegenden Straßenseite entstehen soll, wird dem Gedanken des sozialen Mittelpunkts im Stadtbezirk gezielt entgegengewirkt.<br>• Warum wird bei der aktuellen Planung von diesem „Zentrumsgedanken“ abgewichen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.2. |

| | | |
|---|---|---|
| **46.3** | Für die bestehende Immobilie gibt es Interessenten, die hier eine Nahversorgung gewährleisten würden, sollte Herr Görge diese Immobilie nicht mehr nutzen wollen.<br>Ebenso gäbe es die Möglichkeit laut dem Architekten des Gebäudes, Herrn Quieram, hier Umbaumaßnahmen vorzunehmen und ggf. das Gebäude zu erweitern.<br>• Wieso soll ein neuer Supermarkt gebaut werden, wenn es einen Interessenten für die Nahversorgung in der bestehenden Immobilie gibt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr.5.10. |
| **46.4** | • Wieso braucht das Kanzlerfeld einen neuen Supermarkt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **46.5** | Ein Argument für einen größeren Supermarkt bezieht sich auf die (angebliche) wirtschaftliche Unrentabilität einer kleinen Verkaufsfläche. Herr Görge sprach davon, dass sich eine Verkaufsfläche von 670 qm heutzutage wirtschaftlich nicht lohne.<br>Herr Görge hat (ca. 2014) nach dieser Diskussion einen Supermarkt in der Innenstadt (ehemaliges City Kino) neu eröffnet. Dieser hat eine Verkaufsfläche von ca. 500 qm.<br>Wie kann man bzgl. Des Standorts Kanzlerfeld davon sprechen, dass eine solche Verkaufsfläche von 670 qm kritisch ist, zeitgleich jedoch eine neue kleinere Filiale eröffnen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.6. |
| **46.6** | Ich habe auch erfahren, dass Herr Görge den Mietvertrag, der ausgelaufen wäre, verlängert hat. Auch das spricht aus meiner Sicht dagegen, dass das Geschäft unrentabel ist. | Der Betreiber hat mehrfach seine Absicht erklärt, in den Räumlichkeiten am Altstandort einen Getränkemarkt einzurichten. Insofern ist es folgerichtig, den Mietvertrag entsprechend zu verlängern. |
| **46.7** | • Welche konkreten Daten bzw. Nachweise liegen der Stadt bezüglich der Unrentabilität des Görge-Markts im Stadtteil Kanzlerfeld vor? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.7 |
| **46.8** | • Wieso interessiert sich ein anderer Nahversorger für eine angeblich unrentable Verkaufsfläche? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr.5.10. |
| **46.9** | • Aus welchen Gründen hat Herr Görge den Vertrag verlängert, wenn doch nach seinen Angaben das Geschäft unrentabel ist? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 46.6. |
| **46.10** | Derzeit gibt es einen zunehmenden Trend zu Online-Einkäufen. Viele Familien im Kanzlerfeld nutzen zudem das Angebot von gelieferten frischen (Bio-) Produkten (Gemüsekisten) von regionalen Anbietern. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.4. |
| **46.11** | • Wieso braucht das Kanzlerfeld einen Supermarkt mit größerer Verkaufsfläche? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 |
| **46.12** | • Wie und von wem wurde das Konsumverhalten in diesem Stadtgebiet erfasst und was ist das Ergebnis? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.11. |

| | | |
|---|---|---|
| **46.13** | • Rentiert sich ein derartig großer Supermarkt, oder wird dieser in wenigen Jahren wieder leer stehen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.12. |
| **46.14** | • Wie wird aus stadtplanerischer Sicht das Konsumverhalten in den kommenden Jahren und damit verbundene Anforderung in der Nahversorgung gesehen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.13. |
| **46.15** | Im Bebauungsplan ist zu erkennen, dass ein Fußgängerüberweg mit Verkehrsinsel zum bestehenden Zentrum geplant ist. Ich befürchte, dass durch die räumliche Entfernung und das ausgeweitete Angebot eines neuen großen Supermarktes die Einzelhändler im derzeitigen Zentrum nicht weiter bestehen können. Zudem werden durch den (möglichen) Leerstand der größten Verkaufsfläche in diesem Zentrum viele Kunden wegfallen. Dies hätte zur Folge, dass die noch bestehenden Geschäfte in der „alten Immobilie“ längerfristig nicht existieren können und es zu weiteren Leerständen kommt. Auch deshalb, weil im neuen Markt neben Lebensmitteln auch Flächen für weitere Anbieter (Floristik, Friseur, etc.) eingeplant sein sollen. | Der geplante Betrieb umfasst das übliche Warensortiment eines Lebensmittelmarktes, wie bereits am Altstandort auch. Zusätzliche Dienstleistungsangebote wie Florist oder Friseur sind nicht vorgesehen.<br>Im Übrigen siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |
| **46.16** | Statt eines Leerstandes soll nun von Herrn Görge ein Getränkemarkt dort betrieben werden. Ist denn bei der derzeit geplanten riesigen Größe des neuen Marktes immer noch zu wenig Platz für ein umfassendes Getränkesortiment? Wer soll das alles konsumieren? | Nach dem ermittelten relativ niedrigen Versorgungsgrad des Stadtteiles Kanzlerfeld im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel von ca. 35% ist davon auszugehen, dass ein großer Teil der Bevölkerung des Kanzlerfeldes den Bedarf außerhalb des Stadtteiles deckt. Mit der Realisierung des Neubaus soll der Versorgungsgrad steigen.<br>Im Rahmen des aktualisierten Einzelhandelsgutachtens wurde der geplante Markt bezüglich der Kriterien Konzentrations-, Integrations- und Kongruenzgebotes sowie des Beeinträchtigungsverbotes unter der Einbeziehung des geplanten Getränkehandels am Altstandort geprüft und daraus eine verträgliche Verkaufsflächenobergrenze abgeleitet. Auf Grundlage der ermittelten Verkaufsflächenobergrenze von 1070 m² wurde die Planung für den Lebensmittelmarkt angepasst und der Bebauungsplanentwurf entsprechend modifiziert. |
| **46.17** | Wie wurde geprüft, ob bestehende Arbeitsplätze (Apotheke, Friseur, Post, Blumenladen, Bäcker, Pizzeria) weiterhin sicher sind, wenn ein größerer Supermarkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite entsteht, der das gleiche oder ein gleichwertiges Angebot hat? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |
| **46.18** | Wie soll mit dem möglichen Leerstand und dem drohenden Vandalismus umgegangen werden, um Zuständen wie im Einkaufszentrum „schwarzer Berg“ entgegenzuwirken? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.15. |

| | | |
|---|---|---|
| **46.19** | Aus dem aktuellen Bebauungsplan sind die Zu- und Abfahrtswege zum neuen Supermarkt gekennzeichnet. Es ist jedoch nicht erkennbar, wie das bestehende Zentrum in diese Verkehrsplanung eingebunden werden soll. Der geplante Fußgängerübergang befindet sich beispielsweise auf der aktuellen Linksabbiegerspur zum bestehenden Zentrum. Die Ein- und Ausfahrtmöglichkeiten zum aktuellen Zentrum erschließen sich mir nicht. In dem aktuellen Plan, der mir vorliegt, sind Straßenverläufe und Signalanlagen bspw. Nicht ausreichend detailliert dargestellt oder fehlen ganz.<br>• Wie soll die Verkehrsanbindung zum bestehenden Zentrum gestaltet werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.18. |
| **46.20** | • Wie soll gewährleistet werden, dass Fußgänger an dieser Stelle die Bundesallee sicher überqueren können? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.19. |
| **46.21** | • Wie kann diese Stelle für Autofahrer übersichtlich gestaltet werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.20. |
| **46.22** | • Wo genau werden Ampeln, Fahrradwege, Fußwege und Straßen (inkl. Abbiegespuren) verlaufen? | Es werden im Zusammenhang mit dem geplanten Lebensmittelmarkt keine neuen Ampeln aufgestellt. Ampelanlage, Fahrrawege, Fußwege und Straßen bleiben weitgehend im Bestand erhalten. Der bestehenden gemeinsame Fuß- und Radweg zwischen dem Bauvorhaben und der Bundesallee wird verbreitert. Umbaumaßnahmen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche in Verbindung mit den Ausfahrten des neuen Marktes und der Querungshilfe sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. |
| **46.23** | Der neue Supermarkt soll in einem Wohnviertel entstehen. Die Anwohner haben ihr Grundstück in dem Wissen erworben, dass die Fläche („Franz Rosenbruch Weg/ Ecke Stauffenbergstraße) für Kinder und Jugendzwecke gewidmet ist. Zudem mussten sich alle Anwohner an die geltenden Bauvorschriften halten.<br>• Welcher Grund liegt ihnen vor, dass Herr Görge dieses Gebiet für gewerbliche Zwecke nutzen darf? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.21. |
| **46.24** | • Wie sollen die Anwohner hinsichtlich der finanziellen Verluste ihrer Grundstücke entschädigt werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 23.26. |
| **46.25** | • Mit welchen Verfahren wurde von welcher Firma und mit welchen Ergebnissen die Messungen zur zunehmenden Belastung der Anwohner durch z.B. Lärm, Tages-Lichteinbußen, nächtlicher Beleuchtung und Abgasen/ Feinstaubbelastung durchgeführt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.23. |
| **46.26** | • Wo kann man dieses Gutachten einsehen? | Im Rahmen der Verfahrensumstellung wird ein Umweltbericht angefertigt, in dem betroffene umweltrelevante Belange betrachtet |

| | | |
|---|---|---|
| | | und die Auswirkungen des Vorhabens auf die betreffenden Umweltbelange bewertet werden. Der Umweltbericht und die Gutachten werden während der nächsten öffentlichen Auslegung veröffentlicht. |
| **46.27** | • Wie werden die negativen Einflüsse auf das Klima und besonders für die Anwohner durch die Versiegelung der Grünfläche und den zunehmenden PKW bewertet? Und wie können die Anwohner davor geschützt werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.10 sowie zu lfd. Nr. 39.9. |
| **46.28** | • Welche gesundheitlichen Konsequenzen wird diese zusätzliche Lärmbelastung (durch Lieferverkehr, Autos, Lüftungsanlagen….) auf die Anwohner haben? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.25. |
| **46.29** | • Wieso darf ein „Wellblechgebäude“ in diesem Wohngebiet entstehen, das mit „Wohnen im Grünen“ auf seiner Stadtteiltafel wirbt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **46.30** | • Die Anlieferungszeiten wurden in der neuen Planung benannt. Wie soll gewährleistet werden, dass LKWs mit laufenden Motoren nicht bereits vor dieser Zeit auf dem Parkplatz stehen oder bereits nachts eintreffen und in den Wohnstraßen bis zum Morgen parken? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.27. |
| **46.31** | Dass es überhaupt auf dem Grundstück Bundesallee Ecke Stauffenbergstraße zur Bebauung mit einem Supermarkt kommen soll, hat mich verwundert.<br>• Ist diese Fläche nicht für Kinder- und Jugendzwecke gebunden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.28. |
| **46.32** | • Wie kommt es aus stadtplanerischer Sicht zu einer Aberkennung dieser Nutzungsbedingung? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.29. |
| **46.33** | • Welche Analysen wurden im Vorfeld durchgeführt, um den Bedarf dieser Fläche für Kinder und Jugendzwecke zu prüfen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35. |
| **46.34** | Wir haben im Kanzlerfeld einen Generationswechsel, besonders in den Baugebieten, die in den 60er/ 70er Jahren entstanden sind. Ebenso bauen im Neubaugebiet „Am Buchenberg“ überwiegend junge Familien. Aktuell müssen mehrere Familien ihre Kindergartenkinder in Kindergärten der Nachbarbezirke bringen, weil die Kindergartenplätze im Kanzlerfeld nicht ausreichen. Zudem ist eine Flüchtlingsunterkunft in den benachbarten Stadtteilen (z.B. Watenbüttel) geplant. Hier sollten die Kinder ebenfalls in die Kindergärten integriert werden.<br>• Wurden diese Veränderungen bei der Ermittlung des Bedarfs an Krippen- bzw. Kindergartenplätzen berücksichtigt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.31. |

| | | |
|---|---|---|
| **46.35** | • Wieso wird die Fläche nicht genutzt, um die in Braunschweig dringend benötigten Kita Plätze auszubauen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35. |
| **46.36** | • Warum wird in dem ständig wachsenden Stadtteil Kanzlerfeld keine Jugendeinrichtung geschaffen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.33. |
| **46.37** | • Wieso gibt es keine Schulkindbetreuung im Kanzlerfeld oder Betreuungsangebote für Schulkinder in den Ferienzeiten im Kanzlerfeld? | Dieses Thema ist nicht relevant für dieses Bebauungsplanverfahren. |
| **46.38** | Wo soll eine Ausgleichsfläche für den bestehenden Bolzplatz geschaffen werden? Der Vorschlag, dies am Oscar-Fehr-Weg zu realisieren, erscheint mir eher wie eine Notlösung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.1. |
| **46.39** | • Ist es sinnvoll, einen Bolzplatz unter Starkstromleitungen anzulegen? | Die mit einer Ersatzfläche für den Bolzplatz verbundenen Planungsaspekte werden in einem eigenständigen Rechtsverfahren erörtert. |
| **46.40** | • Die bestehende Grünfläche im Zentrum wurde zudem zum Drachensteigenlassen genutzt. Das kann am Oscar-Fehr-Weg wohl nicht realisiert werden. Falls doch, wie sieht die Planung dafür aus? | Spielplatzangebote umfassen in der Regel nicht die Möglichkeit des Drachensteigenlassen. Es soll eine Ersatzfläche für den Bolzplatz geschaffen werden. Insofern ist eine Eignung zum Drachensteigenlassen nicht relevant. |
| **46.41** | • Wieso ist die Ausgleichsfläche auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesallee und nicht in dem bisherigen Gebiet, so dass Kinder nicht die stark befahrene Bundesallee überqueren müssen? | Bolzplätze gehören zu Jugendspielplätzen. Diese haben einen größeren Einzugsbereich als Kinderspielplätze, da davon ausgegangen werden kann, dass Kinder dieser Altersgruppe größere Entfernungen selbständig überwinden können. Dazu gehört auch die Querung einer stark befahrenen Straße mit ampelgeregeltem Fußgängerüberweg. Im südlichen Teil des Kanzlerfeldes besteht ein weiterer Jugendspielplatz, im nördlichen Bereich besteht hingegen ein Defizit. Wenn eine Ersatzeinrichtung geschaffen wird, so ist neben der Frage der Flächenverfügbarkeit auch eine ausgeglichene Versorgung des gesamten Ortsteiles zu berücksichtigen. |
| **46.42** | • Wie sieht das Sicherheitskonzept im Detail aus, um ein sicheres Überqueren der Bundesallee für Kinder zu ermöglichen? | Ein gesondertes Sicherheitskonzept für Kinder, die die Bundesallee queren, um zu einem Ersatzstandort des Bolzplatzes auf der Nordseite der Bundesallee aufzusuchen, ist unter Berücksichtigung der unter 46.41 erfolgten Erläuterung zu angesprochener Altersgruppe und Einzugsbereich, nicht vorgesehen. |
| **46.43** | Ist dieser Standort Bundesallee Ecke Stauffenbergstraße wirklich die einzige Möglichkeit, die Nahversorgung im Kanzlerfeld und Lehndorf sicherzustellen? Welche alternativen Standorte wurden in Erwägung gezogen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.36. |

| | | |
|---|---|---|
| **46.44** | Warum wird nicht ein anderer interessierter Nahversorger am bisherigen Standort angesiedelt, sollte Herr Görge diesen nicht weiter betreiben wollen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr.5.10. |
| **46.45** | Die aktuelle Standortfrage für einen neuen Görge-Markt für die Stadtbezirke Lehndorf und Kanzlerfeld hat sich bislang auf das Kanzlerfeld konzentriert. Sollte hier ein neuer Supermarkt entstehen, so heißt es, würde der Markt am Saarplatz für weitere 10 Jahre erhalten bleiben. Ich würde gern die Frage aufwerfen, ob es nicht auch die Möglichkeit gibt, in Lehndorf einen größeren Supermarkt neu zu bauen und im Gegenzug den Supermarkt (mit Möglichkeit der Erweiterung) im Kanzlerfeld zu erhalten? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.38. |
| **46.46** | Gäbe es nicht auch die Möglichkeit, einen größeren „Görge-Supermarkt“ in Stadtgebieten anzusiedeln, in denen z.B. ein neues Baugebiet geplant wird. Hier könnte man die Straßenführung, Bebauung etc. planen, ohne dass Bolzplätze für Kinder zerstört und Anwohner in einem Wohngebiet plötzlich durch z.B. Lärmbelästigung des Supermarktbetriebes (Zulieferung durch LKW im Wohngebiet, Lüftungsanlagen…) gestört werden?<br>Ergeben sich nicht Möglichkeiten bei der Planung weiterer Bauabschnitte des Baugebietes in Lamme, einen größeren Supermarkt zu realisieren? Auch besitzt der Ortsteil Völkenrode keinen Nahversorger. Kann man dieses Projekt nicht auch dort am Ortsausgang realisieren? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 31.41. |
| **46.47** | Durch die Schließung des Lehndorfer Kindergartens aus Gründen des Schulkindbetreuung ging der Gedanke hervor, die Kindergartenkinder in den Madamenweg zu verfrachten.<br>Stattdessen ist doch – wenn eine Bebauung der derzeitigen Grünflächen wirklich unumgänglich wäre – die Errichtung eines weiteren Kindergartens viel sinnvoller:<br>• Kürzere Anfahrtswege für die Eltern der Kindergartenkinder<br>• Eigentliche Nutzungsbestimmung der Fläche wird wahrgenommen<br>• Lärmbelastung hält sich in viel weiteren Grenzen<br>• Weniger Umweltbelastung durch weniger LKW<br>• Grünflächen können weitestgehend erhalten bleiben<br>• Keine hohen Gebäude, die das Stadtbild verhunzen | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35. |

| | | |
|---|---|---|
| **46.48** | Es wurde außerdem eine Gegenmaßnahme ersonnen, die Fahrzeugbelastung auf dem geplanten Supermarktgelände zu minimieren: mit mehr Fahrradständern! Ich glaube kaum, dass dies ein ernstgemeintes Argument ist, denn die Vergrößerung zielt doch unfraglich auf die Erschließung eines weiter gefassten Kundenkreises ab. Und die werden nicht mit dem Fahrrad kommen! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 25.6. |
| **46.49** | Die neue Lärmschutzwand soll höher werden. Aber das ist natürlich wieder nur Symptomvermeidung durch den Bau eines weiteren hohen Bauwerks, welches den anliegenden Gärten das Licht nimmt. Ich bitte zu prüfen, ob es nicht noch andere Möglichkeiten gibt, Lärm einzudämmen: Beispielsweise, die Ursachen einzuengen oder gar zu beseitigen. | Wenngleich eine Reduzierung der Höhe einer Lärmschutzwand aus optischen Gründen verträglicher sein würde, so ist der Anspruch auf Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie der Orientierungswerte nach DIN 18005 der benachbarten Wohnbebauung höher zu werten. Im Übrigen werden mit Einhaltung des erforderlichen Grenzabstandes die nachbarschützenden Belange auf aureichende Besonnung und Belüftung ausreichend berücksichtigt. Im Rahmen der Aktualisierung des Lärmschutzkonzeptes wurden die Maßnahmen weiter optimiert. Mit den Maßnahmen werden die Immissionsrichtwerte und Orientierungswerte der benachbarten Wohnbebauung unterschritten. Ein Verzicht auf die Lärmschutzwände oder eine Reduzierung der Höhe, unter Einhaltung der Immissionsrichtwerte sowie Orientierungswerte wäre nur mit einer kompletten Einhausung der Stellplatzanlage möglich. Dieses würde jedoch zu unverhältnismäßig hohen Kosten führen. Der Anspruch des Nachbarschutzes erstreckt sich auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte. Ein Anspruch auf eine bestimmte Art oder Gestaltung der baulichen Maßnahmen besteht hingegen nicht. |
| **46.50** | Muss der Supermarkt denn wirklich von 7:00-22:00 geöffnet sein? Soweit ich weiß bedarf es dazu einer Genehmigung, da das Gewerbe sich in einem Wohngebiet ansiedeln möchte. Das Einverständnis der Anwohner muss ebenfalls gegeben sein. Sind diese Bedingungen erfüllt? | Die Öffnungszeiten werden im Rahmen des Durchführungsvertrages auf werktags von 8.00 bis 21.00 Uhr beschränkt. |
| **46.51** | Damit komme ich zum nächsten Punkt:<br>Als Ausgleich zum Verlust der Grünfläche sollen die angrenzenden Gärten dienen.<br>Das kann ja wohl nicht ernst gemeint sein: Die Gärten sind doch schon da!? Eine Ausgleichsfläche soll doch etwas sein, was ungefähr dieselbe Fläche, die nun zubetoniert wurde, an anderer (möglichst naher) Stelle zu erschließen. Man kann doch nicht argumentieren, dass bereits vorhandene Grünflächen als Ausgleichsfläche herhalten sollen, dann könnte man ja auch irgendwo ein Stück Land bereitstellen und Lizenzen zur | Die Aussage, als Ausgleich zum Verlust der Grünfläche sollen die angrenzenden Gärten dienen, ist unzutreffend.<br>In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde lediglich beschrieben, dass aufgrund der starken Durchgrünung des angrenzenden Siedlungsbereiches zum einen trotz Verlust der Grünfläche ausreichend Ausweichraum ähnlicher Qualität für Tiere, wie europäische Vogelarten oder Fledermäuse, zur Verfügung steht und zum anderen die Auswirkungen auf das Ortsbild vertretbar sind. |

| | | |
|---|---|---|
| | doppelt- und dreifach- Belegung als Ausgleichsfläche für andere Flächen verkaufen. Des Weiteren sollen die angrenzenden Gärten doch durch Lärmschutzwände abgeschirmt werden, sie sind also gar nicht mehr als Ausgleichsfläche erkennbar. | Dies hat nichts mit einer Ausgleichsfläche im naturschutzrechtlichen Sinn zu tun, die im Zusammenhang mit einem baulichen Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich wird. Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren ist bisher als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt worden. Die Besonderheit an diesem Verfahren ist, dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist und damit keine Kompensationsmaßnahmen oder Ausgleichsflächen festgesetzt werden. Daher wurde im bisherigen Verfahren diesbezüglich keine Ausgleichsfläche im Sinne des Naturschutzrechtes vorgesehen. Mit der Umstellung des Planverfahrens auf ein klassisches Verfahren wurde eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt und die entsprechend erforderlichen Kompensierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. In diesem Zusammenhang wird eine externe Ausgleichsfläche in Querum festgesetzt und der Bebauungsplan um einen externen Geltungsbereich erweitert. |
| **46.52** | Außerdem wird die vorhandene Fläche nun immer öfter von der nachwachsenden Generation zum Spielen genutzt. Wird die Stadt nun die angrenzenden Gartenbesitzer dazu anhalten, ihre Gärten öffentlich nutzbar zu machen? Dann hätte man natürlich eine Ausgleichsfläche, aber ob das die Besitzer mitmachen?<br>Es fehlt also immer noch eine nutzbare, adäquate Ausgleichsfläche! | Für den entfallenden Bolzplatz soll an anderer Stelle innerhalb des Stadtteiles eine Ersatzfläche geschaffen werden (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.1). |
| **46.53** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **47** | **Stellungnahme Nr. 47**<br>**Schreiben von *Name* vom 26.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **47.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosen-bruch-Weg“ nehme ich ergänzend zu meinen Einwänden vom 12.08.2014 und 28.01.2016 wie folgt Stellung: | Die Einwendung vom 23.01.2016 ist in lfd. Nr. 39 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen.<br>Eine Stellungnahme des Einwenders mit Datum vom 12.08.2014 liegt der Verwaltung nicht vor. Allerdings eine Stellungnahme der Ehegattin mit gleichlautendem Datum. Diese ist in der Anlage 7a in der lfd. Nr. 52 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **47.2** | Die schweren Zweifel an der städtebaulichen Eignung sind keineswegs ausgeräumt:<br>1. Die Bedenken gegen den klotzartige Nutzbau mit Werbeflächen und -Aufbauten haben sich ganz und gar konkretisiert: die Lärmschutzwand wird nun 3,50 m hoch geplant und die Halle mit Solar-Anlage soll | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4 sowie lfd. Nr. 19.1. |

| | | |
|---|---|---|
| | fast 9 m hoch sein: das ist ein völliger Bruch mit der gesamten übrigen Bebauung. Die Planung auf einem *in die Stadtteilbebauung einbezogenen früheren Bolzplatz* erweist sich damit endgültig als Absurdität. | |
| **47.3** | 2. Die Zahl der Parkplätze wird durch die (notwendige) Anlage von Fahrradständern reduziert bzw. die Parkplätze sind für ältere Verkehrsteilnehmer und für die neuen Groß-PKW zu eng: eine weitere Absurdität dieses Planungsentwurfs. | Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wird ausschließlich nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf auf Grundlage der Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ermittelt. Die Anzahl der geplanten Fahrradabstellanlagen hat keine Auswirkung auf die Anzahl der nachzuweisenden PKW-Stellplätze und ist zusätzlich nachzuweisen. Die Bemessung der Stellplätze und Fahrgassen erfolgt nach den Bestimmungen der Garagen- und StellplatzVO. Die aktualisierte Planung sieht eine größere Fahrbahnbreite und Stellplatzbreite als die Mindestmaße der Garagen- und StellplatzVO vor, um den Kundenkomfort in der Benutzbarkeit der Stellplätze zu erhöhen. |
| **47.4** | 3. Die Zahlen der nun vorliegenden konkreten Planung übertreffen noch unsere schlimmsten Befürchtungen. Das Kanzlerfeld würde durch den brutalen Bau an dieser zentralen Stelle seinen einmaligen Stadtteil-Charakter unwiederbringlich einbüßen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.1. |
| **47.5** | Die Stadtplanung wird aus den Fehlern früherer Planer gelernt haben, und deshalb im Jahr 2017 einen solchen kapitalen Fehler sicherlich nicht begehen, dessen Folgen Einwohner und Durchreisende noch für viele Jahrzehnte nur mit Ärger und Kopfschütteln wahrnehmen würden. | Konflikte bei einer Planung in integrierter Ortslage sind im Grundsatz nicht ungewöhnlich. Die kommunale Aufgabe der Sicherung der Nahversorgung in den einzelnen Stadtteilen, entsprechend dem vom Rat beschlossenen Einzelhandelskonzept, wird ernst genommen. Es ist nicht zielführend eine Planung gleich aufzugeben, sobald Konflikte auftauchen, sondern es sollte nach Lösungen gesucht werden, die konfligierenden Belange in einen vertretbaren Ausgleich zu bringen. Das rechtfertigt auch mehrere Anläufe, eine Planung weiter zu bringen. |
| **47.6** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **48** | **Stellungnahme Nr. 48**<br>**Schreiben von *Name* vom 27.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **48.1** | Wie kann es sein, dass nun eine dritte Auslegung erfolgt, obwohl bisherige Einwände nicht berücksichtigt und Fragen nicht beantwortet wurden?<br>Den aktualisierten Unterlagen sind lediglich filigrane Maßnahmen im Bereich des Lärmschutzes zu entnehmen, ohne dass damit | Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die |

| | | |
|---|---|---|
| | zuverlässig der erforderliche Lärmschutz gewährleistet würde, wie unabhängige Akustikgutachten zeigen.<br>Eine Stellungnahme zu weitergehenden Einwänden sowie eine Beantwortung unserer Fragen sind bisher nicht erfolgt. | Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert. |
| **48.2** | Deshalb nehme ich erneut Stellung zu den ausgelegten Planungsunterlagen.<br>1. Städtebauliche Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB<br>Es bestehen in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Gemeinde hat einen Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die städtebauliche Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird mit der Sicherstellung der Nahversorgung im Stadtteil Kanzlerfeld begründet. Durch die ausgelegten Unterlagen ist nicht belegt, dass es des Vorhabens bedarf, um die verbrauchernahe Nahversorgung insbesondere mit Lebensmitteln auf absehbare Zeit sicherzustellen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.11. |
| **48.3** | Der Gutachter führt aus, dass für das Jahr 2015 eine Verkaufsfläche von ca. 725 - 750 qm für Nahrungs-/ Genussmittel für die Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld ausreiche. Das entspricht dem Gutachten Dr. Acocella aus 2010 und ist nachvollziehbar. Warum 2015 noch 725 - 750 qm Verkaufsfläche ausreichend sind, bereits 2020 aber eine Verkaufsfläche von 1.400 - 1.500 qm erforderlich sein soll - also eine Verdoppelung innerhalb von 5 Jahren-, legt das Gutachten jedoch nicht dar. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.12. |
| **48.4** | Die für das Neubauvorhaben geplante Verkaufsfläche von 1.200 qm wirft die Frage auf, ob es hier wirklich nur um die Nahversorgung geht. Nach Aussage des verantwortlichen Planers Hr. Meißner im Rahmen der Erläuterung des Planvorhabens auf der Stadtbezirksratssitzung am 21.05.2014 geht es um den Einzugsbereich Lehndorf, Lamme, Kanzlerfeld, Watenbüttel, Völkenrode und das Anziehen von Kundenströmen über die Durchgangsstraße Bundesallee, also weitaus mehr als die Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.13. |
| **48.5** | Der Stadtteil Kanzlerfeld hat ein Nahversorgungszentrum nördlich der Bundesallee, das nach wie vor Flächen zur Verfügung hält für einen Lebensmittelmarkt (ca. 670 qm) und darüber hinaus Erweiterungsmöglichkeiten bietet. Es besteht also ein ausreichendes Raumangebot. Wenn die Vorhabenträgerin | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.14. |

| | | |
|---|---|---|
| | die bestehenden Möglichkeiten nicht nutzen möchte, liegt das daran, dass EDEKA als der Mieter des neuen Marktes weitergehende Interessen hat. Es geht letztlich also um die Optimierung der wirtschaftlichen Belange von EDEKA und der Vorhabenträgerin. Diese wirtschaftlichen Belange eines Unternehmens können nicht die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB begründen. | |
| **48.6** | Verwiesen sei in diesem Zusammenhang auch auf mehrfache mündliche Begründungen des potenziellen Mieters, der Firma Görge, dass die Vergrößerung der Nahversorgungsflächen insbesondere auch dadurch erforderlich werde, dass an anderer Stelle in Braunschweig – im BRAWO-Park am Bahnhof sowie an der Hamburger Straße - Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von ca. 4.000 qm in Planung seien. Der Lebensmittelmarkt im BRAWO-Park ist mittlerweile fertig gestellt und laut Lokalpresse mit ca. 6.000 qm der größte Deutschlands und wird ebenfalls von EDEKA betrieben. Diese selbst herbeigeführte „Konkurrenz“ durch zentrale Supermärkte kann wohl kaum als Begründung für eine Ausweitung der Nahversorgungsflächen des gleichen Konzerns dienen. Aus Sicht des EDEKA-Konzerns, schon heute Marktführer im Lebensmitteleinzelhandel, dürfte es eher um einen Verdrängungswettbewerb gegenüber konkurrierenden Konzernen gehen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.15. |
| **48.7** | Aus kommunaler Sicht können demgegenüber Anforderungen an die Nahversorgung nur unabhängig von spezifischen wirtschaftlichen Konzerninteressen in Relation zum jeweiligen Wohngebiet und der Zahl der Einwohner gelten. Durch die Realisierung des Planvorhabens ergäbe sich für den Stadtteil Kanzlerfeld im bestehenden plus neuen Nahversorgungsbereich eine potenzielle Gesamtverkaufsfläche von deutlich über 2.000 qm. Diese Größe benötigt der Stadtteil Kanzlerfeld auch längerfristig nicht, zumal Abnahme und Alterung der Bevölkerung prognostiziert werden. Es ist also damit zu rechnen, dass das Neubauvorhaben zu Lasten anderer Standorte ginge, insbesondere zu Lasten der bestehenden Stadtteilzentren Lehndorf und Kanzlerfeld. Das bestehende Stadtteilzentrum am David-Mansfeld-Weg ist nachbarschaftlich mit Kindergarten und Wichernhaus, Arztpraxen, Apotheke, Imbiss und kleineren Geschäften integriert und von hohem Wert für das Leben im Stadtteil. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.16. |

| | | |
|---|---|---|
| **48.8** | Im Zentrenkonzept Einzelhandel (Stand 2010) wird dazu generell ausgeführt:<br>„Die Lebensmittelmärkte sind ohne Zweifel die wichtigsten Magnetbetriebe in den Stadtteilzentren und anderen integrierten Lagen. Um diese Einrichtungen herum gruppiert sich eine Vielzahl weiterer privater und öffentlicher Dienstleistungen, die einen funktionierenden zentralen Versorgungsbereich arrondieren…<br>Die Nahversorgungsstruktur als wesentliches Element kommunaler Daseinsvorsorge ist in den zentralen Standorten, leistungsfähigen Ortsteilen in den Gemeinden und Stadtteilzentren der Städte (integrierte Versorgungsstandorte) bedarfsgerecht zu modernisieren, zu sichern und zu entwickeln...<br>Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtigungsverbot)…<br>Lebensmittelbetriebe verlassen vielerorts ihre bisherigen Standorte in zentralen Versorgungsbereichen um sich an gut frequentierten Ausfallstraßen neu anzusiedeln. Durch den Wegzug der Frequenzbringer verlieren angestammte Zentren an Attraktivität und auch andere Betriebe verlieren damit häufig ihre wirtschaftliche Existenzgrundlage. In der Konsequenz führt diese Entwicklung zu einer schleichenden Erosion der zentralen Versorgungsbereiche.“ | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.17. |
| **48.9** | Die hier grundsätzlich beschriebene Problematik muss auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosen-bruch-Weg“ berücksichtigt werden. Wenn in diesem Fall der Lebensmittelbetrieb aus dem bisherigen zentralen Versorgungszentrum abgezogen und an die gut frequentierte Ausfallstraße Bundesallee verlagert wird, ist mit der beschriebenen schleichenden Erosion des Stadtteilzentrums mit allen negativen Folgen wie Zunahme von Leerständen Verwahrlosung und Wegfall von Versorgungsbereichen zu rechnen. Das bedeutet für die Bürger in der Konsequenz dann weitere Wege (z.B. zur Post, zur Bank, zum Bäcker, zum Blumenladen…) statt integrierter Nahversorgung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.18. |
| **48.10** | Für die kleineren Läden bedeutet es Existenz- und Arbeitsplatzverlust. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |

| | | |
|---|---|---|
| **48.11** | 2. <u>Flächenumwidmung gegenüber der ursprünglichen Planung</u><br>Bei der ursprünglichen Planung des Wohngebiets Kanzlerfeld Südost war die betreffende Grünfläche freigehalten worden für eine spätere Kindertagesstätte mit angrenzendem Bolzplatz. Der Bolzplatz wird seit jeher aktiv genutzt und ist insbesondere attraktiv durch seine zentrale Lage im Stadtteil. Eine Ausgleichsfläche ist bisher nicht ausgewiesen und in vergleichbar zentraler Lage auch kaum möglich. Halten Sie es für vertretbar, Sport- und Bewegungsmöglichkeiten für zukünftigem Generationen kurzfristigen kommerziellen Interessen unterzuordnen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.1. |
| **48.12** | Die Annahme, dass zukünftig kein Bedarf an einer Kindertagesstätte mehr bestehe, ist angesichts des Generationenwechsels im Kanzlerfeld nicht nachvollziehbar. Die entsprechende Erhebung liegt einige Jahre zurück und sollte aktualisiert werden. Insbesondere ist auch zu berücksichtigen, dass gegenüber früheren Jahren immer mehr Eltern eine qualifizierte Kleinkindbetreuung wünschen und Kindergärten zunehmend als frühe Bildungseinrichtungen fungieren. Mittlerweile besteht ein Rechtsanspruch auf einen Kinderbetreuungsplatz, was noch vor einigen Jahren nicht der Fall war. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35. |
| **48.13** | 3. <u>Dimension der Fläche und des Baukörpers</u><br>Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Laut Planentwurf ist beabsichtigt, einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein reines Wohngebiet zu setzen, obwohl die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 nicht eingehalten werden und der Bedarf -wie unter Punkt 1 dargelegt- an anderer Stelle weitgehend gedeckt werden kann. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.22. |
| **48.14** | Die Dimensionierung des Planvorhabens sprengt die Größe der vorhandenen Grundstücksfläche und führt in mehrfacher Hinsicht zu unzumutbaren Nachteilen für das benachbarte Wohngebiet: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.23. |
| **48.15** | a) Höhe, Länge und Breite des Baukörpers sind in der Gesamtdimension weder stadtbild- noch nachbarschaftsverträglich und | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.24. |

| | | |
|---|---|---|
| | führen zusammen mit der vorgesehenen Parkplatzanlage zur fast vollständigen Versiegelung der bisherigen Grünfläche. | |
| **48.16** | b) Die geplante Lärmschutzmauer mit einer Höhe von 3,50 m ist für die Nachbarschaft unzumutbar. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.25. |
| **48.17** | c) Die Ausrichtung des Baufensters ermöglicht keine Integration mit dem bestehenden Einkaufszentrum. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.21. |
| **48.18** | d) Die Parkplätze sind nicht zur Straße ausgerichtet, sondern zu den angrenzenden Wohngrundstücken, so dass die direkten Anwohner erheblich durch Lärm und Abgase belastet werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.12. |
| **48.19** | e) Da die Außenfläche für die vorgesehene Anzahl von 65 Parkplätzen sowie die Fahrwege zur Bundesallee und Stauffenbergstraße zu klein ist, ist mit Verkehrschaos auf dem Parkplatz zu rechnen mit allen negativen Begleiterscheinungen (Parksuchverkehr, Lärmemissionen, Feinstaub- und Abgasemissionen). | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 33.46. |
| **48.20** | f) Die Werbeanlagen sind offensichtlich auf eine größere Außenwirkung angelegt als die Nahversorgung des Kanzlerfeldes erfordert und ein Fremdkörper im bisherigen ruhigen Stadtteilbild. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.29. |
| **48.21** | g) Die Lärmschutzeinrichtungen sind, wie die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, ungenügend. | Diese Annahme ist unzutreffend.<br>Das Lärmschutzkonzept ist so ausgerichtet, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm der benachbarten Wohnbebauung eingehalten werden können. Mit der Verfahrensumstellung des Bebauungsplanes wurde das Lärmschutzkonzept aktualisiert und nochmals optimiert, sodass die Immissionsrichtwerte sowie Orientierungswerte für die benachbarte Wohnbebauung unterschritten werden. |
| **48.22** | h) Die Idee, mit einer speziellen technischen Konstruktion zu gewährleisten, dass die Lieferfahrzeuge ohne lärmenden Halt in das Rolltor der Lieferzone einfahren können, ist nicht plausibel. Der Lärm erfolgt dann beim Zwischenstopp und ist außerdem von der Verkehrssituation auf dem Parkplatz abhängig, die jederzeit weitere Zwischenstopps erforderlich machen kann, wenn etwa Fußgänger oder Radfahrer kreuzen oder PKW ein- oder ausparken. | Mit dem aktualisierten Lärmschutzkonzept wird auf den externen Haltepunkt für Lieferfahrzeuge zur fernbedienten Öffnung der Lieferzone verzichtet. |
| **48.23** | i) Lichtemissionen sind bisher in den Planungsunterlagen noch gar nicht angesprochen. Dabei ergeben sich durch Parkplatzbeleuchtung und Werbeanlagen erhebliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.9. |

| | | |
|---|---|---|
| **48.24** | Wenn in diesem Zusammenhang darauf verwiesen wird, dass die Lage des Baukörpers in etwa dem bisher festgesetzten Baufenster für die ursprünglich vorgesehene Kindertagesstätte entspricht. so ist das nicht nachvollziehbar. Eine Kindertagesstätte dieser Dimension mit fast vollständiger Flächenversiegelung ist kaum denkbar. Insbesondere waren in der bisherigen Planung dort, wo jetzt die Zufahrtsflächen und die Stellplätze vorgesehen sind, definitiv keine Verkehrsflächen und Stellplatzflächen in der geplanten Größenordnung vorgesehen, sondern lediglich ein Bolzplatz. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.32. |
| **48.25** | 4. <u>Verkehrsproblematik</u><br>Das Verkehrsgutachten 2014 geht bei einer Verkaufsfläche von 1.200 qm von durchschnittlich 1.030 Kunden/ Tag aus. Es leitet diese Kundenzahl ab aus der Zahl der Kunden/ Tag am alten Standort, der eine Verkaufsfläche von ca. 670 qm aufweist. Unberücksichtigt bleibt auf diese Weise der Mitnahmeeffekt durch zusätzliche Kunden, die nicht im Nahversorgungsgebiet ansässig sind, die aber durch die optisch wirksame Verlagerung an die Ausfallstraße Bundesallee zusätzlich anfallen dürften. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.33. |
| **48.26** | Gegenüber dem Gutachten 2013 unterscheiden sich die Zahlen außerdem erheblich. Während 2013 noch von 1.380 Kunden/ Tag ausgegangen wurde, sind es 2014 nur noch 1.030 Kunden/ Tag. Aus dieser und weiteren Annahmen resultiert eine Verringerung der Summe der Quell- und Zielverkehre von 1.530 Fahrten/ Tag (2013) auf 980 Fahrten/ Tag (2014).<br>Nachvollziehbar sind die Abweichungen nicht, bitte begründen Sie diese. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.34. |
| **48.27** | Die im Zusammenhang mit dem Vorhaben auftretenden Verkehrszahlen haben erhebliche Auswirkungen sowohl für Lärmemissionen als auch für den Verkehrsfluss im Wohngebiet. Bisher nicht berücksichtigt ist die Tatsache, dass Fahrten zum bestehenden Einkaufszentrum direkt über die Bundesallee möglich sind, während Ein- und Ausfahrten zum neuen Lebensmittelmarkt über Bundesallee sowie Stauffenbergstraße erfolgen sollen. Die Stauffenbergstraße ist der zentrale Zugang zum gesamten Stadtteilgebiet Kanzlerfeld Südost und bildet einen Engpass, der für zusätzliche Verkehre nicht ausgelegt ist. Dadurch dürfte sich die Stau- und Unfallgefahr in diesem Bereich erhöhen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.5. |

| | | |
|---|---|---|
| **48.28** | Außerdem steht zu befürchten, dass sich angesichts der durch die räumliche Enge des Grundstücks gegebenen unzureichenden Parkplatzsituation Parksuchverkehr in die benachbarten Seitenstraßen hinein ergibt. Diese sind teilweise Spielstraßen und dafür nicht ausgelegt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 33.46. |
| **48.29** | 5. <u>Umweltbelange und Nachhaltigkeit</u><br>Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt, das Artenschutzrecht nur sporadisch in den Blick genommen. Eine Kartierung etwaiger Biotope und im Gebiet vorkommender geschützter Arten, insbesondere von Vogelarten wurde nicht durchgeführt. | Die betroffenen Biotoptypen wurden den Anforderungen entsprechend erhoben und bewertet. Im Wesentlichen aus Scherrasen und angelegten Gehölzstrukturen bestehend, stellen sie keine besonderen naturschutzfachlichen Wertigkeiten dar, weil die beschriebenen Biotope zum einen von Bebauung und Straßen umgeben sind und zum anderen in einem Teilbereich als Bolzplatz genutzt werden.<br>Zu Beginn des Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung wurde die Erforderlichkeit einer gezielten artenschutzrechtlichen Untersuchung mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Erforderlichkeit wurde nicht gesehen.<br>Im Rahmen der Umstellung des Planaufstellungsverfahrens und der damit verbundenen weitergehenden Anforderungen an den umwelt- und naturschutzrechtlichen Ermittlungsumfang wurden die artenschutzrechtlichen Belange durch ein entsprechendes Gutachten gezielt untersucht.<br>Darin wurden neben den Erfassungen der Biotypen gefährdete Pflanzenarten und Fledermäuse untersucht sowie eine Potenzialeinschätzung der Brutvögel vorgenommen. Dabei wurden keine Hinweise auf gefährdete Pflanzenarten, Fledermäuse oder gefährdete Brutvögel sowie entsprechende Quartiere oder Nistplätze vorgefunden. Für den Verlust oder die Beeinträchtigung des natürlichen Lebensraumes werden im Bebauungsplan entsprechende Kompensationsmaßnahmen aufgenommen und durch einen städtebaulichen Vertrag die Pflicht des Vorhabenträgers zur Umsetzung dieser Maßnahmen konkret fixiert. |
| **48.30** | Die Behauptung, dass „Ausweichraum ähnlicher Qualität sich ausreichend in der Nachbarschaft des Plangebietes, welche durch große und stark durchgrünte Wohnhausgärten geprägt ist“, zu finden ist, wird nicht belegt.<br>Die Hinweise auf durchgrünte Anliegergrundstücke sind als Kompensation des Wegfalls der Grünfläche mit ihrer besonderen Bedeutung für die Wohnsiedlung nicht ausreichend. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 46.51. |

| | | |
|---|---|---|
| **48.31** | Die Stadt Braunschweig hat in eigenen Überlegungen („Integriertes Stadtentwicklungskonzept") umfangreiche Kriterien für die zukünftige Stadtplanung vorgestellt. Dabei spielten Ressourcen- und Flächenverbrauch sowie Klimaverträglichkeit zu Recht eine große Rolle. Der Grundsatz der Nachhaltigkeit sollte bei jeder Planung berücksichtigt werden. | Die zitierten Belange im Hinblick auf die Nachhaltigkeit einer Planung ist keine „Neuentwicklung“ von Planungsgrundsätzen im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK). Es handelt sich dabei um allgemeine Planungsgrundsätze, die in § 1 und § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) definiert sind und grundsätzlich bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. |
| **48.32** | Im Rahmen der Erläuterung des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg" wies Herr Meißner als verantwortlicher Planer auf der Stadtbezirksratssitzung am 21.05.2014 darauf hin, dass das Vorhaben sich auf einen zeitlichen Horizont von 10 Jahren beziehe, wie heute allgemein für derartige Vorhaben des Lebensmitteleinzelhandels üblich.<br>Das bedeutet, dass längerfristig mit diesem Vorhaben keineswegs die Nahversorgung des Stadtteils Kanzlerfeld gesichert wäre. Die wertvolle Grünfläche wäre jedoch dauerhaft vernichtet. | Der von dem Planer genannte Zeithorizont von 10 Jahren bezog sich auf den im Lebensmitteleinzelhandel üblichen Zeitrahmen für Mietverträge, der gleichzeitig die Basis für die Betrachtung einer Amortisation der baulichen Anlage darstellt. Das ist nicht zwingend gleichzusetzen mit der zu erwartenden Betriebsdauer. Der von dem Betreiber geführte vergleichbare Markt in Mascherode erfreut sich auch nach Ablauf von 10 Jahren größter Beliebtheit.<br>Im Übrigen ist die Sicherung der Nahversorgung auch durch einen Neubau in integrierter Lage Ausdruck von Nachhaltigkeit. Durch eine attraktive zukunftsorientierte Nahversorgung kann die Bevölkerung fußläufig sich mit Gütern des täglichen Bedarfs eindecken ohne auf motorisierte Fahrzeuge zurückgreifen zu müssen, um sich in anderen Stadtteilen zu versorgen und damit zusätzlichen Verkehr und Belästigung benachbarter Anwohner anderer Lebensmittelbetriebe auslösen. |
| **48.33** | Gehen Sie bitte davon aus, dass die Bewohner des Kanzlerfeldes den ruhigen und grünen Charakter ihres Stadtteils schätzen und häufig unter diesem Aspekt hier Wohneigentum erworben haben. Dies wurde u.a. auf verschiedenen Bürgerversammlungen zur Überplanung der Bundesallee deutlich. Insbesondere die Erhaltung des Alleecharakters der Bundesallee und die Erhaltung des grünen Eingangsbereiches zum Stadtteil wurden dort sehr hoch gewichtet. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.40. |
| **48.34** | Bisher berücksichtigt die Planung diese Bürgerinteressen nicht. Es entsteht der Eindruck, dass spezifische wirtschaftliche Interessen dominieren. Die Stadt hat die Interessen aller ihrer Bürger zu berücksichtigen und eine Güterabwägung vorzunehmen, welchen möglichen Vorteilen welche Nachteile gegenüber stehen. Allein schon die Menge von Unterschriften zum Erhalt des bestehenden Stadtteilzentrums mit integriertem Lebensmittelmarkt, die Anzahl der bisherigen Einwendungen gegen das Planvorhaben und die Dauer der Auseinandersetzung weisen ganz offensichtlich darauf hin, | Zu den in § 1 und § 1a (BauGB) definierten zu berücksichtigenden Belange und allgemeinen Planungsgrundsätzen gehören die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Belange des Umweltschutzes, Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzept ebenso wie die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. „Zu berücksichtigen“ bedeutet jedoch nicht, dass jeder Belang sich mit gleicher Wertigkeit durchzusetzen |

| | | |
|---|---|---|
| | dass hier dringender Korrekturbedarf besteht. Erfreulicherweise beschreitet Braunschweig mit der Initiative „Denk dir deine Stadt“ den Weg zu mehr Bürgerbeteiligung und Demokratie. Bitte berücksichtigen Sie in dem Zusammenhang die Argumente der direkt betroffenen Bürgerinnen und Bürger als Experten in eigener Sache. | vermag. Die unterschiedlichen zu beachtenden und zu berücksichtigenden Belange stehen vielfach in gegenseitigem Konflikt. Im Rahmen der Abwägung müssen die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen werden und eine Entscheidung getroffen werden. Wenn bei konfligierenden Belangen kein Ausgleich geschaffen werden kann, kann die Entscheidung auch zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden. Der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung zugunsten des gesamten Stadtteiles Kanzlerfeldes, unter Berücksichtigung der im Einzelhandelskonzept der Stadt Braunschweig formulierten Planungsziele wird ein sehr hoher Stellenwert beigemessen. Die Belange der persönlichen Betroffenheit direkt benachbarter Grundstückseigentümer werden insofern berücksichtigt, dass die Planung gesetzliche Grenzwerte und Immissionsrichtwerte einhalten muss. Die Dauer des Verfahrens ist dem Umstand geschuldet, bei den konfligierenden Belangen einen gerechten und vertretbaren Ausgleich zu schaffen und dort, wo sich im Laufe des Verfahrens ein konkreter Bedarf ergab, Nachbesserungen in der Planung durchzuführen.<br>Im Übrigen liegt der Verwaltung zwischenzeitlich eine Unterschriftenliste von ca. 480 Bürgerinnen und Bürgern vor, die sich für den Bau eines neuen Lebensmittelmarktes aussprechen. |
| **48.35** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Das Bebauungsplanverfahren wird auf ein „Normalverfahren“ umgestellt. Im Rahmen der Verfahrensumstellung werden ein Umweltbericht sowie eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erstellt und die Eingriffe kompensiert oder ausgeglichen. Das Lärmschutzkonzept wurde umfassend geändert. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Der geänderte Bebauungsplanentwurf einschließlich Umweltbericht wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **49** | **Stellungnahme Nr. 49<br>Schreiben von *Name* vom 29.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **49.1** | Gegen den o.a. Bebauungsplan OE 39 lege ich hiermit Widerspruch ein. Meine Begründung ergibt sich aus der Tatsache, dass die | Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig |

| | | |
|---|---|---|
| | unten formulierten Fragen noch nicht hinreichend geklärt wurden. Im übrigen bin ich der Meinung, daß der Abwägungsprozess der gegenseitigen Argumente nicht genügend stattgefunden hat. Im Rahmen Ihrer propagierten bürgernahen Verwaltung bitte ich um Auskunft zu folgenden Fragen: | entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert. |
| **49.2** | Die Anzahl der LKW-Bewegungen sind nicht amtlich ermittelt werden, sondern man hat dem Antragsteller vertraut. Sind andere Fälle bekannt, in denen man ohne amtliche Ermittlungen den mit subjektiven Interessen des Antragstellers beladenen Angaben einfach vertraut hat? | Für die Ermittlung der Anzahl an LKW-Bewegungen bestehen keine amtlichen Richtzahlen. Die vom Vorhabenträger angegebenen Zahlen wurden im Rahmen eines Verkehrsgutachtens von einem anerkannten Fachbüro auf Plausibilität überprüft. Im Rahmen der Planüberarbeitung wurden für die Belieferung des Marktes die Fahrzeugbewegungen nochmals überprüft und nunmehr Belieferungen mit 2 Lkw > 3,5t und 8 Kleintransporter pro Tag prognostiziert. Im Übrigen steht es im Interesse der Vorhabenträgerin mit realistischen und belastbaren Annahmen und Prognosen zu agieren. Auf dieser Grundlage wurde das Schallschutzkonzept entwickelt. Die Vorhabenträgerin wird mit dem Durchführungsvertrag dazu verpflichtet, bei der Realisierung des Vorhabens die im Lärmgutachten zugrunde gelegten lärmtechnischen Annahmen einzuhalten. Bei einer Verwendung von unrealistischen Prognosewerten würde sich die Vorhabenträgerin bei der späteren Betriebsführung behindern. |
| **49.3** | Welche die Ausnahme rechtfertigenden gewichtigen Gründe gab es für ein beschleunigtes Verfahren, das die sonst üblichen Prüfungen und Maßnahmen ausschließt? | Der Gesetzgeber hat das beschleunigte Verfahren erstmalig mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) von 2013 eingeführt unter anderem für Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Die Verwaltung hatte nach damaligen Kenntnisstand die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gesehen und den politischen Gremien eine entsprechende Anwendung vorgeschlagen. |
| **49.4** | Haben Sie einen naturschutzfachlichen Eingriffsausgleich vorgesehen, auf den man sonst immer großen Wert legt – insbesondere den Ersatz der Grünfläche und des Baumbestandes? | Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren ist bisher als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt worden. Die Besonderheit an diesem Verfahren ist, dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist und damit keine Kompensationsmaßnahmen oder Ausgleichsflächen festzusetzen sind. Daher wurde im bisherigen Verfahren diesbezüglich keine Ausgleichsfläche im Sinne des Naturschutzrechtes vorgesehen. Mit der Umstellung des Planverfahrens auf ein klassisches Verfahren wurde eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt und die entsprechenden Kompensierungsmaßnahmen |

| | | |
|---|---|---|
| | | und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. In diesem Zusammenhang wird eine externe Ausgleichsfläche in Querum festgesetzt und der Bebauungsplan um einen externen Geltungsbereich erweitert. |
| **49.5** | Gehen die Stellflächen und Fahrgassen in die Prüfung der Einhaltung der GRZ ein? | Nach § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten mitzurechnen. Dabei darf die festgesetzte GRZ (Grundflächenzahl) bis zu einem bestimmten Grad überschritten werden. Zur Klarstellung wurde per textlicher Festsetzung zum Bebauungsplan geregelt, dass eine Überschreitung der festgesetzten GRZ bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 zulässig ist. Weitere Überschreitungen sind unzulässig. |
| **49.6** | Mit wieviel LKW über 3,5 Tonnen und wieviel sonstigen Lieferfahrzeugen am Tag rechnet man in anderen Städten durchschnittlich bei einem Vollsortimenter von 1200 qm Verkaufsfläche? Zählen dazu auch die Entsorgungsfahrzeuge z.B. für Müll und Leergut? | Durchschnittswerte sind nicht bekannt. Es kommt auf den konkreten Einzelfall an. Die Entsorgung wird so organisiert, dass Leergut bei Lieferung direkt von den Zulieferern direkt mitgenommen wird. Die Entsorgung von Müll erfolgt über ein gesondertes Müllfahrzeug, dass einmal pro Woche anstelle einer LKW-Lieferung eingesetzt wird. Im Verkehrsgutachten wird dies entsprechend berücksichtigt |
| **49.7** | Welche Standorte in unmittelbarer Nähe des bisherigen Bolzplatzes Franz-Rosenbruch-Weg halten Sie überhaupt als Ersatz für möglich? | Es ist nicht ersichtlich, für welche Flächennutzung ein Ersatz gemeint ist.<br>Sofern es um den Ersatz der Bolzplatznutzung geht, sei auf die Stellungnahme zu lfd. 3.17 verwiesen. |
| **49.8** | Wird eine neue Vorhaltefläche für eine Kita ausgewiesen werden? | Wie in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35 dargelegt, kann auf die Vorbehaltsfläche für eine Kita an dieser Stelle verzichtet werden, weil der wohnortnahe Bedarf innerhalb des Stadtbezirkes Lehndorf-Watenbüttel gedeckt ist. Insofern erübrigt es sich, eine neue Fläche als Ersatz festzuschreiben. |
| **49.9** | Ist eine Flächen-Untersuchung auf Kampfmittel durchgeführt worden - insbesondere wegen der erhöhten Bombardierung dieses Forschungs-Gebietes im 2. Weltkrieg? | Eine Flächenuntersuchung auf Kampfmittel hat noch nicht stattgefunden.<br>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während des Bebauungsplanverfahrens wurde darauf hingewiesen, dass aus Sicherheitsgründen vor einer Bebauung das Plangebiet auf Kampfmittel zu sondieren ist. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen worden und wird auch in der Baugenehmigung als Hinweis aufgenommen. Grundsätzlich ist eine Sondierung durch den Bauherrn oder Grundstückseigentümer zu veranlassen. |
| **49.10** | Wie erklären Sie den Unterschied der Verkehrsgutachten 2013 und 2014, d.h. eine Absenkung von 1380 Kunden pro Tag in | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.34. |

| | | |
|---|---|---|
| | 2013 auf 1030 Kunden /Tag in 2014 -insbesondere vor dem Hintergrund der Hoffnungen eines jeden Investors? Warum weichen Sie von den Kennzahlen im Lebensmitteleinzelhandel ab, der von 1637 Kunden/ Tag bei mittlerer Verkaufsfläche von 1390 qm ausgeht? | |
| **49.11** | Aufgrund welcher Tatsachen wurde das Verkehrsaufkommen gegenüber dem Gutachten aus 2014 erheblich nach unten korrigiert, insbesondre die unglaubliche Absenkung der LKW-Fahrten von 10 auf 2 pro Tag? | In dem anfänglichen Arbeitsstand des Verkehrsgutachtens 2013 wurden 10 LKW-Anlieferungen allgemein angenommen in Bezug auf die Beurteilung der vorhabensbedingten Verkehrsbewegungen und deren Auswirkungen auf die umliegenden öffentlichen Verkehrsanlagen, insbesondere der Leistungsfähigkeit der Kreuzung Bundesallee/ Stauffenbergstraße. Im Bearbeitungsstand 2014 wurde dies differenziert auf 2 Anlieferungen mit LKW und 8 Anlieferungen mit Lieferfahrzeugen. Bezogen auf die zu beurteilenden Aspekte der verkehrlichen Auswirkungen im Hinblick auf die Anzahl der Verkehrsbewegungen ist dies unerheblich. Die Differenzierung wurde vorgenommen, da die beiden Fahrzeugarten sich lärmtechnisch unterschiedlich auswirken und die Grundannahmen des Verkehrsgutachtens und des Lärmgutachtens sinnvollerweise identisch sein sollten. |
| **49.12** | Warum wird die Stauffenbergstrasse zwischen Ampel und Einfahrt in den Supermarkt nicht dem ausserordentlich erhöhten Verkehrsaufkommen angepasst (Abbiegespuren etc.)? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.5. |
| **49.13** | Warum werden die Verkehrsstaus für alle Anwohner dieses grossen Siedlungsgebietes unzureichend berücksichtigt? Finden doch die Rangierfahrten über die gesamte Strassenbreite bis in den Kreuzungsbereich Stauffenbergstrasse/ Julius-Leber-Strasse statt. | Mit Hilfe von Kurvenschablonen wurde überprüft, dass das Einbiegen eines 3-achsigen LKW aus der Ladezone in die Stauffenbergstraße nach Norden ohne Inanspruchnahme der Gegenfahrbahn möglich ist. Der eigentliche Einmündungsbereich Juliusstraße/ Stauffenbergstraße wird von der Ausfahrt nicht direkt betroffen. Im Hinblick auf die unter lfd. Nr. 4.5 erläuterte Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens Bundesallee/ Stauffenbergstraße würde bei 2 LKW-Lieferungen pro Tag auch bei einer außerplanmäßigen Inanspruchnahme der Gegenfahrbahn keine nennenswerte Staubildung erzeugt werden. |
| **49.14** | In welcher Form werden die Einsprüche allen Ratsmitgliedern zur Kenntnis gebracht? Wird eine vorgeschriebene Abwägungstabelle erstellt? | Über die Berücksichtigung der Einwendungen wird der Rat der Stadt Braunschweig entscheiden in Form eines formalen Beschlusses. Dies in Form einer Abwägungstabelle aufzubereiten, ist nicht vorgeschrieben, bei der Stadt Braunschweig aber üblich und hat sich bezüglich der Übersichtlichkeit bewährt. |

| | | |
|---|---|---|
| **49.15** | Hat man Anspruch auf Benachrichtigung über das Ergebnis des bevorstehenden Behandlungs-Prozesses? | Auf Grundlage von § 3 Abs. 2 BauGB ist das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen, die fristgerecht während der öffentlichen Auslegungen abgegeben wurden, den Personen mitzuteilen, die eine Stellungnahme abgegeben haben. |
| **49.16** | Wird der Ortsrat gemäß seinem Antrag in Form einer weiteren Anhörung in das Verfahren zum Satzungsbeschluss eingebunden? Werden die Unterlagen zum Satzungsbeschluss allen Mitgliedern des Stadtbezirksrates mindesten 3 Wochen vor dessen Sitzung zugestellt werden - wie von ihm gefordert? | Nach den Bestimmungen des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) ist der Stadtbezirksrat spätestens anzuhören, wenn die Behördenbeteiligung abgeschlossen ist. In Braunschweig erfolgt die Anhörung zum Aufstellungsbeschluss und zum Beschluss über die öffentliche Auslegung. Der Wunsch des Stadtbezirksrates, sich mit den einzelnen Einwendungen zu dem Bebauungsplanentwurf und den entsprechenden Abwägungsvorschlägen auseinanderzusetzen ist nachzuvollziehen, kann aber nicht zugesagt werden. |
| **49.17** | Ich bitte um Antwort bis zum 25. Februar 2017 und nicht erst nach 3 Jahren (!) - wie ich nach meinem ersten Einspruch dann lediglich eine Information erhalten habe, daß der Bebauungsplan noch einmal ausgelegt würde. | Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert. |
| **49.18** | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **50** | **Stellungnahme Nr. 50**<br>**Schreiben von *Name* vom 10.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **50.1** | Ich wiederhole hiermit meine Einwendungen vom 08.08.2014 gegen das geplante Bauvorhaben, da die Änderungen im neu ausgelegten Bebauungsplan den meisten Argumenten meines Widerspruchs in keiner Weise Rechnung tragen. | Die Stellungnahme ist in lfd. Nr. 25 der Anlage 7a der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **50.2** | Hier noch mal die wesentlichsten Argumente daraus:<br>Das geplante Gebäude ist zu groß, zu hoch und fügt sich auch von seiner optischen Gestaltung her in keiner Weise in die bestehende Bebauung ein. Es gehört aufgrund seiner Ausmaße und seines Erscheinungsbildes und der von ihm ausgehenden Emissionen nicht in ein reines Wohngebiet, nicht mal in ein allgemeines Wohngebiet, sondern vielmehr in ein Gewerbegebiet, auch im Hinblick auf das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **50.3** | Das Argument der Stadt, sie hätte für die Nahversorgung der Bürger zu sorgen und ohne den geplanten Neubau würde Herr | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |

| | | |
|---|---|---|
| | Görge seinen Standort im Kanzlerfeld als unrentabel aufgeben, so dass die Nahversorgung gefährdet wäre, vermag in keiner Weise zu überzeugen:<br>Der bestehende Görgemarkt floriert bestens, denn wann immer ich den Laden betrete, sind dort zahlreiche Kunden anzutreffen, besonders natürlich von Donnerstag bis Samstag. Hat Herr Görge denn entsprechende Bilanzen des Kanzlerfelder Görgemarktes vorgelegt, aus dem die Unrentabilität des Ladens in der jetzigen Form zweifelsfrei zu entnehmen ist?<br>Der bestehende Görgemarkt reicht von seiner Größe her aus, um die Nahversorgung der Kanzlerfelder sicher zu stellen.<br>Die geplante erhebliche Vergrößerung durch den Neubau kommt lediglich dem Streben Herrn Görges nach Gewinnmaximierung entgegen, weil er hofft, durch den Neubau noch mehr Kunden aus dem Durchgangsverkehr auf der Bundesallee abzugreifen.<br>Die damit verbundenen Nachteile (Lärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Zerstörung des Stadtbildes) sind dann von den Anwohnern zu tragen, obwohl sie kein Interesse an dem Neubau haben. | |
| **50.4** | In ihrem „Standortkonzept Zentrale. Versorgungsbereiche von 2010" spricht sich die Stadt dafür aus, lediglich als Ausnahmeregelung (!!!) in Stadtquartieren mit mindestens 5.000 Einwohnern im Nahbereich eines Marktstandortes die Bruttogeschossfläche eines Vollsortimenters bis zu 1500 m² zuzulassen, sofern dadurch keine benachbarten Zentren negativ tangiert werden.<br>Zunächst einmal stellt sich hier die Frage, was die Stadt zu so einer Aussage bewogen hat? War diese Regelung auf Drängen von Unternehmerseite erfolgt oder welche sachlich nachvollziehbaren Argumente lagen dem zu Grunde?<br>Darf es denn sein, dass eine solche Ausnahmesituation hier schon deshalb angenommen wird, weil ein Unternehmer mit der Schließung seines Geschäftes droht, sofern man all seine Wünsche nicht erfüllt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.3. |
| **50.5** | Im Acocella-Gutachten von 2004 ist für Braunschweig im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ein Versorgungsgrad von 107 % ermittelt worden. Seit dem Gutachten von 2004 sind in Watenbüttel und Lehndorf ein neuer Lidl-Markt und ein neuer Rewe-Markt gebaut worden, zudem wurden die bestehenden Märkte Aldi und Penny durch größere Neubauten ersetzt. Dies hat sich | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.4. |

| | | |
|---|---|---|
| | auch positiv auf die Nahversorgung im Kanzlerfeld ausgewirkt.<br>Der sehr gute Versorgungsgrad in Braunschweig bedeutet aber auch, dass jeglicher zusätzliche Markt oder massive Flächenerweiterungen im Bestand nicht per se zu einer weiteren Angebotsverbesserung führen. Vielmehr würden dadurch lediglich Umsatzumverteilungen und ggf. Betriebsschließungen gefördert werden...." | |
| **50.6** | Ein riesiger neuer Markt im Kanzlerfeld würde diese benachbarten neuen Geschäfte massiv negativ beeinflussen! Deshalb brauchen wir keinen neuen, überdimensionierten Lebensmittelmarkt im Kanzlerfeld, da dieser die Struktur der Nachbarzentren massiv schädigen würde! Was wir in den Ortsteilen Watenbüttel/ Kanzlerfeld/ Lehndorf dringend brauchen wäre ein Drogeriemarkt wie z.B. DM oder Rossmann! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.5. |
| **50.7** | Der notwendigen Nahversorgung dient ein Lebensmittelvollversorger nach Maßgabe der Fachleute auch nur dann, wenn man ihn gut zu Fuß erreichen kann.<br>Um zu ermitteln, welche Einwohner von einer sogenannten Nahversorgung erfasst werden, wird um bestehende Einkaufsmöglichkeiten in der Regel mit einem Radius von 500m ein Kreis gezogen. Tut man dies sowohl beim bestehenden als auch beim neu geplanten Görgemarkt, erkennt man unschwer, dass 2/3 der Bevölkerung im Kanzlerfeld auch nach dem Neubau weiterhin von der Nahversorgung abgeschnitten sein werden! Sie müssten weiterhin ins Auto steigen, wenn sie einkaufen wollen!!! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.6. |
| **50.8** | Anstatt sich also von Herrn Görge „unter Druck setzen zu lassen", wäre es für die Kanzlerfelder deshalb kein großer Mehraufwand, in nicht mal 5 Minuten zum Einkaufen nach Watenbüttel oder Lehndorf zu fahren, wenngleich ein eigener kleiner Laden in unserem Quartier durchaus angenehm wäre. | Hierdurch wird jedoch unnötiger Mehrverkehr verursacht, der sich schädlich auf die Umwelt und andere betroffene Wohnbevölkerung auswirkt.<br>Im Übrigen siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 29.11. |
| **50.9** | Die Aufgabe der Grundversorgung übernehmen heute statt der Tante Emma-Läden im übrigen Discounter wie ALDI und überschaubare Läden wie der REWE-Markt in Watenbüttel und nicht Großmärkte wie der jetzt geplante Görgemarkt!!!<br>Deshalb macht es eher Sinn, für die Nahversorgung in jedem Stadtteil solche kleinen Geschäfte zu haben! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.8. |
| **50.10** | Für die gehobeneren Ansprüche hinsichtlich Auswahl und Marken genügen einige wenige Großsortimenter wie Realkauf ,wie sie Herrn Görge jetzt wohl für das Kanzlerfeld vorschweben! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.9. |

| | | |
|---|---|---|
| | Diese sollten dann aber strategisch günstig im Stadtgebiet in Gewerbegebieten verteilt werden, damit sie von möglichst vielen Leuten verkehrstechnisch gut erreicht werden können und sich nicht störend auf Wohnbebauung auswirken können. | |
| **50.11** | Als Begründung für ihren Bebauungsplan verweisen sie auf ein Gutachten, nach dem der Gutachter für das Kanzlerfeld für 2015 ein Nahversorgungspotential für Nahrungs- und Genussmittel von 725-250 m² sieht, das bis 2020 auf 1400-1500m² ansteigen soll! Die Zahlen für 2015 erscheinen realistisch, dann würde aber ein unwesentlich größerer Markt als der bisherige völlig ausreichen!!! Die Zahlen für 2020 sind völlig utopisch, es sei denn, die Einwohnerzahl würde sich bis dahin verdoppeln!!! Wenn der erwartete Kundenzulauf allerdings durch den Durchgangsverkehr der Bundesallee erwartet wird, dann kann ich nur sagen, dass wir Kanzlerfelder nicht bereit sind, unser Wohngebiet durch einen Gewerbebetrieb verschandeln zu lassen, dessen Hauptnutznießer ortsfremde Personen und der Betreiber sind! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.10. |
| **50.12** | Insofern lässt die Stadt auch bei dem erneut ausgelegten Bebauungsplan nach wie vor eine baurechtlich vorgeschriebene Interessenabwägung vermissen, indem sie einseitig den monetären Interessen Herrn Görges den Weg ebnet und die berechtigten Interessen der Anwohner nicht angemessen würdigt! Wohin soll es führen, wenn wir uns von einem Geschäftsmann derart unter Druck setzen lassen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.11. |
| **50.13** | Warum lässt die Stadt die Kanzlerfelder Einwohner nicht über Für und Wider des geplanten Görge-Marktes im Vergleich zu einem kleineren Markt wie bisher abstimmen? **Unser Stadtteil- unsere Entscheidung!** Das wäre gelebte Demokratie und würde auch dem Anschein von Korruption und Vetternwirtschaft entgegenwirken. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.12.<br><br>Im Übrigen liegt der Verwaltung zwischenzeitlich eine Unterschriftenliste von ca. 480 Bürgerinnen und Bürgern vor, die sich für den Bau eines neuen Lebensmittelmarktes aussprechen. |
| **50.14** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **51** | **Stellungnahme Nr. 51**<br>**Schreiben von *Name* vom 25.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **51.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 nehme ich zu den am 23.12.2016 erneut ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung: | Die Stellungnahmen sind in lfd. Nr. 11 der Anlage 7a sowie lfd. Nr. 9 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |

| | | |
|---|---|---|
| | Ich hatte bereits im August 2015 als auch im Januar 2016 Einspruch gegen das Bauvorhaben eingelegt. Auch in der erneuten Auslegung sind meine Einspruchspunkte nicht berücksichtigt worden. Daher muss ich erneut Einspruch einlegen. | |
| **51.2** | Ich hoffe, dass meine Eltern noch möglichst lange in ihrem Haus in unmittelbarer Nähe des geplanten Bauvorhabens wohnen können. Sie bauten damals in einem Reinen Wohngebiet. Mir ist es vollkommen unverständlich, dass hier auf der einzigen grünen Freifläche ein gewerblicher Zweckbau dieser gewaltigen Dimension errichtet werden soll und kann. Er passt absolut nicht in das Gefüge des Wohngebietes.<br>1. Ansiedeln eines Vollsortimenters in einem Reinen Wohngebiet<br>2. Schallimmission<br>3. Parkplatzangebot | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **51.3** | 1. Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee/ Stauffenbergstraße, die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnliche Bau errichtet werden, der in das umgebende Reine Wohngebiet nicht passt.<br>Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden. Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht, nach wie vor auch nicht ansatzweise zu entnehmen. Einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb direkt neben ein Reines Wohngebiet zu setzen, ist im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz schon sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.1. |
| **51.4** | 2. Durch einen solchen Betrieb werden Schallimmissionen erzeugt durch Liefer- und Parkplatzverkehr, Einkaufswagen und Kühlung. | Die genannten Emissionen sind bei den Ermittlungen des Schallschutzkonzeptes berücksichtigt worden. |
| **51.5** | Die zur Verfügung stehende Gesamtfläche ist zu klein, um einerseits die überdimensionierte Verkaufshalle und andererseits 65 Parkplätze zur Verfügung zu stellen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.3. |
| **51.6** | Unmittelbar angrenzend an die Fläche ist im Osten und im Süden eine Wohnbebauung. Die Erhöhung der Lärmschutzvorrichtungen auf 3,50 Meter bzw. 2,00 Meter beheben die Beeinträchtigung durch den Betrieb nicht. | Mit den ermittelten Höhen der Schallschutzwände von 3,5 m an der östlichen und 2,0 m an der südlichen Grundstücksgrenze sowie weiteren dem Schallschutzkonzept zugrunde gelegten Maßnahmen, wie lärmarme |

| | | |
|---|---|---|
| | | Einkaufswagen und Ausführung der Fahrgassen in Asphalt etc., werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten. |
| **51.7** | Die Ventilatoren auf dem Hallenbau liegen in einer Höhe, die sich über der Oberkante der Lärmschutzvorrichtungen befindet. Damit verfehlen die Lärmschutzvorrichtungen teilweise ihr Aufgabe. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.4. |
| **51.8** | 3. Nach den vorgelegten Plänen ist ein Markt mit 1200 Quadratmeter Verkaufsfläche geplant. Bei der Größe wird also eine Kundschaft angesprochen, die den Markt nicht nur zu Fuß oder per Fahrrad erreichen kann. Lt. § 47 Abs. 4 Niedersächsische Bauordnung müssen ausreichend Einstellplätze auf der eigenen Fläche zur Verfügung gestellt werden. Die geplanten 65 Parkplätze sind für die Größe des Marktes keinesfalls ausreichend. Es ist zu befürchten, dass die umgebenden Straßen mit vollgeparkt werden. Das aber darf bei einem Neubau nicht billigend mit einkalkuliert werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 33.46. |
| **51.9** | Die ohnehin äußerst knapp bemessene Verkehrssituation wird dadurch noch verschlimmert, dass über den Parkplatz mit den sehr schmalen Fahrgassen noch der Anlieferverkehr neben den kleinen LKW's auch große LKW‘ s mit Auflieger fahren müssen. | Für die Belieferung sind insgesamt 8 Lieferungen mit Kleinlieferfahrzeugen und 2 Lieferungen mit LKW pro Tag prognostiziert worden. Die Lieferfahrtbewegungen über die Stellplatzanlage erfolgt im Schritttempo.<br>Eine unzumutbare Gefährdung von Fußgängern ist nicht erkennbar. Bei 2 Lieferungen pro Tag mit LKW ist eine mögliche kurzzeitige Beeinträchtigung der Verkehrsabwicklung des Kundenverkehrs hinnehmbar.<br>Im Übrigen wurde im Rahmen der Aktualisierung der Planung die Fahrgassen der Stellplatzanlage um 0,9 m verbreitert, was den Nutzungskomfort der Stellplatzanlage erhöht. |
| **51.10** | Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft in dem Reinen Wohngebiet sind nicht richtig ermittelt, beurteil und bewertet worden. Aus diesem Grund darf der vorgelegte Bebauungsplan nicht genehmigt werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.20. |
| **51.11** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **52** | **Stellungnahme Nr. 52**<br>**Schreiben von *Name* vom 25.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **52.1** | Gegen das Bauvorhaben habe ich bereits im Januar 2016 Einspruch eingelegt. Auch in der erneuten Auslegung sind meine Einspruchspunkte nicht berücksichtigt worden. Daher muss ich erneut Einspruch einlegen. | Die Stellungnahme ist in lfd. Nr. 34 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |

| | | |
|---|---|---|
| **52.2** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 nehme ich zu den am 23.12.2016 erneut ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung:<br>Ich hoffe, dass meine Eltern noch möglichst lange in ihrem Haus in unmittelbarer Nähe des geplanten Bauvorhabens wohnen können. Sie bauten damals in einem Reinen Wohngebiet. Mir ist es vollkommen unverständlich, dass hier auf der einzigen grünen Freifläche ein gewerblicher Zweckbau dieser gewaltigen Dimension errichtet werden soll und kann. Er passt absolut nicht in das Gefüge des Wohngebietes.<br>1. Ansiedeln eines Vollsortimenters in einem Reinen Wohngebiet<br>2. Parkplatzangebot<br>3. Schallimmission | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **52.3** | 1. Ansiedeln eines Vollsortimenters in einem Reinen Wohngebiet<br>Jetzt soll auf der Ecke Bundesallee/ Stauffenbergstraße die letzte verbliebene grüne Lunge, ein industrieähnliche Bau errichtet werden, der in das umgebende Reine Wohngebiet nicht passt.<br>Der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei einer raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander derart zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet so weit wie möglich vermieden werden.<br>Dass dieser Grundsatz überhaupt Beachtung gefunden hat, ist dem Planentwurf und den weiteren Unterlagen nicht, ja sogar nicht ansatzweise zu entnehmen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.1. |
| **52.4** | Die Verkaufshalle hat eine Grundfläche von 60 m mal 34 m und eine Höhe von 7,25 m bzw. mit den technischen Dachaufbauten von rd. 8.50 m – und das direkt neben einem Reinen Wohngebiet. Der gebotene Trennungsgrundsatz ist sehr einseitig und missachtet die Rechte der Anwohner und Eigentümer schwerwiegend.<br>Zum Vergleich: Das Haus meiner Eltern hat ein Satteldach, dessen Firsthöhe 6,70 m ist. | Der Trennungsgrundsatz bezieht sich auf unterschiedliche Nutzungsarten, die sich gegenseitig beeinträchtigen können, nicht aber auf die Größe oder Gestalt eines Baukörpers. Bezüglich der Verträglichkeit des geplanten Baukörpers mit der Umgebung im Hinblick auf die Größe und Bauform siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **52.5** | Es muss doch jetzt nicht ein solcher Zweckbau dieses Ausmaßes in eine bewusst belassene Grünfläche eingequetscht werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.3 sowie zu lfd. Nr. 19.1. |
| **52.6** | Als Verkaufsfläche sollen 1200 qm dienen. Nach den heutigen Prognosen werden bei Neubauten von Volldiscountern schon in | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.5. |

| | | |
|---|---|---|
| | 10 Jahren eine dann notwendige Verkaufsfläche von 1600 qm anvisiert. Dann aber ist die Wiese zubetoniert und eine große Halle steht darauf. Und was passiert dann? Wird dann der Wert der Gegend dadurch weiter gemindert, dass ein so genannter „Schrauberbetrieb“ Einzug hält. Meine Eltern aber haben in einem Reinen Wohngebiet gebaut. | |
| **52.7** | Die Gesamthöhe ist mit Sicherheit mit einigen einzeln stehenden Häusern verträglich, aber aufgrund der Länge des Bauobjekts (50 m) passt sich dieses nicht in die umliegende Bebauung ein. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **52.8** | 2. Parkplatzangebot<br>Nach den vorgelegten Plänen ist ein Markt mit 1200 Quadratmeter Verkaufsfläche geplant. Bei der Größe wird also eine Kundschaft angesprochen, die den Markt nicht nur zu Fuß oder per Fahrrad erreichen kann. Nach § 47 Abs. 4 Niedersächsische Bauordnung müssen ausreichend Einstellplätze auf der eigenen Fläche zur Verfügung gestellt werden. Die geplanten 65 Einstellplätze sind für die Größe des Marktes keinesfalls ausreichend. Es ist zu befürchten, dass die umgebenden Straßen mit vollgeparkt werden. Das aber darf bei einem Neubau nicht billigend mit einkalkuliert werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 33.46. |
| **52.9** | Die Fahrbahnführung durch die geplanten Parkplätzen ist aufgrund der mangelnden Gesamtfläche sehr eng bemessen. Wenn man bedenkt, dass neben den parkenden Autos auch noch der Anlieferverkehr teilweise sogar mit den langen Aufliegerfahrzeugen über diesen Parkplatz abgewickelt werden muss, kann man nicht mit einem reibungslosen Ablauf rechnen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 51.9. |
| **52.10** | In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass der abfließende Verkehr nach Norden bei ankommenden Lieferverkehr durch die Ausladung der Fahrzeuge in der Kurve blockiert ist. | Für die Belieferung des Marktes wurden 8 Lieferungen mit Kleinlieferfahrzeugen und 2 Lieferungen mit LKW pro Tag angenommen. Eine Beeinträchtigung des abfließenden Kundenverkehrs durch Kleinlieferfahrzeuge ist nicht zu erwarten, da einerseits die Fahrkurven von Kleinlieferfahrzeugen sich von denen eines PKW nicht wesentlich unterscheiden und andererseits die Zufahrt von der Bundesallee breiter als nach Garagen- und StellplatzVO dimensioniert ist. Eine mögliche kurzzeitige Beeinträchtigung des abfließenden Kundenverkehrs bei einem Einbiegevorgang eines LKW bei 2 angenommenen Liefervorgängen pro Tag ist hinnehmbar. |
| **52.11** | 3. Schallimmission<br>Einen solch großen Baukörper in ein Reines Wohngebiet zu setzen ist so bedenklich, weil die Orientierungswerte der TA Lärm | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 40.5. |

| | | |
|---|---|---|
| | und der DIN 18005 selbst nach Versetzen und Erhöhung der östlichen Lärmschutzwand und Erhöhung der südlichen Lärmschutzwand nicht eingehalten werden. Es stellt nichts Anderes als einen offensichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz dar. Eine Minderung der Geräuschpegel selbst nach der Fassung des Akustik-Analyse- Service vom 29.07.2016 ist so gering (3 dB(A), dass es das menschliche Ohr gar nicht wahrnehmen kann. Wie oft wollen sie dann noch nachbessern? | |
| **52.12** | Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft in dem Reinen Wohngebiet sind nicht richtig ermittelt, beurteil und bewertet worden. Aus diesem Grund darf der vorgelegte Bebauungsplan nicht genehmigt werden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.20. |
| **52.13** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **53** | **Stellungnahme Nr. 53**<br>**Schreiben von *Name* vom 30.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **53.1** | Mit Interesse lese ich in der Begründung für den Bebauungsplan auf S. 22: *„Mit dem geplanten Neubau sind die direkt benachbarten Anlieger nachteilig betroffen. Soweit möglich wurden durch Maßnahmen zu Lärmschutz und Verkehrsführung Beeinträchtigungen reduziert. “*<br>Auch wenn man sich gerade heute über hohe Mauern (hier zum Lärmschutz) unterhalten kann, den angrenzenden Nachbarn ist in diesem Punkt wohl ohne eine solche Maßnahme nicht zu helfen. | Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess, der sich abhängig von aktuellen Bedarfen und Belangen mehr oder weniger auf das jeweilige Umfeld auswirkt und mit stetigen Veränderungen einhergeht. Es besteht kein Grundrecht auf Unveränderbarkeit des Status Quo oder Erhalt einer schönen Aussicht. Allerdings sind bei baurechtlichen Veränderungen des Umfeldes gesetzlich garantierte Schutzansprüche der Nachbarschaft zu beachten, insbesondere die Einhaltung von Grenzwerten. Die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für die angrenzende Wohnbebauung erfordern aktive Schallschutzmaßnahmen, insbesondere Lärmschutzwände an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze des Bauvorhabens. |
| **53.2** | Für mich bleiben jedoch mindestens drei weitere Punkte und dazu Fragen offen, bei denen ich nur hoffen kann, dass sie Ihnen und uns allen, die auf dem Kanzlerfeld wohnen, nicht eines Tages ‚auf die Füße fallen‘.<br><br>I. Verkehrsführung Bundesallee/ Stauffenbergstraße<br>II. Nutzung des bisherigen Standortes des Marktes<br>III. Ersatz für den bisherigen Bolzplatz<br><br>**I. Verkehrsführung Bundesallee/ Stauffenbergstraße** | |

| | | |
|---|---|---|
| | Ihrem Gutachter, der schreibt *„bei Realisierung des Projektes am Planstandort soll eine enge Anbindung und Zuordnung an den zentralen Versorgungsbereich David-Mansfeld-Weg erfolgen*“, ist nur zuzustimmen. Allerdings ist mir, der ich täglich das heutige Verkehrsaufkommen an der Stelle erleben darf, unklar, wie „Querungshilfen“ und der zusätzliche Verkehr infolge des geplanten Marktes nicht ständig zu Verkehrsstaus führen sollen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.5. |
| **53.3** | **Wie belastungsfähig sind die Unterlagen, die in dieser Hinsicht zu dem aktuellen Bebauungsplan geführt haben? Kommen den Verantwortlichen bei der Stadt bezüglich des zu erwartenden Auto-, Fahrrad- und Fußgängeraufkommens auf nur wenigen Metern der Bundesallee wirklich keine Bedenken?** | Das Verkehrsgutachten wurde von einem unabhängigen Fachbüro angefertigt. Das Fachbüro ist in der Fachwelt allgemein anerkannt. Es sind keine Gründe erkennbar, die an der Integrität des Büros und dessen fachliche Qualität der Ausarbeitung Zweifel aufkommen lassen. |
| **53.4** | **II. Nutzung des bisherigen Standortes des Marktes**<br>Wer sich von allen Beteiligten Sorgen nicht nur um einen Markt-Neubau, sondern darüber hinaus um das ganze Zentrum des Kanzlerfeldes macht, liest die unveränderten Zeilen auf S. 5 der Begründung: „*Der Betreiber des neuen Nahversorgers beabsichtigt am Altstandort mit dem Sortiment Getränkemarkt am Altstandort zu verbleiben, um Leerstand an dieser Stelle zu verhindern und das Nahversorgungsangebot abzurunden“* mit Unverständnis.<br>• Dies ist ein privatwirtschaftlicher Aspekt, also kann niemand versichern, dass aus der ***„Absicht“*** auch Realität wird?<br>• Und wenn dieses Vorhaben tatsächlich umgesetzt werden sollte, glauben die Verantwortlichen, dass diese ***„Abrundung des Nahversorgungsangebotes“*** auch nachhaltig sein wird? | Das vorhandene Einkaufszentrum befindet sich in Privateigentum. Mit Mitteln der Bauleitplanung kann die Belegung der vorhandenen Geschäftslokale am Altstandort nicht geregelt oder etwaigem Leerstand vorgebeugt werden.<br>Der Betreiber des derzeitigen Marktes und auch der Vorhabenträger des geplanten Neubaus sind nicht Eigentümer, auch nicht Teileigentümer der vorhandenen Immobilie. Insofern ist die Absicht des Betreibers, am Altstandort einen Getränkemarkt einzurichten eine Absichtserklärung, die von Seiten der Stadt nicht vertraglich geregelt werden kann.<br>Allerdings kann auch unabhängig von dem anstehenden Neubauvorhaben einem Leerstand am Altstandort von Seiten der Stadt nicht wirksam vorgebeugt werden (siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2). |
| **53.5** | • Für den erforderlichen Nachschub an Getränken würden die Lieferfahrzeuge vor denselben Problemen stehen, derentwegen Görge u.a. einen Neubau erstellen will. **Ist das gut durchdacht?** | Eine nicht ideale Anlieferungsmöglichkeit am Altstandort ist nicht primärer Grund für die geplante Verlagerung des Lebensmittelbetriebes. |
| **53.6** | • Uns steht in dem derzeitigen Görge-Markt ein umfangreiches Angebot an Getränken zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass dieses auch in einem Neubau gegeben ist. Warum sollte der Kunde dann für seinen Grauhof zusätzlich in den Getränkemarkt gehen? **Und bleibt dann noch genügend Kundschaft, dass sich ein solcher Görge-Getränke-Markt halten wird?** | Auch wenn in dem Neubau einzelne Getränke im Sortiment geführt werden, so unterscheidet sich dies von einem Getränkemarkt. Ein Getränkemarkt bietet üblicherweise Getränke kistenweise und mit einer größeren Sortimentsvielfalt an, sodass Kunden durchaus bereit sind, einen zusätzlichen Weg in Kauf zu nehmen, um sich mit „ihrer Marke“ zu bevorraten. |
| **53.7** | Solange ein tragfähiges Konzept nicht vorliegt, *„um Leerstand… zu verhindern*“, halte | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 53.4. |

| | | |
|---|---|---|
| | ich es für wahrscheinlich, dass unser Zentrum die Kundenfrequenz verlieren wird und damit auch die anderen Läden Schwierigkeiten haben werden, sich zu behaupten. | |
| **53.8** | Ich vermisse in der Begründung zu dem Bebauungsplan eine Stellungnahme Ihres Referates Stadtentwicklung und Statistik. Dessen Aufgabe ist es doch *„...die Beratung der Verwaltungsführung in strategischen Entwicklungsfragen sowie die Betreuung und Koordinierung von gesamtstädtisch bedeutsamen Einzelprojekten“.*<br>Hat sich also Ihr Referat einmal um unser Einzelprojekt gekümmert, **im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung neben einem Neubau auch das „große Ganze“ für das ZENTRUM des KANZLER-FELDES im Auge zu behalten?** | Im Aufstellungsverfahren wird der Bebauungsplanentwurf mit betroffenen städtischen Dienststellen abgestimmt und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.<br>In der Begründung werden Stellungnahmen einzelner Fachbereiche oder Referate der Stadtverwaltung nicht einzeln zitiert. In der Begründung werden aber alle wesentlichen, die Bebauungsplanung betreffenden Aspekte und Belange zusammengeführt und abgewogen. Das umfasst sowohl alle Aspekte betroffener Fachbereiche und Referate der Stadtverwaltung, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange als auch die Belange von Bürgern. |
| **53.9** | **III. Ersatz für den bisherigen Bolzplatz**<br>Unser Stadtbezirksrat hat das Thema „Görge-Markt“ am 16.11.2016 in der Einwohnerfragestunde behandelt. Dabei wurde u.a. die Frage nach dem Ersatz des Bolzplatzes gestellt, der mit dem Neubau entfallen würde.<br>Fasst man die gegebene Antwort kurz zusammen, dann lautet diese: **Schau’n wir mal.**<br>Wenn ich mich richtig erinnere, wird über das Vorhaben seit 2009 beraten.<br>**Sollte wirklich seither keine Entscheidung darüber möglich sein, wo und wie den Jugendlichen beigestanden werden kann?**<br>Und wenn es nur eine Geste wäre! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17. |
| **53.10** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **54** | **Stellungnahme Nr. 54**<br>**Schreiben von *Name* vom 28.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **54.1** | Die Bevölkerung im Kanzlerfeld lebt in einer "Wohnsiedlung im Grünen". Entgegen dieser Stadtteilbezeichnung wird ein Supermarkt-Neubau geplant. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.1. |
| **54.2** | Am 24. November war in der Zeitung zu lesen, am östlichen Rand des Parkplatzes soll eine 3,50 m hohe Mauer errichtet werden. Dadurch wird, obwohl sich auf der Mauer kein Stacheldraht befindet, auf Dauer den Anwohnern der Eindruck vermittelt, in oder neben einer Justizvollzugsanstalt zu wohnen. Wie bei Walter Ulbricht und Donald Trump wird sie als Rückhaltemauer mit dem Namen des Bauherrn verbunden sein. | Die Lärmschutzwand hält den erforderlichen Grenzabstand ein. Im Hinblick auf den nachbarschützenden Aspekt von Grenzabstandsregelungen ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der diesbezüglichen Regelungen nachbarschützende Abstandsbelange nicht beeinträchtigt werden. |

| | | |
|---|---|---|
| **54.3** | Sollen auch die Bewohner am Franz-Rosenbruch-Weg ebenso vor Lärm und Luftverschmutzung mit dem täglichen Blick auf eine hohe Mauer abgeschottet werden, oder breiten sich Lärm und Luftverschmutzung vom Parkplatz nur nach einer Richtung aus? | Bei der Betrachtung der Auswirkungen der vorhabenbedingten Emissionen auf die betroffene Wohnbebauung wurden selbstverständlich alle benachbarten Wohnhäuser berücksichtigt, so auch die am Franz-Rosenbruch-Weg.<br>Bezüglich der zu erwartenden Lärmemissionen wird eine 2 m hohe begrünte Lärmschutzwand an der südlichen Grundstücksgrenze des Bauvorhabens angeordnet. Die geplante Lärmschutzwand entspricht einer hohen Einfriedung, die an der Grundstücksgrenze auch ohne Zustimmung des Nachbarn zulässig. Im Hinblick auf den nachbarschützenden Aspekt von Grenzabstandsregelungen ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der diesbezüglichen Regelungen nachbarschützende Abstandsbelange nicht beeinträchtigt werden.<br>Eine unzumutbare vorhabenbedingte Luftverschmutzung durch eine Zunahme des Verkehrs ist nicht zu befürchten, da die entsprechenden Grenzwerte deutlich unterschritten werden (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 10.6). |
| **54.4** | Nachdem es von der Berliner Mauer nur noch Reste gibt, kann man vielleicht bald eine Braunschweiger Mauer bewundern und den Bürgermeister für seine vorausschauende großartige Leistung loben? | Diese polemische Äußerung bietet für das Bebauungsplanverfahren keinen sachlichen abwägungsrelevanten Aspekt. |
| **54.5** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **55** | **Stellungnahme Nr. 55<br>Schreiben von *Name* vom 18.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **55.1** | Mein Elternhaus steht in der *Straßenname* 4 und immer noch habe ich mich nicht an Ihre Pläne für unsere alte Fußballwiese gewöhnen können. lm Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 nehme ich darum zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung.<br>Leider haben sich auch mit der erneuten Auslegung meine Einwende nicht verändert. | Die Einwendungen sind in lfd. Nr. 87 der Anlage 7a der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **55.2** | Es bestehen nach wie vor in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **55.3** | 1. Das Grün des Grundstückes Stauffenbergstraße/ Bundesallee gibt neben breiten Lindenallee dem Kanzlerfeld seinen Charme. Der städtebaulichen Bewertung innerhalb der ausgelegten Begründung für das Bauvorhaben widerspreche ich. Wohl | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.1. |

| | | |
|---|---|---|
| | mag die Fläche als Vorbehaltsfläche für einen Kinder- und Jugendeinrichtung immer mit Bebauung vorgesehen gewesen sein. Doch zum Ersten, braucht eine Kindereinrichtung viel Grün drum herum, d.h. die Versiegelung des Grundstückes würde deutlich geringer ausfallen, zum anderen warum nutzt man nicht die Chance dieses Filetstück dem Kanzlerfeld zu lassen. Es handelt sich nur um eine kleine Fläche von Straßen umringt, wie suggeriert. Sondern es ist ein Herzstück...und stellen Sie sich auf den Bolzplatz, sie werden die Bundesallee nicht wahrnehmen. | |
| **55.4** | 2. Selbst wenn man zu dem Schluss kommen sollte, diese Wiese dennoch bebauen zu müssen - sind alternative Standorte je diskutiert und geprüft worden? | Ein Nahversorgungsbetrieb dieser Größenordnung muss in einer zentralörtlichen integrierten Lage und innerhalb des nach Einzelhandelskonzept festgelegten Nahversorgungsbereiches ausgeführt werden. Der für den Stadtteil Kanzlerfeld definierte Nahversorgungsbereich umfasst die Fläche des derzeitigen Einkaufszentrums am David-Mansfeld-Weg einschließlich des Wichernhauses sowie die aktuell beplante bisherige Grünfläche. Da innerhalb des bisherigen Einkaufszentrums die Erweiterung der Verkaufsfläche nicht umsetzbar ist (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.10) und die Fläche des Wichernhauses nicht vakant ist, sind Alternativstandorte nicht verfügbar. |
| **55.5** | - warum muss es dann ein „herausragendes Statement" werden? In meinen Augen gebührte es einem Nahversorger sich seiner Umgebung anzupassen, sich zu ducken, dem Anwohner zu dienen. Ich widerspreche den Ausmaßen und insbesondere der Höhe des geplanten Objektes. Ein herausragendes Statement sieht in meinen Augen zudem anders aus, als eine wellblechgedeckte Halle. Wellblech ist im Übrigen kein hochwertiger Baustoff, wie es die Begründung suggeriert.<br>Bitte passen Sie die Architektur der Umgebung an. Statements gehören in die Innenstadt, nicht in Wohngebiete. Noch dazu in Reine Wohngebiete.... | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **55.6** | und nun wollen Sie das Statement gar von einer 3,50 m hohen Lärmschutzwand beschützen. So etwas gehört an Autobahnen und in Industriegebiete, aber nicht in ein Gartenquartier wie das Kanzlerfeld. | Die Lärmschutzwand dient dem Schutz der benachbarten Wohnbebauung bezüglich vorhabenbedingter Lärmemissionen. |
| **55.7** | 3. Noch ein Wort zu der Architektur. In meinen Augen ist's ein Armutszeugnis bei einem neuen Gewerbebau, die Lüftung außen anzubringen, Anlieferung und Entsorgung einfach an das Gebäude „heran zu klatschen“. Wo ist hier die Integration? Der | Häufig werden Lüftungsanlagen gemeinsam mit anderen haustechnischen Elementen auf dem Dach platziert. Bei diesem Bauvorhaben wird bewusst darauf verzichtet, technische Anlagen auf der Dachfläche des Hauptgebäudes anzuordnen, um eine ruhige |

| | | |
|---|---|---|
| | zusammenhängende Entwurf? Die Hand des Architekten?<br>Bitte sorgen Sie für einen einheitlichen Baukörper, nicht für einen billigen Gewerbebau. | Dachlandschaft zu erzielen. Da Rückkühler technisch bedingt außen angeordnet werden müssen um die Frischluftzufuhr gewährleistet, ist eine Platzierung der Rückkühler an einem unauffälligen Standort, auf dem niedrigeren Dachflächenabschnitt zwischen dem Hauptgebäude und der Lieferzone vorgesehen. Die Lage und Ausrichtung der Rückkühler ist bei der Ermittlung der Emissionen und dem Lärmschutzkonzept berücksichtigt worden.<br>Bei dem geplanten Gebäude handelt es sich nicht um einen standardisierten Zweckbau, sondern um ein individuell geplantes Gebäude. Die Differenzierung der Gebäudeteile entsprechend ihrer Nutzung ist ein gewolltes architektonisches Mittel der Gestaltung. |
| **55.8** | 4. Was ist Nahversorgung in Ihren Augen? Ich verstehe darunter den Liter Milch, die Butter und das Brot, wirklich zum Leben Notwendiges. Es kann nicht in jedem Viertel einen Vollsortimenter geben. Dieses wird ein desaströser Wettbewerb. Das Viertel braucht einen Nahversorger. Einen Laden für das Vergessene, für das Notwendige, für die Versorgung der weniger Mobilen. Diesen Laden hat das Kanzlerfeld. Die zu beobachtende Kundenfrequenz lässt Zweifel an der Notwendigkeit eines Neubaus aufkommen. Doch einen Vollsortimenter brauchen wir hier nicht. Das ausgelegte Gutachten zeigt nicht auf, dass es hier einen erweiterten Bedarf gibt. Bitte weisen Sie diesen nach. | Nahversorgung im engeren Sinn umfasst die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, wobei die Nahversorgungsbetriebe fußläufig erreichbar in zentralen integrierten Ortslagen angeordnet sind. Zu den Gütern des täglichen Bedarfs gehören insbesondere Nahrungs- und Genussmittel sowie Waren aus dem Sortiment Parfümerie und Drogerie. Ein hoher Versorgungsgrad (Relation von Umsatz zu Kaufkraftvolumen) ist neben einem hohen Nahversorgungsanteil (Höhe des Bevölkerungsanteils im fußläufigen Einzugsbereich) ein Indikator für eine gut funktionierende Nahversorgung. Für den Stadtteil Kanzlerfeld wird im für die Nahversorgung wesentlichen Sortiment Nahrungs- und Genussmittel lediglich ein Versorgungsgrad von ca. 35 % erreicht. D. h. ein großer Anteil der Bevölkerung des Kanzlerfeldes versorgt sich mit Gütern des täglichen Bedarfs außerhalb des Ortes. |
| **55.9** | Auch in der dritten Überplanung ist, in meinen Augen, sowohl die Prämisse für das Bauvorhaben falsch, als auch die Planung immer noch mit einer Vielzahl an Mängeln belastet. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind immer noch nicht richtig ermittelt und bewertet worden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.20. |
| **55.10** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **56** | **Stellungnahme Nr. 56**<br>**Schreiben von *Name* vom 18.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **56.1** | Ich bin ein Sohn von *Name*, *Straßenname* 4, und wir sind massiv von Ihren Planungen betroffen. Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz- | Die bisherigen Stellungnahmen sind in lfd. Nr. 51 der Anlage 7a sowie lfd. Nr. 28 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |

| | | |
|---|---|---|
| | Rosenbruch-Weg“, OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen erneut wie folgt Stellung. | |
| **56.2** | Es bestehen immer noch in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **56.3** | 1. Die dem Plan zugrundeliegende Entscheidung, dass eine weitere Kindertagesstätte im Kanzlerfeld nicht gebraucht wird, datiert aus dem Jahre 2009 und ist nicht nachvollziehbar, da der Öffentlichkeit nicht bekannt. Das Kanzlerfeld unterzieht sich einem starken Generationsumbruch, der mit einem Zuzug von jungen Familien einhergeht, die alle einen nahegelegenen Kindergartenplatz benötigen. Es ist dringend geboten, diese Prämisse zu überprüfen und nachvollziehbar zu machen. Dazu fordere ich Sie im Sinne einer ausgewogenen Abwägung auf. Auch vor dem Hintergrund des Anrechtes einer Kinderbetreuung für Kinder unter drei Jahren und der Unterversorgung Braunschweigs in diesem Punkte erscheint mir die Aufgabe einer Sonderfläche für die Jugend nicht sinnvoll. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35. |
| **56.4** | 2. Nach BauGB § 34 ist ein Bauvorhaben innerhalb bekannter Ortsteile nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist, d.h. dass die vorhandenen Straßen den durch das Vorhaben ausgelösten Verkehr bewältigen kann. Dieses darf bezweifelt werden. Das Verkehrsgutachten beruht auf Zahlen vom Sommer 2012. Durch neue Bebauungsgebiete in Lamme, den Generationsumbruch im Kanzlerfeld und die zunehmenden Staus auf der A2 und die daraus resultierenden Umleitungsverkehr durch das Kanzlerfeld belasten den Verkehrsknoten Stauffenbergstraße/ Bundesallee massiv. Diesen Knotenpunkt, der einen fließenden Verkehr verlangt, durch Abbieger zu belasten kann nicht sinnvoll sein. Hinzu kommt, daß die Verkehrszählung im Sommer stattfand. Eine nicht repräsentative Zeit, da viele Urlaub haben und andere auf Fahrräder umsteigen. | Bei der Beurteilung des geplanten Bauvorhabens ist nicht § 34 BauGB anzuwenden. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, daher ist der § 30 BauGB anzuwenden. Aber auch hier besteht das Erfordernis einer gesicherten Erschließung für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens. Das Grundstück ist grundsätzlich erschlossen. Mit Hilfe eines Verkehrsgutachtens wurden die Auswirkungen auf die vorhandene Erschließung untersucht. Dabei wurden verschiedene Belastungen simuliert und im Ergebnis festgestellt, dass im heutigen Ausbauzustand und mit dem bestehenden Signalprogramm auch unter künftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen eine gute Qualität des Verkehrsablaufs zu erwarten ist und die Verkehrsströme leistungsfähig abgewickelt werden können. Siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.5. |
| **56.5** | Es ist nicht hinzunehmen, dass auch bei der erneuten Auslegung mit dem alten Datenmaterial gearbeitet wird. | Im Rahmen der Umstellung auf ein klassisches Bebauungsplanaufstellungsverfahren wurden alle maßgeblichen die Planung begleitenden Fachgutachten auf Aktualität überprüft und bei Bedarf überarbeitet. Auch das Verkehrsgutachten wurde aktualisiert. Im Ergebnis wurde bezüglich der Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens Bundesallee/ |

| | | |
|---|---|---|
| | | Stauffenbergstraße im derzeitigen Ausbauzustand auch für die Spitzenzeiten nach wie vor eine zu erwartende Verkehrsabwicklung in sehr guter bis befriedigender Qualität festgestellt. |
| **56.6** | Durch die Stadtbahn, die in diesem Bereich auch fahren soll, wird der Verkehrsknotenpunkt noch weiter belastet werden. Da jetzt, im Jahre 2017, bekannt ist, dass die Trasse der Stadtbahn ins Kanzlerfeld weiter geplant wird, ist es auch dringend geboten, die Planungen auch darauf zu überprüfen, ob der Verkehrsknoten auch dieser Belastung noch standhält.<br>Es ist nicht nachvollziehbar, dass das Verkehrsgutachten im Laufe der nun mehrere Jahre andauernden Planungen nicht überarbeitet wurde. Da es auch die Basis für das Akustikgutachten ist, überrascht dies um so mehr. Insbesondere da die wiederholte Auslegung durch nicht eingehaltene Grenzwerte im Lärmschutz nötig wurde. | Details im Zusammenhang mit dem Ausbau einer Stadtbahntrasse werden in einem eigenen Planfeststellungsverfahren geregelt und festgesetzt.<br>Es ist davon auszugehen, dass mit dem Ausbau einer Stadtbahntrasse die Zufahrt zu dem geplanten Lebensmittelmarkt als Vollanschluss lichtsignalisiert, mit dem LSA-Knoten der Stauffenbergstraße koordiniert und mit einer Stadtbahnbevorrechtigung versehen werden. Diese entsprechenden Maßnahmen werden in dem Planfeststellungsverfahren geregelt. |
| **56.7** | 3. Die Kundenzählung als Basis der Verkehrs- und Lärmprognose wurde vom Betreiber selbst durchführt. Eine Woche im Januar als Basis für das ganze Jahr.<br>Diese Datenbasis ist und bleibt ungenügend. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 33.31. |
| **56.8** | 4. Die Schlußfolgerung, daß die Kundenzahl/ Fläche bei einer größeren Fläche nicht steigen wird, ist falsch. Sollte die Kundenzahl nicht steigen, bedürfte es ja gar keines Neubaus. Gerade der Anstieg der Kundenzahl ist ja das Ziel, um die angeblich mangelnde Wirtschaftlichkeit zu erhöhen. | Bei einer Vergrößerung der Verkaufsfläche ist auch mit einer Zunahme der Anzahl von Kunden zu rechnen. Im Allgemeinen steigt das Warenangebot jedoch nicht linear zum Anstieg der Verkaufsfläche, da die Waren großzügiger präsentiert werden. Die Anzahl der Kunden erhöht sich ebenfalls nicht linear zur Verkaufsflächenerhöhung.<br>Dies ist bei der Prognose berücksichtigt. |
| **56.9** | 5. Zudem ist die Höhe und Größe des Gebäudes nicht hinzunehmen und wird den Charakter des Ortsbildes maßgeblich beeinflussen. Hier können auch beschönigende Begriffe wie „Solitärstellung'" oder „filigrane Dachkonstruktion" nicht hinwegtäuschen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **56.10** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung nach wie vor an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden.<br>Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden. Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.20. |

| | | |
|---|---|---|
| **56.11** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **57** | **Stellungnahme Nr. 57**<br>**Schreiben von *Name* vom 30.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **57.1** | Nachfolgend übersende ich Ihnen als Bewohner des Kanzlerfeldes, der in relativer Nachbarschaft zu dem geplanten Vorhaben lebt, meine Einwendungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Franz-Rosenbusch-Weg“ in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 02.01.- 01.02.2017.<br>**1 Zulässigkeit der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung – Flächenbezug**<br>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 5) richtig ausgeführt wird, liegt das fragliche Grundstück, für das der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt werden soll, im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes OE 21 „Kanzlerfeld-Südwest“ aus dem Jahre 1981. Für diese Flächen wurden andere Flächennutzungen festgesetzt. Um einen Lebensmittelmarkt errichten zu können, wird eine Änderung des geltenden Planungsrechts erforderlich.<br>Der Vorhabenträger hat bei der Stadt Braunschweig einen Antrag auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB aufgestellt.<br>Das fragliche Grundstück wurde im derzeit noch geltenden Bebauungsplan OE 21 als Fläche für eine Kindertagesstätte und einen Bolzplatz ausgewiesen (gemäß Internet-Download vom 29.01.2017, siehe auch Anlage 5 zum B-Plan, Ziffer 2.3).<br>**Einwand:**<br>Es stellt sich die Frage, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen, insonderheit der Punkt, der in Absatz 1 dieses Paragraphen geregelt wird:<br>*(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.*<br>Nach Auffassung des Planungsbüros ısu (2008) setzen eine Wiedernutzung, Nachverdichtung oder andere Maßnahmen zur | |

| | | |
|---|---|---|
| | Innenentwicklung aber voraus, dass die betroffenen Flächen bisher bis zu einem gewissen Maße baulich genutzt wurden:<br>*Was ist also überhaupt eine „Maßnahme der Innenentwicklung“, sind davon womöglich nur Wohnbauvorhaben betroffen oder können auch andere Gebietsarten festgesetzt werden? Muss sich das Vorhaben, damit es sich um eine Innenentwicklungsmaßnahme handelt, in einem Bereich befinden, der bereits zuvor nach den Bestimmungen des § 34 BauGB bebaubar gewesen wäre und setzt die „Wiedernutzung" zwangsweise das Vorhandensein einer Brachfläche oder gar eines Gebäude(rest-)bestands voraus?*<br>*Fängt man bei der Beantwortung der Fragen mit der zuletzt gestellten an, so ist festzuhalten, dass für die Anwendung des § 13 a ganz klar auch Flächen in Frage kommen, die bislang unbeplant waren. Auch die Qualität eines Ortsteils muss nicht zwangsläufig gegeben sein. Sie müssen jedoch zuvor grundsätzlich – zumindest weitläufig - einer baulichen Nutzung unterlegen haben, wenngleich hiermit keineswegs nur Wohngebäude, Fabrikanlagen o.ä. gemeint sind.*<br>*Eine Wiese, ein Acker oder eine sonstige Grünfläche, die niemals zuvor baulich genutzt war, ist sicher nicht geeignet, eine Innenentwicklung zu begründen.* | Dass eine Wiese, ein Acker oder sonstige Grünfläche, die niemals zuvor baulich genutzt wurde, nicht geeignet ist, eine Innenentwicklung zu begründen, wird nicht bestritten. Bei Ackerflächen und Wiesen handelt es sich im Allgemeinen um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die in der Regel dem Außenbereich zuzuordnen sind und nicht dem Siedlungszusammenhang. In diesem Kontext ist auch eine dem Außenbereich angehörende sonstige Grünfläche zu sehen. Dieser Tatbestand trifft auf den hier vorliegenden Fall jedoch nicht zu. Auch wenn für einen Teilbereich der beplanten Fläche die Nutzung als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist und der Teilbereich, für den zwar ein Baurecht besteht, ebenfalls als öffentliche Grünfläche genutzt wird, handelt es sich nicht um eine landwirtschaftliche Wiese oder sonstige Außenbereichsfläche, sondern um eine siedlungsgeprägte Grünfläche innerhalb des Siedlungsgefüges. |
| **57.2** | *Schuppen, Scheunen usw. erfüllen aber durchaus den Tatbestand einer baulichen Nutzung. Aus diesem Grund ist es z.B. denkbar, rückwärtige Bereiche in dörflich geprägten Gebieten, auf denen bislang keine für den Aufenthalt von Menschen bestimmte Gebäude standen, durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung erstmalig als Wohnbaugebiet auszuweisen, wenn dort ein substanzieller Bestand an Nebengebäuden zu finden ist.*<br>*In diesem Fall würde man sicher auf eine beabsichtigte „Nachverdichtung“ und nicht unbedingt auf eine „Wiedernutzbarmachung" abzielen, die eher bei brach gefallenen Gewerbeflächen o.ä. zutrifft. Das beschleunigte Verfahren kann aber auch hier angewendet werden, denn es handelt sich zweifelsfrei um eine Maßnahme der „Innenentwicklung“. …*<br>*Das Gesetz nennt neben der Wiedernutzung sowie der Nachverdichtung auch „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“, die die Anwendung des beschleunigten Verfahrens rechtfertigen. Was aber ist hiermit konkret gemeint?* | Ein Bebauungsplan kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung für die *Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung* aufgestellt werden. |

| | | |
|---|---|---|
| | *Zu den baulichen Anlagen gehören z.B. auch Gleisanlagen. Insofern kommt die Anwendung des § 13 a für ehemalige Bahnflächen ohne weiteres in Betracht, auch wenn hier niemals zuvor Gebäude gestanden haben. In diesem Zusammenhang erhebt sich die Frage, ab wann eine vormalige Nutzung ggf. nicht mehr als prägend anzusehen ist. Hat sich z.B. aus einer ehemaligen, längere Zeit schon nicht mehr genutzten Gleisanlage im Laufe der Jahre durch natürliche Sukzession eine Art Grünfläche entwickelt, dürfte trotzdem in aller Regel - sofern alle anderen Anwendungsvoraussetzungen vorliegen -die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren möglich sein, denn es ist nach wie vor eine „andere Maßnahme der Innenentwicklung". … Kleingartenanlagen können hingegen in aller Regel nicht durch einen Bebauungsplan nach § 13 a einer anderen Nutzung zugeführt werden, da es sich um Flächen handelt, die einer völlig anderen Zweckbestimmung dienen und die fast immer überwiegend durch ihren Grünbestand und ihre Erholungsfunktion geprägt sind. Die dort befindlichen Lauben sind meist nur untergeordnete Nebeneinrichtungen. … Auch die Überplanung solcher Flächen gilt nicht als „andere Maßnahme der Innenentwicklung".* | Eine Maßnahme der Innenentwicklung setzt voraus, dass nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten das betreffende, nicht oder nicht mehr, baulich genutzte Gebiet dem Siedlungsbereich zuzurechnen ist oder nicht. Auch größere Grünflächen kommen daher, sofern die übrigen Voraussetzungen vorliegen für die Anwendung eines 13a-Verfahrens in Betracht (siehe Ernst-Zinkahn-Bielenberg Kommentar zum BauGB, Ausgabe August 2017, Rn. 27).<br><br>Das geplante Bauvorhaben dient der Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches in einem vorhandenen Ortsteil und stellt somit zweifelsfrei eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. |
| **57.3** | Folgt man diesen Überlegungen, so wird deutlich, dass eine Anwendung des § 13a BauGB hier nicht in Betracht kommen kann. Das fragliche Grundstück wurde bisher nicht baulich genutzt, obwohl für eine Teilfläche(!) im derzeit gültigen Bebauungsplan eine bauliche Nutzung vorgesehen war. Vielmehr diente das Grundstück als Bolzplatz und als „Naherholungsfläche" (Grünbestand, Erholungsfunktion). Von einer Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung kann in Würdigung der obigen Argumente also keine Rede sein. Auch von einer „Innenentwicklung" kann hier unter den oben genannten Überlegungen nicht gesprochen werden. Diesen Umständen wurde in den Überlegungen zur Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB eben nicht richtig und ausreichend Rechnung getragen.<br>Der Einwender beantragt deshalb die Aufhebung und Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des genannten Bebauungsplanes nach § 13a BauGB. | Die Zulässigkeit der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter dem Gesichtspunkt des Flächenbezugs ist zweifelsfrei gegeben. |

| | | |
|---|---|---|
| **57.4** | **2 Zulässigkeit der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innentwicklung - UP-Pflicht**<br>Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, gelten hinsichtlich der Umweltverträglichkeitsprüfung die folgenden Regelungen (BauGB):<br>*§ 13 a: Bebauungspläne der Innenentwicklung*<br>*(2) Im beschleunigten Verfahren*<br>*1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend;*<br>*§ 13: Vereinfachtes Verfahren*<br>*(3) Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.*<br>Dies heißt, dass eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 nicht erforderlich ist.<br>Dies gilt aber nur, wenn die folgende Voraussetzung des § 13 a BauGB eingehalten wird:<br>*§ 13 a: Bebauungspläne der Innenentwicklung*<br>*(1)… Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.*<br>*Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.*<br>Dies bedeutet, dass ein beschleunigtes Verfahren nur möglich ist, wenn die Umweltschutzgüter nicht beeinträchtigt werden.<br>Dies ist aber vor dem Hintergrund der Auswirkungen des geplanten Projekts (nachfolgend EDEKA-Markt genannt) auf das Stadtbild sowie die von dem Objekt ausgehenden Lärmemissionen nicht per se anzunehmen. | Die aus den zitierten Rechtsgrundlagen abgeleitete Annahme ist zutreffend.<br>Der Einwender hat im Folgenden dargelegt, dass die Anwendung des 13a-Verfahrens im konkreten Fall nicht zweifelsfrei ist. Das Bebauungsplanverfahren wurde auf ein klassisches Verfahren umgestellt und ein systhematischer Umweltbericht angefertigt. |
| **57.5** | **Einwand:**<br>Eine Umweltprüfung wäre für die Aufstellung des Bebauungsplanes unverzichtbar gewe- | |

| | | |
|---|---|---|
| | sen, weil von dem geplanten Projekt erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen könnten.<br>Diese Auffassung wird gestützt durch ein Urteil des OVG Münster, dass von WELLENS (2014) erläutert wird:<br>– *<u>OVG Münster zum Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)</u>*<br>*Das OVG Münster hat entschieden, dass ein Bebauungsplan für ein UVP-vorprüfungspflichtiges Vorhaben nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden darf, wenn er abwägungsrelevante Umweltauswirkungen hervorruft (Urteil vom 10.04.2014, 7D 57/12.NE).*<br>– *<u>Der Fall:</u>*<br>*Eine Kommune stellte einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) auf. Es handelte sich um einen sogenannten Angebots-Bebauungsplan, der mit zwei städtebaulichen Verträgen zwischen der Kommune und dem Investor flankiert wurde. Im Bebauungsplan wurde ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festgesetzt, in welchem ein Lebensmitteldiscountmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² zulässig sein sollte.*<br>*Das Verfahren nach § 13a BauGB hat bestimmte Anwendungsvoraussetzungen. Wenn, wie hier, ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb geplant ist, muss hinsichtlich der Umweltauswirkungen eine sogenannte „Vorprüfung des Einzelfalls“ durchgeführt werden und zum Ergebnis kommen, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird und daher auf eine detaillierte Umweltprüfung verzichtet werden kann. Da die Vorprüfung hier dieses Ergebnis hatte, wurde das beschleunigte Verfahren gewählt.*<br>*Der geplante Discounter führte zu Lärmerhöhungen im Umfeld. Um die einschlägigen Lärmrichtwerte einhalten zu können, wurden im Bebauungsplan diverse Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen.*<br>*Der Bebauungsplan wurde durch einen Eigentümer eines neben dem Plangebiet liegenden Grundstücks zur Überprüfung durch das Oberverwaltungsgericht Münster gestellt.* | Entsprechend Anlage 1, Nr. 18.6 in Verbindung mit Nr. 18.8 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer zulässigen Geschossfläche von 1200 m² bis weniger als 5000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen und das Ergebnis zu veröffentlichen. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wird als überschlägige Prüfung durchgeführt.<br>Wird bei einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls festgestellt, dass die Auswirkungen erheblich sind, so ist eine reguläre Umweltprüfung erforderlich. In diesem Fall ist eine Anwendung des sogenannten beschleunigten Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ausgeschlossen. |

| | | |
|---|---|---|
| **57.6** | – <u>*Die Entscheidung:*</u><br>*Das Oberverwaltungsgericht Münster hat den Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB hätte nicht durchgeführt werden dürfen. Insbesondere sei die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nicht nachvollziehbar. Zwar sei diese vom Gericht nur eingeschränkt überprüfbar, da der Kommune ein gewisser Beurteilungsspielraum zustehe. Dieser sei hier aber überschritten worden, da die Kommune den Begriff der erhebliche Umweltauswirkungen falsch ausgelegt habe.*<br>– *Erheblich seien Umweltauswirkungen nicht erst dann, wenn einschlägige Richtwerte überschritten seien und die Zulassung eines Vorhabens versagt werden könne. Vielmehr diene eine Umweltverträglichkeitsprüfung dazu, die planerische Abwägung im Hinblick auf die Umweltbelange vorzubereiten und die betroffenen Umweltbelange zusammenzustellen. Wenn es also abwägungserhebliche Umweltbelange gebe, müsse eine allgemeine Vorprüfung auch dazu führen, dass eine ausführliche Umweltprüfung durchgeführt werde und daher das Verfahren nach § 13a BauGB nicht zur Anwendung komme.*<br>– *Im konkreten Fall sei der Lärmschutz ein abwägungsrelevanter Umweltbelang. Dies ergebe sich schon daraus, dass im Bebauungsplan vielfältige Lärmschutzfestsetzungen getroffen worden seien, um die einschlägigen Lärmrichtwerte einhalten zu können. Zudem werde der einschlägige Lärmrichtwert auch unter Berücksichtigung der Lärmschutzmaßnahmen an einer Stelle nur um 1 dB(A) unterschritten. Auch dies sei abwägungsrelevant, da ein Belang umso gewichtiger sei, je näher die Belastung an die Grenzwerte heranreiche.* | Das OVG Münster hat in dem zitierten Urteil ausgeführt, dass die planende Gemeinde die <u>Erheblichkeit der Umweltauswirkungen</u> im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG falsch eingeschätzt habe. Das Erfordernis von einer Reihe von Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte hat das Gericht als Indiz für die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen gewertet.<br>Es ist davon auszugehen, dass mit jeder baulichen Anlage in einem gewissen Umfang eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft einhergeht.<br>Die Verwaltung hat entsprechend der gängigen Praxis eine Vorprüfung des Einzelfalls mit einer überschlägigen Prüfung entsprechend der in Anlage 6 UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt und das Ergebnis im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes veröffentlicht.<br>Sie hat festgestellt, dass mit dem Vorhaben Lärmemissionen verbunden sind, die zu Überschreitungen von Immissionsrichtwerten in den benachbarten Wohngebieten führen. Sie ist davon ausgegangen, dass mit einer Reihe von üblichen lärmmindernden Maßnahmen im Rahmen eines den Bebauungsplan begleitenden Schallschutzkonzeptes, wie Lärmschutzwände etc., die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach DIN 18005 eingehalten werden können. Unter Anwendung von § 35 Abs. 4 Satz 2 UVPG, ist bei der Vorprüfung zu berücksichtigen, inwieweit durch Verminderungsmaßnahmen Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können. Die Verwaltung ist davon ausgegangen, dass mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen der erforderliche Lärmschutz eingehalten werden kann. In diesem Sinne wurden die Umweltauswirkungen des Planvorhabens nicht als erheblich eingestuft. |
| **57.7** | – <u>*Fazit für die Planungspraxis:*</u><br>*Vorsicht bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB! Der Bebauungsplan der Innenentwicklung ist, wie der Name schon sagt, eingeführt worden, um Innenverdichtungen beschleunigt zu ermöglichen. Gerade bei Plankonstellationen der Innenentwicklung ist jedoch häufig mit Umweltbelangen, insbesondere mit Lärmbelastungen, umzugehen. Wird ein Vorhaben zugelassen, für das eine „Vorprüfung des Einzelfalls" erforderlich ist,* | |

| | | |
|---|---|---|
| | *muss diese sorgfältig und streng durchgeführt werden. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB sollte in solchen Fällen nur gewählt werden, wenn die Umweltauswirkungen als offensichtlich unerheblich eingestuft werden können, etwa weit entfernt von Grenzwerten sind und der Plan allenfalls zu geringfügigen Erhöhungen von Belastungen führt.*<br>– *Da die Erleichterungen durch das Verfahren nach § 13a BauGB sich in Grenzen halten und häufig insbesondere kaum Beschleunigung erreicht werden kann, sollte also die Anwendung des § 13a BauGB stets kritisch hinterfragt werden.* | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |
| **57.8** | *Hinzuweisen bleibt noch darauf, dass die Entscheidung für einen Bebauungsplan erging, der explizit die Zulässigkeit eines bestimmten Vorhabens (Lebensmitteldiscounter) begründet hat. Inwiefern die Ergebnisse auch auf Bebauungspläne übertragen werden können, die keinen konkreten Bezug zu einem Vorhaben aufweisen, lässt das Oberverwaltungsgericht Münster ausdrücklich offen.*<br>Dieser Fall und das ergangene Urteil sind in vollem Umfang auf den hier betrachteten Bebauungsplan nach § 13a BauGB zu übertragen Es handelt sich auch hier um einen Lebensmittelmarkt, die Verkaufsfläche ist mit 1.200 m² gleich groß, und auch in diesem Fall spielt der Lärmschutz eine wesentliche Rolle, wie bereits an den umfangreichen Maßnahmen zum Lärmschutz deutlich wird.<br>Es wäre also - auch wenn man nur den Aspekt Lärmschutz berücksichtigt – eine Umweltprüfung erforderlich gewesen. Dies schließt jedoch die Anwendung des § 13a BauGB für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aus.<br>Der Einwender beantragt deshalb auch unter diesem Aspekt die Aufhebung und Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des genannten Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB. | Der Fall des zitierten Gerichtsurteils ist in der Tat mit dem hier vorliegenden Planverfahren vergleichbar.<br>Damit entfällt die Voraussetzung zur Anwendung des Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.<br><br>Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren für den hier geplanten Lebensmittelmarkt wird unter Anwendung des zitierten Gerichtsurteils auf ein klassisches Planaufstellungsverfahren umgestellt. Daraus ergibt sich das Erfordernis, eine naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung und einen Umweltbericht anzufertigen. Darüber hinaus werden die den Plan begleitenden Fachgutachten auf Aktualität überprüft und soweit erforderlich überarbeitet. Auf dieser Basis wird der Bebauungsplanentwurf entsprechend modifiziert und erneut die Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. |
| **57.9** | **3 Prüfung der UP-Pflicht unter dem Aspekt des Stadtbildes**<br>Die Notwendigkeit der UP-Pflicht wurde unter Punkt 3 der Begründung des Bebauungsplanes (Anlage 5) - Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans - behandelt. Richtig ist, dass sich aus Nr. 18.8 | Wie bereits unter 57.6 dargelegt, hat die Verwaltung entsprechend der gängigen Praxis eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG durchgeführt und das Er- |

| | | |
|---|---|---|
| | (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplan) in Verbindung mit Nr. 18.6.2 (Einkaufszentrum mit mehr als 1.200 $m^2$ Geschossfläche) der Anlage 1 des UVPG eine Pflicht zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ergibt. Dann heißt es im Erläuterungstext lapidar, dass diese Allgemeine Vorprüfung durchgeführt wurde, ohne dass eine Pflicht zur Durchführung einer UVP erkennbar wurde. Begründungen wurden nicht gegeben, der Bericht zum Screening wurde nicht veröffentlicht.<br>Die Umweltbelange werden im Kapitel 4 des Erläuterungsberichts abgehandelt. Von besonderem Interesse bei diesem Vorhaben sind die Aspekte Lärm sowie das Stadt- und Landschaftsbild. Auf den Aspekt „Lärm“ wird unter Punkt 9 dieses Schreibens eingegangen, hier sollen lediglich die Auswirkungen auf das Stadtbild thematisiert werden.<br>Gerade die Auswirkungen des geplanten Projekts (nachfolgend EDEKA-Markt genannt) auf das Stadtbild sind in diesem Umfeld (Kanzlerfeld, WR) erheblich, und diese Problematik wird im Erläuterungsbericht nicht ausreichend erörtert und abgewogen. Das „moderne“ Einkaufszentrum wird in einem Umfeld von Einfamilien- und Reihenhäusern platziert, an deren Gestaltung hohe und konsistente Anforderungen gestellt wurden. Diesem Umfeld trägt die geplante Gestaltung des EDEKA-Marktes in keiner Weise Rechnung, sondern muss und wird als stark dominierender und störender Fremdkörper wirken.<br>In dem Erläuterungsbericht heißt es dagegen nur beschönigend:<br>– *Abgesehen vom Verlust von Freiraumflächen passt sich das Vorhaben in Anbetracht der zentralen Lage im Stadtgebiet grundsätzlich in die städtischen Strukturen und somit das Ortsbild ein. Das Vorhaben ist von vergleichsweise geringer Größe, so dass sich die visuellen Auswirkungen auf die Nahzone beschränken.*<br>Eine Ortsbesichtigung würde unmittelbar zeigen, dass diese Auffassung erkennbar falsch ist. Eine Umweltprüfung bzw. eine tiefere Auseinandersetzung mit den Konsequenzen für das Stadtbild ist deshalb unverzichtbar.<br>**Einwand:**<br>Die Ergebnisse des Screenings (Prüfung der UP-Pflicht) hätten veröffentlicht werden müssen, um diesen Schritt materiell überprüfen zu können.<br>Ferner wäre eine Prüfung der Auswirkungen auf das Stadtbild zwingend gewesen | gebnis im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes veröffentlicht. Sie hat festgestellt, dass mit dem Vorhaben Lärmemissionen verbunden sind, die zu Überschreitungen von Immissionsrichtwerten in den benachbarten Wohngebieten führen. Sie ist davon ausgegangen, dass mit einer Reihe von lärmmindernden Maßnahmen im Rahmen eines den Bebauungsplan begleitenden Schallschutzkonzeptes, wie Lärmschutzwände etc., die Orientierungswerte sowie Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. In diesem Sinne wurden die Umweltauswirkungen des Planvorhabens nicht als erheblich eingestuft.<br><br>Der Einwender geht fehl, wenn er davon ausgeht, dass die Auswirkungen auf das Stadtbild bereits die Unzulässigkeit der Anwendung eines Aufstellungsverfahrens nach § 13a BauGB nach sich zöge. In § 2 UVPG sind die im Rahmen einer Umweltprüfung zu betrachtenden maßgeblichen Schutzgüter aufgezählt. Nach Abs.1 Nr. 4 umfasst dies auch das Schutzgut „kulturelles Erbe und sonstige Schutzgüter“. In Anlage 4, Nr. 4b ist dazu ausgeführt: „Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und auf Kulturlandschaften“.<br>Dem Baugebiet Kanzlerfeld Südwest liegt eine örtliche Bauvorschrift zugrunde, die insbesondere Form, Material und Ausführung der Dächer, die Gebäudehöhen, Farbe und Material der Außenfassaden sowie das Material der Einfriedungen regelt. Auf dieser Grundlage ist ein homogenes, attraktives Baugebiet entstanden. Die in der örtlichen Bauvorschrift getroffenen Regelungen stellen jedoch gegenüber örtlichen Bauvorschriften verschiedener anderer Baugebiete keine Besonderheit dar. Eine historisch oder architektonische Bedeutsamkeit des Stadtbildes ist hieraus nicht abzuleiten.<br><br>Die Interpretation der Rechtslage bezüglich der Auswirkungen auf das Stadtbild und eine daraus abzuleitende Pflicht zur Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist jedoch unerheblich, da das Bebauungsplanaufstellungsverfahren aus den unter lfd. Nr. 57.4 – 57.8 erörterten Gründen auf ein klassisches Verfahren umgestellt wird. |

| | | |
|---|---|---|
| | (STADT BERLIN, 2006: Leitfaden für die Stadt- und Landschaftsplanung), und dies hätte mit der Methode und Tiefe einer Umweltprüfung in einem regulären B-Plan-Verfahren durchgeführt werden müssen. | |
| **57.10** | **4 Größe der Verkaufsfläche und Einzugsgebiet**<br>Die Größe des geplanten Einzelhandelsbetriebs (EDEKA-Markt), der der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung dienen soll, wird mit einer Verkaufsfläche von 1.200 $m^2$ angegeben. Hiervon soll das Lebensmittelsortiment 70 % belegen. Laut Angaben in der Vorhabenbeschreibung zum Bebauungsplan (Anlage 2a) soll es sich um einen Lebensmittelvollsortimenter einschließlich Getränkeabteilung handeln. In den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Anlage 4) wird als Art der baulichen Nutzung genannt:<br>– *Innerhalb der Fläche für Einzelhandel sind folgende Nutzungen zulässig: Einzelhandelsbetriebe, die der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung dienen und eine Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.200 $m^2$ sowie einen Verkaufsflächenanteil des Lebensmittelsortiments von mind. 70% der Verkaufsfläche aufweisen.*<br>Schließlich heißt es zur Nutzung in der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 5, Ziffer 3):<br>– *Der Betreiber des neuen Nahversorgers beabsichtigt am Altstandort mit dem Sortiment Getränkemarkt am Altstandort zu verbleiben, um Leerstand an dieser Stelle zu verhindern, und das Nahversorgungsangebot abzurunden.*<br>Damit ist es unklar, ob ein Getränkemarkt am Altstandort verbleiben soll, wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt wird, oder ob es sich bei dem Vorhaben um einen Lebensmittelvollsortimenter einschließlich Getränkeabteilung handeln wird. | Der Lebensmittelvollversorger umfasst auch eine Getränkeabteilung, die Getränke in kleinen Gebinden anbietet. Darüber hinaus soll am Altstandort in den bisherigen Räumlichkeiten des angestammten Lebensmittelmarktes ein Getränkemarkt eingerichtet werden, der Getränke kistenweise anbietet. |
| **57.11** | Auch der Einzugsbereich scheint sich nicht nur auf das Kanzlerfeld zu beschränken. In der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 5, Ziffer 3) heißt es:<br>– *Die Stadt Braunschweig hat zur Beurteilung der Nahversorgung ein Gutachten zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters im Kanzlerfeld in Auftrag gegeben. Der Gutachter sieht eine Wettbewerbsprognose für das Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel für das Jahr 2015 von ca. 725 - 750 $m^2$ und für das Jahr 2020 von ca. 1.400 - 1.500 $m^2$. Er emp-* | |

| | | |
|---|---|---|
| | *fiehlt jedoch eine Reduzierung der Vorhabengröße des Lebensmittelvollsortimenters auf maximal 1.200 m² Verkaufsfläche. Unter Berücksichtigung der kleinteiligen Angebotsstruktur des Nahversorgungsbereiches Lehndorf und der Möglichkeit, dass das Ladenlokal des derzeit bestehenden Supermarktes mit einem Einzelhandelsbetrieb wiederbelegt wird, der auch Nahrungs-/ Genussmittel und/ oder Drogerie/ Parfümerie anbietet, erscheint dies angemessen.*<br>Das Gutachten, auf das hier Bezug genommen wird, stammt von Acocella (2010). In dem Gutachten wird wie beschrieben eine Verkaufsfläche von 1.200 m² angesetzt, was Interessanterweise der Mindestgröße entspricht, wie sie Einzelhandelsketten wie der Edeka-Verbund bei Neubauten für notwendig halten.<br>Eine Rückfrage beim Verfasser des Gutachtens (Herr Dipl.-Geogr. P. Helbig, 30.01.2017) ergab, dass die genannte Verkaufsfläche (ca. 1.500 m²) unter der Prämisse ermittelt wurde, dass bis zum Jahre 2020 100 % der Kaufkraft für die betrachteten Segmente durch den neuen Anbieter gebunden werden können. Für das Jahr 2015 wurde von einer Kaufkraftbindung von 50 % ausgegangen. Die ausgewiesene Fläche von 725 - 750 m² entspricht etwa dem derzeitigen Zustand unter Berücksichtigung der anderen Angebote einschließlich des mittlerweile weggefallenen Drogeriemarktes im vorhandenen Einkaufszentrum. Die Abminderung resultiert aus der Berücksichtigung des Angebotes in den benachbarten Ortsteilen.<br>Die Standorte des derzeitigen und des geplanten EDEKA-Marktes befinden sich im „fußläufigen Bereich“ für große Teile des Kanzlerfeldes (500 m - Radius). Für den Zeitraum von 2015 bis 2020 wird mit etwa 4.000 Menschen gerechnet, die im Kanzlerfeld leben. Hierfür würde nach einer Aufstellung der GMA (2007) eine Verkaufsfläche für einen Supermarkt als Nahversorger eine Fläche von ca. 600 m² mit bis zu 50 Stellplätzen ausreichen.<br>Unter Berücksichtigung anderer verfügbarer Flächen im vorhandenen Einkaufszentrum wäre deshalb zu überlegen, ob die weitere Nutzung des jetzigen Einkaufszentrums nicht unter den folgenden Voraussetzungen möglich ist:<br>– Nutzung der vorhandenen Fläche als Lebensmittelmarkt (670 m²) | Bezüglich der Erweiterungs- und Nutzungsmöglichkeiten am Altstandort siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.10. |

| | | |
|---|---|---|
| | – Nutzung weiterer Flächen als Getränkemarkt und als Drogeriemarkt | |
| **57.12** | Die in dem Gutachten von Acocella (2010) ermittelte Verkaufsfläche von 1.200 m² erscheint deshalb als zu hoch. Es kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass 100 % der (sortimentsbezogenen) Kaufkraft durch den Edeka-Markt gebunden werden können. Gerade im benachbarten Watenbüttel gibt es einen Vollsortimenter und einen Discounter, die einen erheblichen Anteil der Kaufkraft binden. Es ist unklar, ob dies zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens im Jahre 2004 schon in dieser Konsequenz bekannt war.<br>Die Übersicht der GMA aus dem Jahre 2005 (Tabelle 1) zeigt, dass der geplante EDEKA-Markt mit einer Fläche von 1.200 m² für einen Einzugsbereich von 8.000 Einwohnern ausreichen würde. Damit stellt sich die Frage, ob es sich bei dem geplanten Edeka-Markt noch um einen Nahversorger handelt, oder ob auch andere Stadtteile mitversorgt werden sollen. | Das Einzelhandelsgutachten von Acocella ist im Rahmen der Verfahrensumstellung aktualisiert worden. Dabei wurden strengere Prüfkriterien nach den Vorgaben des Landes- und Regionalen Raumordnungsprogramms (LROP und RROP) angewandt. Das Planvorhaben wurde bezüglich seiner Auswirkung auf Versorgungsstandorte benachbarter Stadtteile nach den Kriterien des Konzentrations- des Integrations- und des Kongruenzgebotes sowie des Beeinträchtigungsverbotes untersucht. Unter Berücksichtigung einer möglichen Wiederbelegung des Altstandortes wurde eine verträgliche Verkaufsflächenobergrenze von 1070 m² (920 m² Nahrungs-/Genussmittel und 150 m² Drogerie/ Parfümerie) ermittelt. Auf dieser Grundlage wurde das Planvorhaben angepasst. |
| **57.13** | **Einwand:**<br>Seitens der Stadt Braunschweig ist nachzuweisen, dass der geplante EDEKA-Markt mit einer Fläche von 1.200 m² wirklich der verbrauchernahen(!) Versorgung des Stadtteils Kanzlerfeld dient, wie in Anlage 4 (Textliche Festsetzungen) zum Bebauungsplan unter Punkt I ausgewiesen, und die Verkaufsflächen in dieser Größe notwendig sind. Anderenfalls wäre der Bebauungsplan nicht beschlussfähig, weil er von falschen Voraussetzungen ausginge.<br>Ferner ist mit einer Bedarfsanalyse zu prüfen, ob die für die Nahversorgung erforderlichen Flächen nicht auch im vorhandenen Einkaufszentrum realisiert werden können. | In der Aktualisierung des Einzelhandelsgutachtens wurde das Vorhaben auch hinsichtlich der Klassifizierung als nicht-raumbedeutsame Nahversorgung untersucht. In seiner verträglichen Variante sind die Voraussetzungen für eine entsprechende Einstufung als wohnortbezogener Nahversorger erfüllt. |
| **57.14** | Tabelle 1: Wesentliche Standortanforderungen unterschiedlicher Betriebstypen des Nahrungs- und Genussmitteleinzelhandels (aus GMA, 2007) | Die Tabelle ist dieser Stellungnahme am Ende unter lfd. Nr. 57.41 beigefügt. |
| **57.15** | **5 Generelle Genehmigungsfähigkeit gemäß BBauG und BauNVO**<br>Bei den Gebieten in der unmittelbaren und mittelbaren Nachbarschaft des geplanten EDEKA-Marktes handelt es sich um reine Wohngebiete, allenfalls um allgemeine Wohngebiete, die als solche in den Bebauungsplänen OE 8 und OE 21 ausgewiesen sind (reine Wohngebiete), bzw. dieses faktisch sind, ohne dass in einem Bebauungsplan ausgewiesen worden wäre (Bereich Bergiusstraße, WR oder WA). | |

| | | |
|---|---|---|
| | Für reine Wohngebiete führt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in § 3 aus:<br>*(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.*<br>*(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden*<br>*1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, …*<br>Die Bestimmungen für allgemeine Wohngebiete sind in § 4 geregelt:<br>*(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.*<br>*(2) Zulässig sind*<br>*2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, …*<br>Zugelassen wären also entweder „Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets“ oder „der Versorgung des Gebiets dienende Läden“. Damit stellt sich die Frage, ob der geplante EDEKA-Markt als ein Laden angesehen werden kann, der der Deckung des täglichen Bedarfs oder der Versorgung des Gebietes dient.<br>Hierzu schreibt das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen in seinem Beschluss vom 31.03.2011 (Az. 5 L 102/11) sehr eindeutig sogar für ein allgemeines Wohngebiet:<br>– *Der Gebietsgewährleistungsanspruch der Antragsteller ist verletzt. Die genehmigte Nutzung ist in einem allgemeinen Wohngebiet unzulässig. In einem faktischen allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur solche Läden zulässig, die der Versorgung des Gebiets dienen. Davon kann bei einem Lebensmittel-Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von mehr als 1.000 m² und 137 Stellplätzen nicht mehr die Rede sein. Derartige Lebensmitteldiscounter fallen regelmäßig nicht unter den Begriff des Ladens im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO.*<br>**Einwand:**<br>Die generelle Zulässigkeit der Änderung des Bebauungsplans OE 21 und der Ersatz auf dem fraglichen Grundstück durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch vor diesem Hintergrund bezweifelt werden. Das geplante Einzelvorhaben entspricht wegen seiner Größe nicht einem „Laden“ im rechtlichen Sinne und kann deshalb in diesem Umfeld nicht errichtet werden. | Diese Betrachtung wäre anzuwenden, wenn für das Grundstück, dass bebaut werden soll selbst als Gebietsart WA oder WR festgesetzt wäre oder aber kein Bebauungsplan bestünde und innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, mit entsprechendem Gebietserhaltungsanspruch, das Bauvorhaben nach den Kriterien eines WA oder WR beurteilt werden müsste. Dies entspricht aber nicht der hier zu betrachtenden Konstellation. Für das Bauvorhaben wird explizit ein neues Planungsrecht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens geschaffen. Als Gebietsart wird kein WA oder WR festgesetzt, sondern SO Nahversorgung. Als vorhabenbezogener Bebauungsplan ist die Festsetzung einer Gebietsart nicht zwingend. Gleichwohl sind die Auswirkungen des Planvorhabens auf die benachbarte Umgebung zwingend zu betrachten und der Schutzanspruch der benachbarten Grundstücke in Bezug auf Immissionen zu gewährleisten. Voraussetzung für die Schaffung eines neuen Planungsrechtes ist allerdings die grundsätzliche Planrechtfertigung. Zur Planrechtfertigung siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |

| | | |
|---|---|---|
| **57.16** | **6 Anbindung des bestehenden Einkaufszentrums**<br>Mit dem Verlust des Supermarktes im bestehenden Einkaufszentrum nördlich der Bundesallee droht die Gefahr der Verödung dieses bisher für den Stadtteil sehr bedeutsamen Bereiches. Darüber hinaus ist nicht ausgeschlossen, dass auch die Filiale des Bäckers sowie die Blumenhandlung massiv in Mitleidenschaft gezogen würden. Verbleibende Einrichtungen wären dann lediglich noch die Zweigstellen/ Servicestellen der Öffentlichen Versicherung und der Nord LB sowie die Arztpraxen, die Apotheke und – auf der gegenüberliegenden Seite - die Poststelle.<br>Zur weiteren Nutzung der freiwerdenden Flächen im bestehenden Einkaufszentrum heißt es im Erläuterungsbericht (Anlage 5 zum B-Plan) nur vage und rechtlich unverbindlich:<br>– *Der Betreiber des neuen Nahversorgers beabsichtigt am Altstandort mit dem Sortiment Getränkemarkt am Altstandort zu verbleiben, um Leerstand an dieser Stelle zu verhindern, und das Nahversorgungsangebot abzurunden.* | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |
| **57.17** | Die Anbindung des bestehenden Einkaufszentrums an den neuen EDEKA-Markt wird zwar in der Vorhabenbeschreibung (Anlage 2 a zum Bebauungsplan) erörtert, liegt aber außerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes (Anlage 2b), wird in den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) nicht erwähnt, und in der Begründung (Anlage 5) nur als Planung bezeichnet.<br>In der Vorhabenbeschreibung heißt es eher vage:<br>– *Über die Querungshilfe im Bereich der geplanten Zu- und Ausfahrt über die Bundesallee wird der Markt an die bestehenden Einrichtungen des zentralen Versorgungsbereiches angebunden. Die Fläche des neuen Marktes ist Teil des zentralen Versorgungsbereiches, allerdings noch nicht ausgenutzt.*<br>Erschwerend kommt hinzu, dass das Verkehrskonzept 3 (siehe WVI, 2014) umgesetzt wird, also ein Vollanschluss von der Bundesallee und eine Zu- und Abfahrt von der Stauffenbergstraße. Damit wird keine direkte Anbindung des vorhandenen Einkaufszentrums für den Fußgängerverkehr möglich, die Querungshilfe ist eher randseitig angeordnet. | Bisher ist eine Querung für Fußgänger am Fußüberweg der ampelgeregelten Kreuzung möglich. Mit der Schaffung einer zusätzlichen Querungshilfe zwischen dem Altstandort und dem neuen Standort wird die Querungssituation für Fußgänger und damit die Verbindung beider Standorte verbessert. Die Querungshilfe ist im Vorhabenplan dargestellt und ist mit der Realisierung des Lebensmittelmarktes herzurichten. Die Umsetzung und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger wird verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt.<br><br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.21. |

| | | |
|---|---|---|
| **57.18** | **Einwendungen:**<br>Mit der Bevorzugung des neuen EDEKA-Marktes muss mit der Verödung des bestehenden Einkaufszentrums gerechnet werden. Die Überlegungen im Erläuterungsbericht zur „Revitalisierung“ des Altbereiches sind vage und nicht verbindlich.<br>Seitens der Stadt Braunschweig hat keine Gesamtabwägung der städtebaulichen Vor- und Nachteile der verschiedenen Lösungen stattgefunden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |
| **57.19** | Nach Auffassung des Unterzeichners ist außerdem die Anbindung des bestehenden Einkaufszentrums unzureichend geplant und rechtlich nicht verbindlich dargestellt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 57.17. |
| **57.20** | **7 Städtebauliche Aspekte**<br>Die an den Bereich des Vorhabens anschließenden Gebiete sind reine Wohngebiete mit strengen Anforderungen an die Gestaltung der Bebauung. Unmittelbar vom Vorhaben sind die westlich auf der anderen Straßenseite liegenden und südlich direkt angrenzenden Wohnbereiche betroffen. Es handelt sich hier um Einfamilienhäuser und Reihenhäuser/ Kettenhäuser in einer gebietsspezifischen Ausführung.<br>Die bisherige Freifläche hat eine wichtige städtebauliche Funktion und erschließt den südlichen Teil des Kanzlerfeldes optisch auf großzügige und besondere Art und Weise.<br>In dieses städtebaulich besondere („heile“) Umfeld wird ein in horizontalen und vertikalen Abmessungen „herausragendes“ Unikat gesetzt, dass in seinen Maßstäben und seinem baulichen Charakter überhaupt nicht mit der Umgebung harmoniert.<br>Im Baugesetzbuch heißt es hierzu: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **57.21** | *§ 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen*<br>*(1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.* | Der zitierte § 15 stammt aus der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und nicht aus dem Baugesetzbuch (BauGB). Die darin formulierten allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen sind anzuwenden bei Bauvorhaben, die im Geltungsbereich und auf Grundlage eines vorhandenen Bebauungsplanes errichtet werden sollen. Diese Regelung ist auf den hier vorliegenden Fall nicht anzuwenden, da für die Realisierung des geplanten Bauvorhabens gezielt Planungsrecht geschaffen wird. Gleichwohl ist bei der Schaffung von neuem Planungsrecht auf die Umgebung Rücksicht zu nehmen. Etwaige Beeinträchtigungen sind mit anderen maßgeblichen Belangen abzuwägen. |
| **57.22** | *§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile* | Der zitierte § 34 BauGB ist anzuwenden innerhalb von im Zusammenhang bebauten |

| | | |
|---|---|---|
| | *(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.*<br>Es wird im Erläuterungsbericht nicht erkennbar, dass hier eine entsprechende Abwägung der Auswirkungen auf das Stadtbild und die besondere Eigenart der Wohnumgebung stattgefunden hat. „Fotorealistische" Darstellungen im Erläuterungsbericht blenden diesen Konflikt geradezu aus und verwirren mehr als dass sie aufklären. | Ortsteilen, sofern kein qualifizierter Bebauungsplan vorliegt. Die darin formulierten planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen werden aus der Eigenart der jeweils näheren Umgebung abgeleitet.<br>Dieses sogenannte Einfügungsgebot ist ebenfalls nicht auf die hier vorliegende Planungssituation anzuwenden.<br>Im Rahmen einer Bebauungsplanaufstellung hat die Gemeinde (Stadt) die Möglichkeit, aktiv durch entsprechende Festsetzungen den Bebauungsrahmen zu steuern, um besondere städtebauliche oder architektonische Ziele zu verwirklichen.<br>Diese Ziele bedürfen einer entsprechenden Begründung und müssen auf die Belange von erhaltenswerten Ortsteilen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung Rücksicht nehmen. Der Stadtteil Kanzlerfeld hat zweifelsohne gewisse Qualitäten in Bezug auf seine gestalterische Ausformung und seine Durchgrünung. Eine besondere Bedeutung in geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Hinsicht ist jedoch nicht anzunehmen. |
| **57.23** | **Einwendungen:**<br>Gegen den B-Plan wird auch unter städtebaulichem Aspekt unter Bezug auf den Gebietsgewährleistungsanspruch, der hier verletzt wird, Einwand erhoben (siehe hierzu Beschluss des VG Gelsenkirchen vom 31.013.201 1, AZ 5 L 102/11).<br>Zentrales Argument ist, dass ein großer Supermarkt als „Unikat" unmittelbar neben der Wohnbebauung eines reinen Wohngebietes mit strengen Gestaltungsregeln errichtet werden soll und dass das Stadtbild dadurch massiv verändert wird. | Der zitierte Gerichtsbeschluss ist, wie bereits unter 57.15 dargelegt, nicht auf den hier vorliegenden Planfall übertragbar. Im Übrigen bezieht sich der in dem zitierten Gerichtsbeschluss erörterte Gebietsgewährleistungsanspruch ausschließlich auf die Art der Nutzung und nicht auf gestalterische Aspekte.<br>Innerhalb eines Stadtgefüges gehören bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zur normalen Siedlungsentwicklung. Einen Anspruch auf den Erhalt des Umfeldes besteht nicht.<br>In der Nachbarschaft befinden sich neben einzelnstehenden Einfamilienhäusern auch gereihte Baustrukturen, die, wenn auch kleinteilig, längere geschlossene Baukörperabschnitte bilden. Entsprechende großformatige Bauformen sind auch auf der nördlichen Seite der Bundesallee zu finden. Insofern sind die Abmessungen durchaus als verträglich zu betrachten. Im Übrigen ist die Betonung eines Standortes, insbesondere der Ortsmitte, durch die Architektur, die Ausformung des geplanten Gebäudes als Solitär und die Wahl von Baumaterialien ein legitimer städtebaulicher Belang.<br>Es besteht nicht der Anspruch, die neue Bebauung quasi gestaltungsgleich mit den rückwärtig liegenden Wohngebäuden herzustellen. Die vorgesehene Nutzung und die Lage an der Bundesallee rechtfertigen einen |

| | | |
|---|---|---|
| | | eigenständig wahrnehmbaren Baukörper. Gleichwohl wurden bei der aktuellen Modifizierung der Planung in der Gestaltung Stilelemente der örtlichen Bauvorschrift des angrenzenden Wohngebietes aufgenommen. |
| **57.24** | **8 Verkehrsgutachten**<br>Das Verkehrsgutachten von der WVl (Braunschweig) vom Februar 2014 (WVI, 2014) mit dem Titel „Verkehrsuntersuchung zu einem geplanten Verbrauchermarkt im Kanzlerfeld in Braunschweig“ deckt alle relevanten Aspekte ab.<br>Das Gutachten, das die Basis der Antragsunterlagen bildet, ist nachvollziehbar und erscheint beim ersten Lesen inhaltlich und methodisch plausibel. Das Gutachten geht von 1.200 m² Verkaufsfläche und 70 Stellplätzen aus. Es werden durchschnittlich 1.030 Kunden pro Tag angenommen. Dies entspricht einer deutlichen Erhöhung der bisherigen Kundenzahl um ca. 300, und einer Zunahme des Verkehrs um 792 Kfz-Fahrten/ Werktag. 25 % des Zusatzverkehrs stammen aus anderen Ortsteilen (Bortfeld, Lamme, Lehndorf, Watenbüttel).<br>Überraschend ist lediglich die hohe Zunahme des Quell-/ Zielverkehrs für den EDEKA-Markt mit 792 Fahrten/ Werktag. | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |
| **57.25** | Im Vergleich mit dem Entwurf dieses Gutachten vom Januar 2013 (WVI, 2013) zeigen sich aber erstaunliche Unterschiede im Verkehrsaufkommen. Die Unterschiede sind in der Tabelle 2 zusammengestellt. Im Jahr 2013 wurde noch von 1.380 Kunden ausgegangen, im Jahr 2014 nur noch 1.030 Kunden. Aus diesen und weiteren Annahmen resultiert eine Verringerung der Summe des Quell- und Zielverkehrs von 1.530 Fahrten pro Werktag (Gutachten 2013) auf 980 Fahrten pro Werktag (Gutachten 2014). Die ursprüngliche Schätzung des Verkehrsaufkommens lag damit - bezogen auf die Angaben für das Jahr 2014 als Basis - um 56 % höher.<br>Diese gravierenden Unterschiede sind bedingt durch die Vorgehensweise bei der Abschätzung der Zahl der Kunden.<br>Hierzu heißt es im Gutachten von 2013:<br>*Mit den „Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ (FGSV, 2006) liegt eine Zusammenstellung allgemeiner Kennwerte zur Abschätzung der Verkehrsnachfrage von Wohn- und Gewerbegebieten vor. Auf der Basis der Angaben des Investors kann mit Hilfe* | Bei der Fassung des Verkehrsgutachtens von 2013 handelt es sich um einen ersten Arbeitsentwurf zur grundsätzlichen Abschätzung der Leistungskapazität des Verkehrsknotens Bundesallee/ Stauffenbergstraße. Diese Arbeitsfassung des Gutachtens hat nicht an der öffentlichen Auslegung teilgenommen. In dieser Fassung wurden allgemeine Kennwerte angewandt, die üblicherweise bei großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben in nicht integrierten Ortsrandlagen anwendbar sind. In einem zweiten Arbeitsschritt wurden die maßgeblichen Parameter auf den konkreten Betrieb und die tatsächlich vorhandene Situation abgeglichen, nämlich auf Basis des Abschätzungsverfahrens im Analogieschluss nach Bosserhoff. Diese Methode kann bei Erweiterungen vorhandener Betriebe angewandt werden. Da der vorhandene Markt lediglich von einer Straßenseite der Bundesallee auf die andere Seite übersiedelt und der Einzugsbereich durch die Umsiedlung sich nicht wesentlich verändert, ist die Anwendung dieser Methode nicht zu beanstanden. Die Ermittlung der Kundenprognose mit Hilfe dieser Methode weicht von dem ermittelten Kundenaufkommen nach allgemeinen Kenn- |

| | | |
|---|---|---|
| | *dieser Kennwerte das zu erwartende Verkehrsaufkommen (Abbildung 3-1) abgeschätzt werden.*<br>Dagegen wird im Gutachten von 2014 ausgeführt:<br>*Mit den „Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“(FGSV, 2006) und „Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Grundsätze und Umsetzung, Abschätzung der Verkehrserzeugung“ (Bosserhoff, 2000) liegt eine Zusammenstellung allgemeiner Kennwerte zur Abschätzung der Verkehrsnachfrage von Wohn- und Gewerbegebieten vor.* | werten für eine Neuansiedlung eines Marktes in Ortsrandlage ab, bildet aber die zu erwartenden Kundenströme aufgrund konkret ermittelter Daten zum Kundenaufkommen und Kundenverhalten am Altstandort realistischer ab. |
| **57.26** | Tabelle 2: Quell- und Zielverkehr für den geplanten Edeka-Markt<br>(aus WVl 2013 und 2014) | Die Tabelle ist dieser Stellungnahme am Ende unter der lfd. Nr. 57.42beigefügt. |
| **57.27** | *Auf der Basis der Angaben des Investors kann mit Hilfe dieser Kennwerte das zu erwartende Verkehrsaufkommen (Abbildung 3-1) abgeschätzt werden. Da sich der Einzugsbereich durch die Umsiedlung des Marktes nicht wesentlich verändert, kann die Prognose der zukünftigen Kundenverkehre nach Bosserhoff über Analogieschluss anhand der Daten des Bestandes ähnlich wie bei der Erweiterung eines Marktes vorgenommen werden.*<br>In beiden Fällen wurde auf der Basis der Angaben des Investors mit der Methode der FGSV das Verkehrsaufkommen abgeschätzt. Im Unterschied zu dem Gutachten aus dem Jahre 2013 wurde in dem Gutachten aus dem Jahre 2014 aber von der aktuellen Zahl der Kunden im vorhandenen Supermarkt ausgegangen, und diese dann unter Berücksichtigung eines Abminderungsfaktors nach Bosserhoff auf die neue Verkaufsfläche hochgerechnet. Ohne Abminderung ergäben sich etwa 1.290 Kunden/ Tag. | Der Abminderungsfaktor bezieht sich auf die Annahme, dass bei einer Vergrößerung der Verkaufsfläche die Anzahl der zu erwartenden Kunden sich nicht linear zum Verkaufsflächenzuwachs erhöht. Bei einer Vergrößerung der Verkaufsfläche werden die neuen Flächen extensiver genutzt und die Waren großzügiger präsentiert. |
| **57.28** | Der entscheidende Unterschied liegt also neben der einwöchigen Zählung der Kundenzahl in dem vorhandenen Supermarkt- in der Verwendung des Ansatzes von Bosserhoff und der damit verbundenen Abminderung der Kundenzahl. Diese Berechnungsmethode ist vermutlich im Teil 2 des Heftes 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung beschrieben, das aber laut deren Website nicht mehr verfügbar ist. Die Kennwerte werden als zum Teil veraltet angegeben. | Die Printversion der Veröffentlichung Heft 42 wurde mittlerweile von der hessischen Straßenbauverwaltung zurückgezogen.<br>Das Programmsystem Ver_Bau wird aber weiterhin von seinem Herausgeber Dr. Ing Dietmar Bosserhoff vertrieben und mit aktuellen Forschungsergebnissen und Daten versorgt. Aufgrund seiner weiten Verbreitung und Anwendung in der Fachwelt kann das Programmsystem und die darin enthaltenen Daten als anerkannte Regel der Technik angesehen werden. |
| **57.29** | Um die Diskrepanz der Kundenzahlen zu überprüfen, wurde auf externe Angaben zurückgegriffen. Die Tabelle 3 zeigt die Leis- | |

| | | |
|---|---|---|
| | tungskennzahlen im deutschen Lebensmitteleinzelhandel im Jahr 2012. Danach haben Supermärkte 491.000 Kunden pro Jahr oder, bei 300 Werktagen pro Jahr, 1.637 Kunden pro Tag. Die mittlere Verkaufsfläche liegt bei 1.390 m².<br><br>Tabelle 3: Leistungskennzahlen im deutschen Lebensmitteleinzelhandel im Jahr 2012 (Quelle: EHl Retail Institute, aus: http:llwww.handelsdaten.de/statistik/daten...) | Die Tabelle ist dieser Stellungnahme am Ende unter der lfd. Nr. 57.43 beigefügt. |
| **57.30** | Korrigiert man die Kundenzahl für den vorliegenden Fall linear in Relation zur Verkaufsfläche, so ergibt sich rechnerisch eine Kundenzahl von 1.637 x (1.200/ 1.390) =1.412 Kunden pro Tag.<br>Natürlich ist diese Größe noch gebiets- und angebotsspezifisch anzupassen, sie zeigt aber auch, dass die ursprüngliche Annahme einer Kundenzahl von 1.380 Kunden pro Werktag in einer üblichen Größenordnung lag.<br>Warum die Annahme der Kundenzahlen in den beiden Gutachten differiert, ist nicht ersichtlich. Es stellt sich somit die Frage, welche Überlegungen zu einer Veränderung der Kundenzahlen und damit des Verkehrsaufkommens geführt haben. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 57.25. |
| **57.31** | Außerdem wurden weitere Größen bei der Abschätzung des Verkehrsaufkommens angepasst. Hierzu zählt der MIV-Anteil (motorisierter Individualverkehr) und der LKW-Anteil am Lieferverkehr. Im Gutachten aus dem Jahr 2014 wurden alle für das Verkehrsaufkommen relevanten Größen nach unten korrigiert. Neben der Zahl der PKW-Fahrten sank dadurch die Zahl der LKW-Fahrten von 10 auf 2 pro Tag. | Wie bereits unter lfd. Nr. 57.25 erläutert, wurde in der Gutachtenfassung von 2014 die Kundenprognose im Analogieschluss auf Basis der konkreten Daten des vorhandenen Marktes angepasst. Aufgrund des durch Kundenbefragung ermittelten Kundenverhaltens wurde der MIV-Anteil mit 55 % veranschlagt.<br>Die Anzahl der Lieferfahrten wurden im Hinblick auf die erste Arbeitsfassung von 2013 nicht verändert, sondern nur differenziert bezüglich der Fahrzeuggruppen LKW und Lieferfahrzeuge. |
| **57.32** | **Einwendungen:**<br>Da eine zuverlässige Abschätzung des Verkehrsaufkommens eine wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen und der Verkehrsplanung ist, ist die Verkehrsprognose zu hinterfragen.<br>Wenn seitens des Investors oder des Betreibers keine belastbaren Zahlen offengelegt werden, sollte der EDEKA-Verbund um die Herausgabe entsprechender Planungsdaten gebeten werden.<br>Derzeit sind die Ergebnisse der beiden Fassungen der Verkehrsuntersuchung bei den Datengrundlagen so widersprüchlich, dass ohne eine plausible, nachvollziehbare und | Wie in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 57.25 dargelegt, liegen die Abweichungen darin begründet, dass gegenüber der ersten Arbeitsfassung auf Grundlage allgemeiner Kenndaten die Annahmen im Rahmen des Analogieschlusses entsprechend den konkreten Verhältnissen des vorhandenen Marktes angepasst wurden. Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurden die das Verfahren begleitende Gutachten überprüft und aktualisiert. So auch das Verkehrsgutachten. In diesem Zusammenhang wurde die Prognose der zu erwartenden Kunden ebenfalls überprüft. |

| | | |
|---|---|---|
| | glaubwürdige Erläuterung dieser Abweichungen die gesamten darauf aufbauenden Überlegungen in der Verkehrsuntersuchung und in der Geräuschimmissionsprognose in Frage zu stellen sind.<br>Die Stadt Braunschweig wird aufgefordert, im Rahmen der Auseinandersetzungen mit den Einwendungen zu diesem B-Plan hier für Klärung zu sorgen. | |
| **57.33** | **9 Geräuschimmissionsprognose**<br>Die für das Verfahren erstellte Geräuschimmissionsprognose „GÖRGE-Markt Kanzlerfeld“ wurde im Auftrag der LAUWIG GmbH 8 Co. KG von der AAS Akustik-Analyse-Service in Braunschweig angefertigt und stammt vom Juli 2014.<br>Zu Gutachten in der endgültigen Fassung sollen an dieser Stelle nur die folgenden Anmerkungen gemacht werden:<br>– *Es wird von 65 PKW-Einstellplätzen statt von 70 wie im Verkehrsgutachten ausgegangen.* | Da für die lärmtechnische Betrachtung die Anzahl der Fahrzeugbewegungen der motorisierten Kunden maßgeblich ist und nicht die Anzahl der Stellplätze, ist eine Abweichung der angenommenen Stellplätze irrelevant. |
| **57.34** | – *Der zusätzliche Verkehrslärm auf der Stauffenbergstraße und auf der Bundesallee wird nicht modelliert. Nach Einschätzung des Schallgutachters wird der Verkehrslärm um deutlich weniger als 3 dB erhöht, weshalb die vorhabenbedingte Erhöhung des Verkehrslärms auf den öffentlichen Straßen zu vernachlässigen sei.*<br>– *Insbesondere auf der Stauffenbergstraße dürfte es aber - bedingt durch das Abbremsen und Beschleunigen beim Ab- und Einbiegen - zu einer deutlichen Steigerung des Verkehrslärms kommen.*<br>– *Auch wird nicht ganz klar, ob der ersatzweise flächig angesetzte „Parkplatzlärm“, mit dem auch die Ein- und Ausfahrten erfasst werden sollen, die Situation an den Ein- und Ausfahrten adäquat widerspiegelt und wie die Schallschutzmaßnahmen hier berücksichtigt wurden.*<br>Deshalb wurde die zusätzliche Verkehrslärmbelastung überschlägig für eine gerade(!) Verkehrsstrecke für kritische Zeiten (19 - 21 Uhr) mit Hilfe eines einfachen Verkehrsrechners des VCD abgeschätzt. Für die Abschätzung des PKW-Aufkommens wurde von der mittleren Tagesganglinie des PKW-Verkehrs an Werktagen aus der Verkehrsuntersuchung der WVI ausgegangen.<br>Als „Immissionsort“ wurde ein Haus an der Stauffenbergstraße in 15 m Entfernung von der Straßenmitte angesetzt.<br>Die Berechnungsannahmen und Ergebnisse sind in der Tabelle 4 zusammengestellt, die | Mit der aktuellen Überarbeitung der Geräuschimmissionsprognose vom 23.04. 2018 wurden die genannten Aspekte berücksichtigt. |

| | | |
|---|---|---|
| | Tabelle 5 zeigt „Screenshots“ aller Berechnungen. Mit der Variante 1 wurde ein zusätzliches tägliches Verkehrsaufkommen von 980 Fahrzeugen untersucht, mit der Variante 2 ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 1.530 Fahrzeugen (siehe Kap. 8). | |
| **57.35** | Tabelle 4: Abschätzung des Verkehrslärms in der Stauffenbergstraße | Die Tabelle ist dieser Stellungnahme am Ende unter der lfd. Nr. 57.44 beigefügt. |
| **57.36** | Die derzeitige Höhe des Verkehrslärms beträgt mit den obigen Prämissen in den untersuchten Stunden ca. 52 dB(A). Bei der Variante 1 (980 PKW/d) ergeben sich zusätzlich, wenn 1/3 des Verkehrs über die Stauffenbergstraße geht und in den „ruhigen Stunden“ das zusätzliche Verkehrsaufkommen insgesamt 10 % des DTV beträgt, 32 Kfz/h oder 1,4 dB(A). Dies liegt unterhalb Relevanzschwelle.<br>Anders sieht es aus, wenn von dem erhöhten Verkehrsaufkommen in Variante 2 ausgegangen wird. Hier beträgt der Anstieg 2,1 dB(A) und könnte damit bereits – bei Aufrundung - als wesentlich erhöht betrachtet werden (siehe BLFU, 2009).<br>Es sei betont, dass es sich hier um eine erste grobe Näherung handelt. Eine belastbare Schallprognose muss die spezifischen Verkehrsgegebenheiten und insbesondere die Situation beim Ab- und Einbiegen des vorhabenbezogenen Verkehrs berücksichtigen. | Die angenommene Kundenprognose des Verkehrsgutachters wird glaubhaft dargelegt. Es besteht kein Anlass, bei der Betrachtung der vorhabenbedingten Zunahme des Verkehrs auf den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen hiervon abweichende höhere Prognosewerte anzuwenden. |
| **57.37** | Tabelle 5.1: Abschätzung des Verkehrslärmpegels nach VCD (http:www.vcd.org/laerm-rechner.html) | Die Tabelle ist dieser Stellungnahme am Ende unter der lfd. Nr. 57.45 beigefügt. |
| **57.38** | Tabelle 5.2: Abschätzung des Verkehrslärmpegels nach VCD (http:www.vcd.org/laerm-rechner.html) | Die Tabelle ist dieser Stellungnahme am Ende unter der lfd. Nr. 57.46 beigefügt. |
| **57.39** | **Einwendungen:**<br>Die Geräuschimmissionsprognose ist das wesentliche Gutachten für die Beurteilung der geplanten Maßnahme. Die Verwertbarkeit des vorliegenden Gutachtens ist zum Ersten in Frage zu stellen, weil mit den niedrigeren Ansätzen des Verkehrsaufkommens aus dem Verkehrsgutachten im Jahre 2014 gearbeitet wurde.<br>Zum Zweiten ist das Gutachten hinsichtlich der Berücksichtigung des verkehrsbedingten Lärms zu hinterfragen. Hier ist zunächst die Modellierung des Verkehrslärms im Bereich der Zu- und Abfahrten auf dem Planungsgebiet bzw. an dessen Rand unklar. Gravierender ist aber, dass der zusätzlich durch den Verkehr bedingte Lärm in der Stauffenberg- | Wie bereits unter lfd. Nr. 57.25 dargelegt, sind die im Verkehrsgutachten getroffenen Annahmen des vorhabenbedingten Verkehrsaufkommens plausibel und als Grundlage für die Geräuschimmissionsprognose anwendbar.<br>Der methodische Berechnungsansatz der Stellplatzanlage sowie der Ein- und Ausfahrten wurde in der Aktualisierung der Geräuschimmissionsprognose geändert, sodass die vorgetragenen Einwendungen berücksichtigt wurden. |

| | | |
|---|---|---|
| | straße möglicherweise eine relevante Größenordnung erreichen kann, ohne dass diese Problematik überhaupt in das Gutachten einbezogen wurde.<br>Ferner wird an der Zulässigkeit der Berechnungen für den Lärm von den PKW-Stellplätzen gezweifelt, weil unbegründet von üblichen Berechnungsansätzen abgewichen wurde.<br>Deshalb wird eine genauere Geräuschimmissionsprognose gefordert. Dies ist umso dringlicher, weil die Beurteilungspegel zum Teil nur äußerst knapp und nur in Verbindung mit weitreichenden Maßnahmen zur Lärmminderung unterschritten werden. | |
| **57.40** | **10 Fazit**<br>Das Vorhaben wird an diesem Standort in dieser Form nicht für realisierbar gehalten, weil wesentliche Anforderungen an das Stadtbild und den Lärmschutz für nicht erfüllt gehalten werden.<br>Außerdem werden erhebliche Zweifel an der Zulässigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB angemeldet. | Belange des Stadtbildes und des Lärmschutzes sind in ausreichendem Maße berücksichtigt worden.<br>Den vorgetragenen Einwendungen bezüglich der Zulässigkeit eines Aufstellungsverfahrens nach § 13a BauGB wird gefolgt. Das Bebauungsplanverfahren wird auf ein klassisches Verfahren umgestellt. Die planbegleitenden Fachgutachten werden aktualisiert und das Planwerk entsprechend den diesbezüglichen Anforderungen wie Umweltbericht und naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung ergänzt. |
| **57.41** | Tabelle 1: Wesentliche Standortanforderungen unterschiedlicher Betriebstypen des Nahrungs- und Genussmitteleinzelhandels (aus GMA, 2007) | |

| Kriterien / Betriebstypen | Standortorientierung | Grundstücksfläche in m² | Verkaufsfläche in m² (ca.-Werte) | Pkw-Stellplätze (mind.) | Einwohner im Einzugsgebiet (ca.-Werte) | Wettbewerbsumfeld |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Supermarkt, inkl. Getränke | - Randlage<br>- fußläufig noch erreichbar<br>- entwicklungsfähige Gemeinde/Stadtteil | 5.000 - 6.000 | bis 1.500 zzgl. 200 - 300 für Getränke | bis 100 | 8.000 | - kein Vollversorger<br>- max. 1 Discounter<br>- kein Überbesatz an Lebensmittelhandwerk |
| Supermarkt als Nahversorger | - zentrale Lage<br>- fußläufig gut erreichbar<br>- Pkw-Erreichbarkeit | 2.000 - 4.000 | bis 600 | bis 50 | 4.000 | - kein Vollversorger<br>- kein Discounter<br>- kein Überbesatz an Lebensmittelhandwerk |
| Nachbarschaftsladen | - zentrale Lage in Gemeinde/Stadtteil<br>- fußläufig sehr gut erreichbar<br>- Pkw-Erreichbarkeit<br>- in der Nähe von Schulen, Kindergarten, Bank | kein Neubau | bis 300 | 5 - 10 | 1.000 - 1.500 | - kein direkter Lebensmittelversorger |
| Convinience-Shop/BAKO | - zentrale Lage i.d. Nähe von Schule, Bahnhof, Firmen, Krankenhaus, Tankstellen | Eingebettet in Wohnbebauung | 150 | 5 - 10 | 1.000 - 1.500 | - kein Überbesatz an Lebensmittelhandwerk |
| Discounter | - Pkw-Frequenz | 5.000 - 6.000 | 800 - 1.000 | 120 | 10.000 (5.000 Mantelbevölkerung) | - unterschiedlich |
| Nahversorgungszentrum (bis 1.500 m² VK Vollversorger, Getränkemarkt, kleinere Anbieter) | - Randlagen<br>- fußläufig erreichbar<br>- entwicklungsfähige Gemeinde/Stadtteil | bis zu 7.000 | bis 2.500 | 120 | 10.000 (5.000 Mantelbevölkerung) | - kein Vollsortimenter<br>- max. 1 Discounter<br>- kein Überbesatz an Lebensmittelhandwerk |

Durchschnittswerte, die in Abhängigkeit vom Betreiber deutlich variieren können.

Quelle: GMA-Darstellung 2005

**57.42**

Tabelle 2.1 Abschätzung aus dem Jahre 2013

| Kfz-Verkehr | Verbrauchermarkt | | |
|---|---|---|---|
| | Beschäftigte | Kunden | Anlieferung |
| Anzahl Beschäftigte / Kunden / Lieferungen | 20 | 1.380 | 5 |
| Anz. Wege pro Einheit | 2,20 | 2,00 | 2,00 |
| Anzahl Wege | 44 | 2.760 | 10 |
| tägl. Anwesenheitsfaktor [%] | 85% | - | - |
| MIV-Anteil | 75% | 65% | 100% |
| Pkw-Besetzungsgrad | 1,1 | 1,2 | - |
| Kfz-Fahrten/Werktag im Quell- und Zielverkehr | 25 Pkw | 1.495 Pkw | 10 Lkw |
| Mitnahmeeffekt Kunden | - | 20% | - |
| Summe Quell- und Zielverkehr gesamt | 1.530 Kfz-Fahrten/Werktag | | |
| davon Neuverkehr: | 1.231 Kfz-Fahrten/Werktag | | |

Tabelle 2.2 Abschätzung aus dem Jahre 2014

| Kfz-Verkehr | Verbrauchermarkt | | |
|---|---|---|---|
| | Beschäftigte | Kunden | Anlieferung |
| Anzahl Beschäftigte / Kunden / Lieferungen | 20 | 1.030 | 5 |
| Anz. Fahrten und Wege pro Einheit | 2,20 | 2,00 | 2,00 |
| Anzahl Fahrten und Wege | 44 | 2.060 | 10 |
| tägl. Anwesenheitsfaktor [%] | 85% | - | - |
| MIV-Anteil / Anlieferung: Lkw-Anteil | 75% | 55% | 20% |
| Pkw-Besetzungsgrad | 1,1 | 1,2 | - |
| Kfz-Fahrten/Werktag im Quell- und Zielverkehr | 26 Pkw | 944 Pkw | 2 Lkw / 8 Lfz |
| Mitnahmeeffekt Kunden | - | 20% | - |
| Summe Quell- und Zielverkehr gesamt | 980 Kfz-Fahrten/Werktag | | |
| davon Neuverkehr: | 792 Kfz-Fahrten/Werktag | | |

Tabelle 2: Quell- und Zielverkehr für den geplanten Edeka-Markt
(aus WVI 2013 und 2014)

**57.43**

| Leistungskennziffern | Supermärkte | Gr. Supermärkte | SB-Warenhäuser | Ü. LEH-Geschäfte |
|---|---|---|---|---|
| Zahl der Kunden p. a. | 491.000 | 828.100 | 1.141.700 | 177.000 |
| Zahl der Kassen | 4,5 | 7,7 | 15 | 1,9 |
| Zahl der beschäftigten Personen (vollzeitäquivalent) | 31,2 | 62,6 | 116,2 | 8,1 |
| Verkaufsfläche je Verkaufsstelle (qm) | 1.390 | 3.190 | 7.230 | 360 |
| Personalleistung (Euro/Vollzeitkraft/Jahr) | 217.900 | 243.500 | 284.400 | 177.800 |
| Nettoumsatz je Verkaufsstelle (in Tsd. Euro) | 6.800 | 15.240 | 33.050 | 1.440 |
| Flächenproduktivität (Euro/qm) | 5.030 | 4.790 | 4.550 | 4.020 |
| Einkaufsbetrag (Euro) | 14,78 | 20,35 | 32,54 | 9,04 |

Tabelle 3: Leistungskennzahlen im deutschen Lebensmitteleinzelhandel im Jahr 2012 (Quelle: EHl Retail Institute, aus: http:llwww.handelsdaten.de/statistik/daten...)

**57.44**

| Größe | Einheit | Variante 1 | Variante 2 |
|---|---|---|---|
| Verkehrsaufkommen derzeit | | | |
| tägliches Verkehrsaufkommen | Kfz/Tag | 2.100 | 2.100 |
| stündliches Verkehrsaufkommen | % DTV | 4,0 | 4,0 |
| stündliches Verkehrsaufkommen | Kfz/h | 84 | 84 |
| LKW-Anteil | % | 1,0 | 1,0 |
| Lärmbelastung | db(A) | 52,0 | 52,0 |
| | | | |
| Verkehrsaufkommen zusätzlich | | | |
| tägliches Verkehrsaufkommen | Kfz/Tag | 980 | 1.530 |
| stündliches Verkehrsaufkommen | % DTV | 3,3 | 3,3 |
| stündliches Verkehrsaufkommen | Kfz/h | 32 | 50 |
| LKW-Anteil | % | 0,2 | 0,66 |
| | | | |
| Verkehrsaufkommen künftig | | | |
| stündliches Verkehrsaufkommen | Kfz/h | 116 | 134 |
| LKW-Anteil | % | 1,0 | 1,0 |
| Lärmbelastung | db(A) | 53,4 | 54,1 |
| | | | |
| Zusatzbelastung | db(A) | 1,4 | 2,1 |

Tabelle 4: Abschätzung des Verkehrslärms in der Stauffenbergstraße

**57.45**

**Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90**
(Bitte Werte im weißen Bereich eingeben, dann auf Berechnen klicken!)

| Wert | Eingabe | | Beitrag | |
|---|---|---|---|---|
| Maßgebliche stündliche Verkehrsmenge: | 84 | | 56.9 | dB(A) |
| LKW-Anteil (zulässiges Gesamtgewicht über 2.8 t): | 1 | % | | |
| Höchstgeschwindigkeit | 30 | km/h | -8.3 | dB(A) |
| Straßenoberfläche: nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone | | | 0 | dB(A) |
| Steigung / Gefälle: | 0 | % | 0 | dB(A) |
| Abstand zur Mitte des Fahrstreifens: | 15 | m | 3.6 | dB(A) |
| Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen: | 5 | m | | |
| Boden- und Meteorologiedämpfung | | | -0.2 | dB(A) |
| Mittelungspegel | 52 | dB(A) | Berechnen | |
| Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je 71 m einsehen können! | | | Drucken | |
| | | | Schließen | |

Copyright©2001 Reimer Paulsen

**Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90**
(Bitte Werte im weißen Bereich eingeben, dann auf Berechnen klicken!)

| Wert | Eingabe | | Beitrag | |
|---|---|---|---|---|
| Maßgebliche stündliche Verkehrsmenge: | 116 | | 58.3 | dB(A) |
| LKW-Anteil (zulässiges Gesamtgewicht über 2.8 t): | 1 | % | | |
| Höchstgeschwindigkeit | 30 | km/h | -8.3 | dB(A) |
| Straßenoberfläche: nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone | | | 0 | dB(A) |
| Steigung / Gefälle: | 0 | % | 0 | dB(A) |
| Abstand zur Mitte des Fahrstreifens: | 15 | m | 3.6 | dB(A) |
| Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen: | 5 | m | | |
| Boden- und Meteorologiedämpfung | | | -0.2 | dB(A) |
| Mittelungspegel | 53.4 | dB(A) | Berechnen | |
| Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je 71 m einsehen können! | | | Drucken | |
| | | | Schließen | |

Copyright©2001 Reimer Paulsen

Tabelle 5.1: Abschätzung des Verkehrslärmpegels nach VCD (http:www.vcd.org/laerm-rechner.html)

**57.46**

**Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90**
(Bitte Werte im weißen Bereich eingeben, dann auf Berechnen klicken!)

| Wert | Eingabe | Beitrag |
|---|---|---|
| Maßgebliche stündliche Verkehrsmenge: | 134 | 58.9 dB(A) |
| LKW-Anteil (zulässiges Gesamtgewicht über 2,8 t): | 1 % | |
| Höchstgeschwindigkeit | 30 km/h | -8.3 dB(A) |
| Straßenoberfläche: nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone | | 0 dB(A) |
| Steigung / Gefälle: | 0 % | 0 dB(A) |
| Abstand zur Mitte des Fahrstreifens: | 15 m | 3.6 dB(A) |
| Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen: | 5 m | |
| Boden- und Meteorologiedämpfung | | -0.2 dB(A) |
| Mittelungspegel | 54.1 dB(A) | Berechnen |
| Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je 71 m einsehen können! | | Drucken / Schließen |

Copyright©2001 Reimer Paulsen

Tabelle 5.2: Abschätzung des Verkehrslärmpegels nach VCD (http:www.vcd.org/laerm-rechner.html)

| | | |
|---|---|---|
| **57.47** | **Quellen**<br><br>ACOCELLA, D., 2010: Gutachterliche Stellungnahme zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Kanzlerfeld im Nahversorgungsbereich Watenbüttel/Völkenrode, Kanzlerfeld, Lamme Stellungnahme auf Bitte der Stadt Braunschweig Lörrach/Dortmund, 25.11.2010<br><br>BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (BLFU), 2009: Beurteilung anlagenbezogener Verkehrsgeräusche, Hinweise und Empfehlungen zum Schallschutz Internet-Download vom 17.07.2014<br><br>GESELLSCHAFT FÜR MARKT- UND ABSATZFORSCHUNG MBH (GMA), 2007: Einzelhandelskonzept für die Stadt Brandenburg an der Havel Internet-Download vom 15.07.2014<br><br>ISU - PLANUNGSBÜRO IMMISSIONSSCHUTZ, STÄDTEBAU, UMWELTPLANUNG, 2008: Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Baugesetzbuch, isu aktuell 1/2008 Internet-Download vom 29.01.2017 URL: http://www.i-s-u.de/uploads/media/isu_aktuell_1_2008.pdf<br><br>STADT BERLIN, 2006: Berliner Leitfaden für die Stadt- und Landschaftsplanung Senatsverwaltung für Stadtentwicklung 3. aktualisierte Auflage, Berlin, Dezember 2006 Internet-Download vom 15.07.2014<br><br>WELLENS, C., 2014: OVG Münster zum Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13 a BauGB) CBH Rechtsanwälte, Köln Internet-Download vom 29.01.2017 URL: http://www.cbh.de/News2/Verwaltung-Wirtschaft/2014/OVG-Muenster-zum-Bebauungsplan-der-Innenentwicklung-13a-BauGB<br><br>WVI – Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung Infrastrukturplanung, 2014: Verkehrsuntersuchung zu einem geplanten Verbrauchermarkt im Kanzlerfeld in Braunschweig im Auftrag der LAUWIG GmbH & Co. Vermögens-KG, Braunschweig Februar 2014, Braunschweig | |
| **57.48** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren wurde auf ein „Normalverfahren“ umgestellt. Die den Plan begleitenden Fachgutachten wurden überprüft. Das Einzelhandelsgutachten, das Verkehrsgutachten sowie das Lärmgutachten wurden aktualisiert. Für den Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht einschließlich einer Eingriffsbilanzierung angefertigt. Der Vorhabenentwurf wurde in verschiedenen Parametern geändert, insbesondere wurde die Verkaufsfläche verkleinert, |

| | | |
|---|---|---|
| | | die Kubatur des Gebäudes, die Höhenstaffelung sowie das Außenmaterial. Auf dieser Grundlage wurden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert und werden gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. |
| **58** | **Stellungnahme Nr. 58<br>Schreiben von *Name* vom 28.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **58.1** | das geplante Bauvorhaben auf der Wiese kann nicht unkommentiert bleiben. Ich bin gegen den Bau eines neuen Marktes, der überflüssig und umweltschädigend ist. Die geplante höhere Mauer kann keine Verbesserung sein. Sie wird die hässliche Fassade des Marktes trotzdem nicht verdecken können. | Zur städtebaulichen Erforderlichkeit siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2.<br>Zur baulichen Struktur siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **58.2** | Mit diesem Bau des Marktes werden sämtliche angrenzenden Häuser und Grundstücke finanziell abgewertet, ein Verlust für die Anwohner. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 23.26. |
| **58.3** | Der Stadtteil braucht keinen größeren Laden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **58.4** | Er würde nur dem kleinen Lehndorfer Laden Kundenströme entziehen, sodass dieses Einkaufszentrum an Attraktivität verliert, | Der Betreiber hat sich im Rahmen des Grundstückskaufvertrages verpflichtet, den Lebensmittelmarkt in Lehndorf mindestens 10 Jahre nach Eröffnung des neuen Marktes im Kanzlerfeld weiter zu betreiben. |
| **58.5** | genau wie das kleine Einkaufszentrum um den jetzigen Edekamarkt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |
| **58.6** | Ein Nahversorger muss nicht so riesig sein, | Im Rahmen des aktualisierten Einzelhandelsgutachtens wurde anhand einer Analyse der Auswirkung auf benachbarte Nahversorgungsstandorte eine verträgliche Größe ermittelt, die dem aktualisierten Bebauungsplanentwurf zugrunde gelegt wurde. |
| **58.7** | braucht keine nachts leuchtenden großen Reklametafeln und schon gar keine klappernden Fahnen, denn sämtliche Anwohner wissen, wo sich der Laden befindet. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.5. |
| **58.8** | Einen großen Laden gibt es bereits in Watenbüttel, gerade mal 2 km entfernt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 29.11. |
| **58.9** | Das ist weniger Strecke, als Sie den Eltern des demnächst schließenden Lehndorfer Kindergartens zumuten, ihre Kinder dann zu einem anderen Kindergarten zu transportieren. Es wäre sinnvoller, sich an den ursprünglichen Bebauungsplan zu halten und einen Kindergarten, ein Jugendzentrum oder eine Begegnungsstätte zu bauen! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 23.2. |
| **58.10** | Die Voraussetzungen für einen solchen großen Nahversorger haben sich geändert, seitdem jeder umliegende Stadtteil seinen eigenen Nahversorger besitzt. Der Kanzlerfelder Nahversorger muss diese Mitbürger also nicht mitversorgen. | Grundsatz der Nahversorgung ist die Vorhaltung eines adäquaten Angebotes an Waren des täglichen Bedarfes vor Ort. Die in den benachbarten Stadtteilen vorhandenen Nahversorgungsbetriebe dienen nicht der Nahversorgung des Stadtteiles Kanzlerfeld. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Ebenso wenig soll der neue Markt umliegende Stadtteile mitversorgen. |
| **58.11** | Es ist also völlig unsinnig, die Bäume, Büsche und den Bolzplatz zuzubetonieren, für noch mehr Feinstaub, Abgase und Lärm zu sorgen und im Gegenzug die grüne Lunge zu reduzieren. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.1. |
| **58.12** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **59** | **Stellungnahme Nr. 59**<br>**Schreiben von *Name* vom 01.02.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **59.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 nehme ich als nicht direkt betroffener Anwohner zu den erneut ausgelegten Planungsunterlagen noch einmal im Folgenden Stellung:<br>Mit dieser Stellungnahme möchte ich darauf hinweisen, dass die in meinen bisherigen Stellungnahmen von mir benannten Punkte bei der Überplanung bisher <u>nicht berücksichtigt</u> wurden. | Die Einwendungen sind in lfd. Nr. 42 der Anlage 7a der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **59.2** | Es ist schon auffällig, dass bei der Überplanung des Bebauungsplans fast gar nicht auf die Belange aus den Stellungnahmen der Bürger eingegangen wurde. Auch das es zu einer mittlerweile dritten Auslegung kommt, zeigt, dass hier um jeden Preis auf einer viel zu kleinen Fläche etwas realisiert werden soll, was gar nicht tragfähig ist. | Da im Grundsatz die Planung nicht in Frage gestellt wird, wurde die Planung auch nur in den Details geändert, für die sich ein Korrekturbedarf erkennen lässt. |
| **59.3** | Der Betreiber eines zukünftigen Marktes im Braunschweiger Ortsteil Kanzlerfeld sollte auf eine gewisse Akzeptanz der Bevölkerung setzen. Die Mehrheit der Kanzlerfelder ist nicht gegen den Markt an sich, sondern nur gegen die geplante Ausgestaltung und die entstehende Verkehrssituation. Dies zeigte sich auch ganz deutlich in der Bezirksratssitzung vom 16.11.2016. Ich wünsche mir von der Verwaltung mehr ein Zusammenführen als ein Entstehen von Fronten. Ich würde Sie daher dringend bitten, auf den Betreiber zuzugehen und mit ihm und den Bewohnern des Kanzlerfeldes den Dialog hinsichtlich der Ausgestaltung des neuen Marktes zu suchen.<br>Daher sollten die Sorgen und Nöte der potentiellen Kunden berücksichtigt werden und über folgende Fragen noch einmal ernsthaft nachgedacht werden:<br>• ist ein neuer Markt wirklich notwendig, da die Nahversorgung gegeben ist? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **59.4** | • muss das Gebäude nach Industrielagerhalle in einem Wohngebiet aussehen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |

| | | |
|---|---|---|
| **59.5** | • muss das Gebäude so hoch sein? | Das planerische Konzept einer Markthalle sowie eine zweite Geschossebene für Technik- und Sozialräume erfordern die Höhe. Von dem ursprünglichen planerischen Konzept einer durchgehenden Dachfläche wird nunmehr abgewichen und die Höhe auf mehrere Ebenen gestaffelt, sodass die Höhenentwicklung entlang der Stauffenbergstraße etwas moderater ausfällt und mehr Rücksicht auf die benachbarte Bebauung nimmt. |
| **59.6** | • müssen unbedingt Fahnen vor dem Gebäude wehen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.5. |
| **59.7** | • ist die Lärmemission durch das Rolltor im reinen Wohngebiet zulässig? | Der Schutz in einem Reinen Wohngebiet bezieht sich nicht auf den Ausschluss einer bestimmten Art einer etwaigen Lärmemission, sondern auf deren Umfang. Es sind dabei die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm, bzw. die Orientierungswerte nach DIN 18005 einzuhalten. Das Schallschutzkonzept hat die zu erwartenden Emissionen des Rolltores berücksichtigt. |
| **59.8** | • müssen die Parkplätze so eng zugeschnitten sein? | Im Rahmen der Aktualisierung der Planung wurde das Gebäude verkleinert. Hierdurch konnten die Fahrgassen um 0,9 m verbreitert werden. Damit liegt die Bemessung der Stellplatzanlage in Bezug auf Stellplatz- und Fahrgassenbreite über den Mindestanforderungen der Garagen- und StellplatzVO. |
| **59.9** | • müssen die Anwohner über eine Mauer abgetrennt werden? | Die geplante Lärmschutzwand ist erforderlich, um den Lärmschutzanspruch der benachbarten Wohnbebauung zu gewährleisten. |
| **59.10** | • ist die sich zukünftige entwickelnde Verkehrssituation objektiv oder vorhabenbezogen (Vollversorger) eingeschätzt? | Die Auswirkung des geplanten Lebensmittelmarktes auf die vorhandene Verkehrssituation wurde von einem unabhängigen Fachbüro untersucht. |
| **59.11** | • ist berücksichtigt worden, dass sich direkt an der zukünftig noch stärker befahrenen und immer noch ohne klares Konzept geplanten Kreuzung ein Kindergarten befindet? Eine Querung (Zebrasteifen oder ähnliches) wird hier nicht ausreichend sein. | Die geplante Querungshilfe über die Bundesallee für Fußgänger ist eine zusätzliche Querungsmöglichkeit neben dem vorhandenen ampelgeregelten Fußgängerüberweg im Bereich der Kreuzung Stauffenbergstraße. |
| **59.12** | • warum kann der komplette An- und Abfahrtsverkehr nicht über die Bundesallee abgewickelt werden? | Der motorisierte Kundenanteil des südlichen Kanzlerfeldes müsste den ampelgeregelten Kreuzungspunkt Bundesallee/ Stauffenbergstraße passieren, um auf den Parkplatz zu gelangen. Dies ist nicht sinnvoll, da dies zu einer höheren Belastung sowohl des ampelgeregelten Kreuzungspunktes als auch der mit der Ausfahrt verbundenen Vollkreuzung führen würde. |
| **59.13** | • wo ist in zentraler Lage eine Freifläche für eine Notfallrettung per Hubschrauber? | Die Vorhaltung eines Hubschrauberlandeplatzes für seltene Rettungseinsätze ist ein wichtiger Belang. Der Belang der Erhaltung |

| | | |
|---|---|---|
| | | und Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches als Grundaufgabe der allgemeinen Daseinsfürsorge zugunsten der Allgemeinheit wird jedoch höher gewichtet. |
| **59.14** | • gibt es bereits einen Alternativstandort für einen Bolzplatz im Kanzlerfeld? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17. |
| **59.15** | • ist es wirklich im Sinne der Stadtplanung bei Wegfall des Ankermieters ein ödes, leerstehendes, verfallendes Einkaufszentrum entstehen zu lassen? | Eine negative Entwicklung des vorhandenen Einkaufszentrums am David-Mansfeld-Weg ist nicht im Sinne der Stadtplanung. Allerdings sind die diesbezüglichen Steuerungsmöglichkeiten der Stadtplanung begrenzt (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr.9.2). |
| **59.16** | • ist der Planer wirklich nicht in der Lage eine visuelle Darstellung des kompletten Gebäudes mit der gesamten Umfeldbebauung als 3D-Animation erstellen zu lassen und diese öffentlich zu präsentieren um ein eindeutig, objektives Bild entstehen zu lassen und Kontroversen abzubauen? | Ein klassischer Bebauungsplan setzt lediglich den städtebaulichen Rahmen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann darüber hinaus das Bauvorhaben konkreter in Kubatur und Gestaltung festgelegt werden, wobei aber noch nicht die Detailschärfe einer Baugenehmigungsplanung oder Ausführungsplanung vorliegt. Dabei ist die Darstellung des Vorhabens mit zweidimensionalen schematischen Ansichtszeichnungen völlig ausreichend, um das Vorhaben zu bestimmen. Eine dreidimensionale Darstellung des Vorhabens einschließlich der Umgebungsbebauung ist technisch möglich, aber relativ aufwendig und wird üblicherweise nur bei Projekten verwendet, die unter stadtgestalterischen, denkmalpflegerischen oder kulturhistorischen Gesichtspunkten besondere Ansprüche erfüllen müssen. |
| **59.17** | Viele Kanzlerfelder gehen sehr gerne in dem bestehenden Markt einkaufen. Dieser könnte bestimmt mit ein paar wenigen Umbauarbeiten noch etwas attraktiver gemacht werden, aber der Markt hat Atmosphäre, ist persönlich und man bekommt alles was man braucht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie zu lfd. Nr. 5.10. |
| **59.18** | Ich möchte sie bitten, noch einmal mit lhren Planern zu sprechen, und ein tragfähigeres Konzept auszuarbeiten. Sie würden damit bestimmt ein Großteil der bisherigen Kritiker auf Ihre Seite ziehen. | Die Planung wird im Grundsatz nicht in Frage gestellt. Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurden alle maßgeblichen Gutachten auf Aktualität überprüft und bei Bedarf überarbeitet. Auf Basis des aktualisierten Einzelhandelsgutachtens wurde die Verkaufsfläche und das Bauvolumen reduziert und die Gestaltung modifiziert sowie die Stellplatzanlage optimiert. Eine Veränderung der äußeren Erschließung ist nicht vorgesehen. |
| **59.19** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die Kubatur, die Gestaltung des Vorhabens und die max. Verkaufsfläche sowie die Bemessung der Stellplatzanlage wurde geändert. Die zeichnerischen und textlichen Fest- |

| | | |
|---|---|---|
| | | setzungen sowie die Begründung sind entsprechend angepasst worden und werden gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weiteren Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **60** | **Stellungnahme Nr. 60**<br>**Schreiben von *Name* vom 29.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **60.1** | Hiermit mache ich folgende Einwände zur o.g. Vorlage geltend:<br>1. Die Notwendigkeit eines Supermarktneubaus muss angemessen gegenüber dem momentanen Zustand abgewogen werden. Sofern die Nahversorgung am (ggf. erweiterten) Altstandort wirtschaftlich geleistet werden kann, dient ein Neubau nicht der Sicherung der Versorgung, sondern lediglich einer Effizienzsteigerung des Einzelhandels. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie zu lfd. Nr. 5.10. |
| **60.2** | 2. Die Auswirkungen vom Wegfall des bisherigen Vollversorgers als Hauptanzugspunkt des bestehenden Einkaufszentrums muss angemessen abgeschätzt und abgewogen werden. Der Standort hatte bereits in der Vergangenheit häufige Betreiberwechsel bzw. Leerstände für Restaurant, Schnellimbiss, Drogeriemarkt, Friseur. Selbst ohne zusätzlichen Leerstand durch Weiterbetrieb z.B. eines Getränkemarktes am Altstandort wird die Frequenz der Laufkundschaft für alle Geschäfte reduziert. Die Hauptstraße wirkt als Barriere und viele Kunden werden lediglich den neuen Supermarkt besuchen oder ganz auf andere Standorte ausweichen. Es besteht die große Gefahr einer Abwärtsspirale von Leerstand, mit einem gravierendem Verlust an Versorgungs-, Wohn- und Lebensqualität. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |
| **60.3** | 3. Die Belastung durch Liefer- / Kundenverkehr, Lärm und Bebauung (inkl. Lärmschutzbebauung) in unmittelbarer Nähe ist gerade für die direkten Anwohner trotz Nachbesserungen nicht zumutbar bzw. vertretbar. | Die direkt betroffene benachbarte Wohnbebauung hat Anspruch auf die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm. Nach dem Lärmschutzkonzept werden diese Werte eingehalten, bzw. unterschritten. Damit sind die mit dem Bauvorhaben verbundenen Emissionen zumutbar. |
| **60.4** | 4. Die geplante massive Bebauung auf einer verhältnismäßig kleinen Fläche direkt an Haupt- und Wohnstraßen beeinträchtigt deutlich das gesamte Erscheinungsbild, welches bisher Hauptverkehrswegen und Gewerbegebäuden neben Wohnbebauung ausgeprägte Grünbereiche u.a. mit Baum- und Rasenbewuchs gegenüberstellt | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.1 sowie zu lfd. Nr. 39.3. |

| | | |
|---|---|---|
| **60.5** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **61** | **Stellungnahme Nr. 61**<br>**Schreiben von *Name* vom 31.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **61.1** | Hiermit möchte ich meine Einwände gegen den geplanten Großversorger vorbringen. Dies ist nun die dritte Auslegung für den geplanten Neubau eines Großversorgers am Franz-Rosenbruch-Weg. In der jetzigen Bauplanung frage ich mich warum sollte sie sinnvoller und glaubwürdiger sein als die Vorehereigen? Diese waren ja auch schon allesamt so geplant, dass immer das Maximum an Rücksichtnahme gegenüber der betroffenen Anwohner gewährleistet sein sollte! Aufgrund der nun dritten Auslegung scheint das nicht der Fall gewesen zu sein geschweige zu sein. | Da die Planung im Grundsatz nicht in Frage gestellt wird, wurde nur in den Details Änderungen vorgenommen, in denen ein Nachbesserungsbedarf erkennbar wurde.<br>Ein Anspruch auf Erhaltung des Status Quo besteht nicht. Bei Veränderungen ist auf den Bestand Rücksicht zu nehmen. Im Allgemeinen beinhaltet die Rücksichtnahme gegenüber betroffenen Anwohnern insbesondere die Schutzansprüche aufgrund geltender Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerte. Bezüglich der Lärmimmissionen werden die Orientierungswerte nach DIN 18005, bzw. der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten. |
| **61.2** | Ich habe an vielen der Ratssitzungen teilgenommen und Anliegen vorgetragen aber nie sinnvolle Antworten erhalten, es war dem Ratsvorsitzenden Frank Graffstedt nicht möglich, einfachste Fragen zu beantworten. So als da wären:<br>Wann wurde das letzte Mal geprüft, ob nicht doch Sozialprojekte wie unten aufgeführt sinnvoll sind.<br>ein Altenheim für die Kanzlerfelder die in ihrer gewohnten Umgebung alt werden wollen.<br>ein Jugendzentrum für eine sinnvolle Freizeitgestaltung und Nachmittagsbetreuung (Kanzlerfeld/ Lehndorf).<br>In Lehndorf wird nun die Kita geschlossen um dieses umzusetzen. Der Ortsteil Lamme kann sich vor Anfragen kaum retten und die Kinder und Jugendlichen unterbringen. | Wenn ein Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegt wird, so wird dieser Planungsstand nicht nur den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugesandt, sondern grundsätzlich verwaltungsintern von den betroffenen Fachämtern geprüft. Dies umfasst auch Fragen, wie der Bedarf einer Fläche für soziale Zwecke. |
| **61.3** | <u>Nun folgt mein altes Schreiben mit der Bitte, dieses endlich in ausreichender Form zu beantworten.</u> | Die Einwendungen sind in lfd. Nr. 47 der Anlage 7a der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen.<br>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert. |
| **61.4** | Im Jahr 2007 haben meine Frau und ich uns entschieden, in das Wohnhaus *Straßenname* 2F zu ziehen, um es auch später zu | Eine Veränderung gegenüber der Ist-Situation wird gesehen. Der durch die geplante Bebauung verursachte Eingriff hat negative |

| | | |
|---|---|---|
| | übernehmen. Dieses geschah auch aus gesundheitlichen Gründen, da es sich hier um ein reines Wohngebiet und kein Gewerbegebiet gehandelt hat. Wir sind davon ausgegangen, dass auf dem Nachbargrundstück eine soziale Einrichtung für Kinder oder Jugendliche entstehen würde. Mit einer derartigen Veränderung der Verkehrs-, Lärm- und Umweltbelastung durch einen Versorgungsmarkt haben wir nicht gerechnet.<br>Die entscheidenden Frage in diesem Fall ist, inwieweit wird sich die Umweltbelastung zur "IST"-Situation vor dem Bau und Betrieb des Großversorgers verändern. Ist das den betroffenen Anwohnern gesundheitlich zuzumuten, ohne dass sich ihr derzeitiger Gesundheitszustand aufgrund der Mehrbelastung des geplanten Großversorgers verschlechtert? Wer kommt für Folgekosten, wie z.B. ein eventueller Umzug auf, wenn eine Verschlechterung des Gesundheitszustandes nachgewiesen werden kann? | Auswirkungen auf Natur und Landschaft und muss bei der Gesamtabwägung des Vorhabens berücksichtigt werden. In Bezug auf gesundheitliche Auswirkungen ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung von gesetzlichen Grenzwerten und Immissionsrichtwerten keine gesundheitlichen Schäden zu erwarten sind. |
| **61.5** | Die Haupteinfahrt ist in etwa 7-9 Meter von der Grundstücksgrenze *Straßenname* 2F entfernt. Eine Erhöhung des Schallpegels um + 3 dB über der Norm in der Umgebung, z.B. Autolärm (Fahrgeräusche) sind eine deutlich wahrnehmbare und störende Mehrbelästigung der Anwohner. Das andauernde Öffnen und Schließen von Autotüren und Kofferraumklappen, 4-6-mal pro Fahrzeug (1-2 Personen), aussteigen, Kofferraum auf und zu um die Taschen zu holen usw., werden das um ein weiteres steigern.<br>Die Veränderung des Lärmpegels um $\pm$ 3 dB ist eine Verdoppelung oder Halbierung der wahrgenommenen Kraftfahrzeugmenge.<br>Die geplanten Schallschutzanlagen werden den entstehenden Schallpegel (maximal zulässige Normbereich für Mischgebiete im Bereich der an der Bebauungsgrenze liegenden Parkplätze und Zufahrt nicht ausreichend dämpfen.<br>Im Untergeschoss der Häuser, die direkt an den Grundstücksgrenzen stehen, wird das kaum der Fall sein und im Obergeschoss noch weniger, da der Schall auch von den glatten Oberflächen des Großmarktes und des Parkplatzes je nach Eintrittswinkel = Austrittswinkel reflektiert wird. | Das Lärmschutzkonzept wurde bereits zur 2. und 3. Auslegung umfassend überarbeitet, sodass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 an den angrenzenden Wohngebäuden sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss eingehalten bzw. unterschritten werden. Das Lärmschutzkonzept wurde auf die modifizierte Planung angepasst. |
| **61.6** | Ein mit Wellblech und Fotovoltaikanlagen bebautes Gebäude macht bei schlechtem Wetter (Regen und Wind ) sehr viel Lärm, gibt es dazu Lärmgutachten oder müssen die Anwohner erst wieder einen Gutachter beauftragen? | In der Lärmprognose werden die betriebsbedingten Emissionen betrachtet, die durch das Vorhaben selbst verursacht werden. Dabei werden witterungsbedingte Korrekturmaße wie Luftfeuchtigkeit und Mitwind-Mittelungspegel berücksichtigt. Lärmemissionen, |

| | | |
|---|---|---|
| | | die durch Regen und Wind erzeugt werden, werden üblicherweise nicht berücksichtigt. |
| **61.7** | http://vorort.bund.net/verkehr/themen/themen 5/files/547 apug mw kurz.pdf<br>Schallpegel (dB) Geräuschquelle Geräuschempfindung<br>– 20- 30 Uhren ticken, Blätterrauschen, gerade hörbares Geräusch<br>– 40- 50 Unterhaltungssprache, ruhige Wohnstraße, schwaches Geräusch<br>– 60 - 70 Laute Unterhaltung, Bürogeräusche, Pkw in 10 m Abstand, mäßiges Geräusch<br>– 80-90 Straßenverkehrsgeräusch, lauter Fabriksaal (ab 85 dB ist am Arbeitsplatz ein Gehörschutz zu tragen)<br>– Starkes Geräusch 1 00 - 110 Autohupe in 7m Abstand<br>Sehr starkes Geräusch > 130 Schmerz | Die hier genannten Lautstärken von Einzelgeräuschen beziehen sich auf den Schalldruckpegel mit der Maßeinheit in Dezibel (dB). Bei der Betrachtung von Immissionsrichtwerten in der Bauleitplanung werden Geräusche mit einem Filter einer frequenzabhängigen Anpassung von Schalldruckpegeln unterzogen, die den Frequenzgang des menschlichen Gehörs berücksichtigt. Dieser mit A bewertete Schalldruckpegel wird in der Maßeinheit d(BA) gemessen und ist nicht identisch mit den d(B) gemessenen Werten. |
| **61.8** | Bei der von der Stadt gesuchten Ausgleichsfläche wird bis jetzt immer nur von einem Bolzplatz gesprochen. Es handelt sich aber im Moment um eine parkähnliche Anlage mit großer Grünfläche und Bepflanzung, in der ein Bolzplatz integriert ist. Ich erwarte von der Stadt einen vollwertigen Ausgleich in gleicher zusammenhängender $m^2$-Zahl und Beschaffenheit. Dazu muss die Option der Nutzung für dieselben Sozialprojekte freigehalten werden wie zuvor. | Die derzeit als Grünfläche genutzte Fläche unterteilt sich in Bezug auf das Planungsrecht auf 2 verschiedene Teilbereiche. Der westliche Teilbereich umfasst eine Baufläche für eine Kita. Der östliche Teilbereich umfasst eine öffentliche Grünfläche mit Bolzplatz. Ein Ersatz für den Verlust tatsächlich ausgeübter Nutzungen oder Nutzungen, die nicht ausgeübt werden, für die aber Planungsrecht besteht, findet nur in dem Maße statt, wenn hierfür eine rechtliche Verpflichtung gegeben ist. Die Vorhaltung einer Kita-Fläche im Nahbereich ist nicht erforderlich, wie bereits in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 1.35 erläutert. Ein direkter Ausgleich für den Verlust von Grünfläche und Bepflanzung findet im Rahmen eines 13a-Verfahrens keine Anwendung. Im Zusammenhang mit der Umstellung des 13a-Verfahrens auf ein sogen. Normalverfahren wird der Verlust auf Basis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung einer Bewertung unterzogen und soweit erforderlich ein entsprechender Ausgleich geschaffen.<br>Zur Unterscheidung von Ausgleichsfläche und Ersatzstandort des Bolzplatzes siehe auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 27.1. |
| **61.9** | Ebenso sollte die Möglichkeit bestehen bleiben, dass ein Rettungshubschrauber dort ausreichend Platz findet, um zu landen. Vor kurzem konnten wir Anwohner im Kanzlerfeld beobachten, dass ein Rettungshubschrauber eine längere Zeit über dem Kanzlerfeld kreisen musste, um einen geeigneten Landeplatz zu finden, den es in seinem angeforderten Rettungseinsatzgebiet Richtung PTB nicht zu geben schien. Solch ver- | Die Vorhaltung eines Hubschrauberlandeplatzes für seltene Rettungseinsätze ist ein wichtiger Belang. Es besteht jedoch keine konkrete Vorsorgepflicht der Gemeinde eine solche Anlage vorzuhalten. Der Belang der Erhaltung und Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches als Grundaufgabe der allgemeinen Daseinsfürsorge zugunsten der Allgemeinheit wird höher gewichtet. |

| | | |
|---|---|---|
| | schwendete Zeit kann Leben kosten! Dasselbe Problem ergibt sich durch die geplante Bebauung. Denn genau auf dieser Fläche kann er ohne Probleme mit Einsatz der Polizei landen! Der Landeplatz liegt mitten im Kanzlerfeld und nicht dezentral oder schwer erreichbar in einer Nebenstraße. | |
| **61.10** | Wie es zu ihrer Feststellung kommt, dass kein Bedarf an einem Jugendzentrum bestehen könnte, trifft auf wenig Verständnis bei den Eltern und Kindern. Es wird immer mehr Wohnraum für junge Familien aber kein Freizeitangebot dazu geschaffen. Die meisten Freizeitangebote sind seitens der Kirche organisiert und sind somit keine permanente Anlaufstelle. Sie sind meistens nur auf ein paar Stunden in der Woche begrenzt. Andersgläubige Anwohner außer der vertretenen religiösen Gemeinden, die bereits fest in der Umgebung Kanzlerfeld integriert sind, sollten und könnten durch die Schaffung einer sozialen Anlaufstelle besser in die Gemeinschaft eingebunden werden. | Die Vorhaltung sozialer Einrichtungen, wie ein Jugendzentrum ist ein wichtiger Belang. Der Belang der Erhaltung und Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches als Grundaufgabe der allgemeinen Daseinsfürsorge zugunsten der Allgemeinheit wird jedoch höher gewichtet. |
| **61.11** | Warum wurde bis jetzt von der Stadt nicht überprüft oder in Erwägung gezogen, ob der Bedarf einer Anlage für altersgerechtes Wohnen im Wohngebiet Kanzlerfeld besteht, z.B. auf Flächen, die für soziale Projekte freigehalten wurden. Aufgrund der Ersterschließung und der permanenten Erweiterung des Kanzlerfeldes als Wohngebiet sollten die älteren Mitmenschen im Kanzlerfeld die Möglichkeit haben, ihren Lebensabend in gewohnter Umgebung zu verbringen. | Die Schaffung von altersgerechten Wohnformen ist ein wichtiger Belang. Der Belang der Erhaltung und Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches als Grundaufgabe der allgemeinen Daseinsfürsorge zugunsten der Allgemeinheit wird jedoch höher gewichtet. |
| **61.12** | Laut dem Nahversorger der Edeka Gruppe (Görge) wäre eine wirtschaftlich tragbare Versorgung im Kanzlerfeld nur möglich, wenn es eine Erweiterung der Geschäftsräume (Verkaufsfläche) gäbe. Die einzelnen Eigentümer der Geschäftszeile, in der Görge jetzt integriert ist, sind bzw. waren zu einer Zusammenarbeit bereit. Diese wurde nicht weiter in Erwägung gezogen, da ein Einkaufserlebnis geschaffen werden sollte, das nur mit einer gewissen Raumbeschaffenheit (Raumhöhe) erzeugt werden könnte. Es geht also nicht nur um Nahversorgung, sondern um ein wirtschaftliches Interesse um die Konkurrenzfähigkeit in der Umgebung Lamme, Watenbüttel, Ölper und Lehndorf. Die bis jetzt angebotene Produktvielfalt in der Umgebung entspricht der Nachfrage. Das Einzugsgebiet und deren ist das Hauptinteresse des jetzigen Nahversorgers und nicht nur die generelle Sicherung einer Grundversorgung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie zu lfd. Nr. 5.10. |

| | | |
|---|---|---|
| **61.13** | In den letzten Jahren ist das Kanzlerfeld so weit gewachsen, dass auch andere Versorger ein Interesse haben könnten, die Möglichkeit zu erhalten, vor Ort ein Geschäft zu eröffnen. Was geschieht, wenn ein anderer Nahversorger die Räumlichkeiten nach z.B. einer Geschäftsaufgabe der Weinhandlung beziehen würde und eine direkte Konkurrenz vor Ort ist? Ist das dann noch wirtschaftlich für (Edeka) Görge oder wird dann der Großversorger geschlossen? | Die vorhandene Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes am Altstandort ist für einen zukunftsorientierten Betrieb zu klein (siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie 5.10). Daher ist die Ansiedlung eines Wettbewerbers in dem Ladenlokal am Altstandort unwahrscheinlich, wenn ein größerer Markt in unmittelbarer Nähe betrieben wird. Im Übrigen beabsichtigt der Betreiber, am Altstandort einen Getränkemarkt einzurichten. |
| **61.14** | Was geschieht in 10 Jahren mit dem (Edeka) Görge am Saarplatz im Ortsteil Lehn-dorf? Bis zu diesem Zeitpunkt würde oder soll dieser ja weiter von (Edeka) Görge betrieben werden, ob wirtschaftlich oder nicht scheint keine Rolle zu spielen. Was kommt danach? | Der Vorhabenträger / Betreiber hat sich im Rahmen des Grundstückskaufvertrages verpflichtet, den Lebensmittelmarkt in Lehndorf mindestens 10 Jahre weiter zu betreiben ab Inbetriebnahme des neuen Marktes im Kanzlerfeld. Über diesen Zeithorizont hinaus bestehen keine Regelungsmöglichkeiten auf Seiten der Stadt. In einem ähnlich gelagerten Fall in der Südstadt hat der selbe Betreiber auch nach Ablauf der 10-Jahresfrist den Markt weiterbetrieben. |
| **61.15** | Was wird geschehen, wenn der Weinhandel, der nach dem Umzug des Versorgers, im jetzigen Edeka einziehen soll, nicht wirtschaftlich genug ist? Gibt es schon Folgekonzepte? | Durch Mittel der Bauleitplanung kann die Belegung von Nutzungen innerhalb des Einkaufszentrums nicht geregelt werden. Nach derzeitigem Stand beabsichtigt der Betreiber des Edeka-Marktes, am Altstandort einen Getränkemarkt einzurichten. |
| **61.16** | Im Anschluss befinden sich ein paar Gedanken und Anliegen zum alltäglichen Betrieb des Großversorgers:<br>Lichtanlagen ausschalten (Werbeanlagen bzw. Parkplatzbeleuchtung) erst bei Dunkelheit einschalten und ab 22 Uhr grundsätzlich alles aus. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.9. |
| **61.17** | Zufahrt des Geländes erst von 7-22 Uhr für Nutzer! Von 7-18 Uhr den Lieferverkehr! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.4. |
| **61.18** | Reinigung der Wege (...Laub usw.) und neue Bepflanzung zu den Anliegergrundstücken | Die Reinigung der Wege und Straßen erfolgt auf der Grundlage der Straßenreinigungssatzung und der Straßenreinigungsverordnung der Stadt Braunschweig. Demnach wird die Fahrbahn der Bundesallee und der Stauffenbergstraße von der Stadt gereinigt, die Geh- und Radwege von den Eigentümern der anliegenden Grundstücke. |
| **61.19** | Reinigung der Wege und Anliegergrundstücke von Unrat, der von Nutzern des Großversorgers hinterlassen wird? | Bezüglich der Reinigung der Wege gilt die Aussage der vorherigen Stellungnahme. Bezüglich der Anliegergrundstücke ist festzustellen, dass lediglich auf der Ostseite des Vorhabengrundstückes Wohngrundstücke direkt angrenzen. Im Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze ist eine 3,5 m hohe Lärmschutzwand geplant. Auf der Fläche dazwischen ist die Erhaltung des vorhandenen Pflanzgürtels sowie punktuelle Ergänzungen vorgesehen. Dass Unrat über die Lärmschutzwand befördert wird und auf die |

| | | |
|---|---|---|
| | | benachbarten Grundstücke gelangt, ist unwahrscheinlich. Eine höhere Wahrscheinlichkeit gegenüber dem IST-Zustand, dass Personen sich „ins Gebüsch“ zwischen der Lärmschutzwand und der gemeinsamen Grundstücksgrenze begeben und Unrat hinterlassen, ist nicht anzunehmen. |
| **61.20** | Wer übernimmt den Winterdienst rund um den Großversorger? | Der Winterdienst für die Wege und Straßen erfolgt auf der Grundlage der Straßenreinigungssatzung und der Straßenreinigungsverordnung der Stadt Braunschweig. Demnach wird die Fahrbahn der Bundesallee und der Stauffenbergstraße von der Stadt geräumt, die Geh- und Radwege von den Eigentümern der anliegenden Grundstücke. |
| **61.21** | Wie soll das Zuparken der Bergiusstraße und Stauffenbergstraße von Großversorger-Nutzern verhindert werden? Neue Beschilderung oder Parkausweise? | Zunächst ist die Nutzung öffentlicher Parkplätze im öffentlichen Straßenraum allen motorisierten Verkehrsteilnehmern entsprechend der Straßenverkehrsordnung gestattet, auch Kunden des geplanten Lebensmittelmarktes. Da davon auszugehen ist, dass die ermittelte Anzahl der erforderlichen Stellplätze auch dem tatsächlichen Bedarf entsprechen, wird dieses eher im Ausnahmefall geschehen. Sollten wider Erwarten diesbezüglich Konflikte entstehen, muss dann zu gegebener Zeit über geeignete Maßnahmen entschieden werden. |
| **61.22** | Wer kommt für die Folgekosten (Instandhaltung) auf, wenn die Bergiusstraße und Stauffenbergstraße von Großversorger-Nutzern als Zufahrt benutzt wird? | Die Fahrbahnen von Wohngebieten sind üblicherweise so ausgelegt, dass neben der ordnungsgemäßen Nutzung durch PKWs diese auch den Verkehr von Müll- und Lieferfahrzeugen aufnehmen können.<br>Es ist davon auszugehen, dass die Nutzung der angrenzenden öffentlichen Straßen durch Kunden des geplanten Lebensmittelmarktes einen ordnungsgemäßen Nutzungsgrad nicht übersteigt, zumal im Verkehrsgutachten bei den prognostizierten Verkehrsmengen kein Ausbaubedarf des Verkehrsknotens Bundesallee gesehen wird. Insofern ist die Frage von Folgekosten für Instandhaltungsmaßnahmen durch Nutzer des geplanten Lebensmittelmarktes nicht bebauungsplanrelevant. |
| **61.23** | Die Stauffenbergstraße ist nicht für eine derartige Dauerbelastung ausgelegt! Es sollte eine Belastungsgrenze festgelegt werden für Lieferfahrzeuge von maximal z.B. 7,5 t. Das würde auch die eventuelle Dauerschädigung der Wohngebäude durch Erschütterung großer LKWs (Vibrationen sind eventuell in Wohngebäuden spürbar) vermindern. | Die Stauffenbergstraße ist so ausgelegt, dass auch Müll-, Rettungs- und Lieferfahrzeuge für das Baugebiet das Straßennetz des Baugebietes regulär nutzen können. Die Zunahme des ohnehin kalkulierten Verkehrs um 2 LKW-Lieferfahrzeuge am Tag im nördlichen Abschnitt der Stauffenbergstraße stellt insofern weder eine unvertretbare Belastung der Straße, noch eine unzumutbare Belästigung der Anwohner dar. Im Übrigen kann über einen Bebauungsplan nicht der |

| | | |
|---|---|---|
| | | Einsatz von LKW-Klassen eingeschränkt werden. |
| **61.24** | Ich bitte Sie um Stellungnahme zu den o.a. Ausführungen. | Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit unterliegen der Abwägung. Der Rat der Stadt Braunschweig entscheidet abschließend über die Wertung der Belange und deren Abwägung. Dies erfolgt üblicherweise zum Satzungsbeschluss. Über diese Vorgehensweise wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Empfangsbestätigung informiert. |
| **61.25** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **62** | **Stellungnahme Nr. 62**<br>**Schreiben von *Name* vom 29.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **62.1** | wir lehnen den Bau eines monströsen Supermarktes auf der uns benachbarten Grünfläche ab!<br>1. Eine Spielmöglichkeit für Kinder und Jugendliche wird ohne entsprechenden Ersatz vernichtet. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17. |
| **62.2** | 2. Zahlreiche Sauerstoff spendende Büsche und große und größere Bäume werden ebenso vernichtet und durch den Bau des Marktes wird unser Mikroklima nachhaltig, negativ beeinflusst. | Die Überbauung und Versiegelung von bisher offenen Vegetationsflächen führt im Allgemeinen zu negativen kleinklimatischen Effekten. Nach dem aktuellen Klimagutachten (Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012, Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle) wird das Planungsgebiet, wie auch der gesamte Stadtteil Kanzlerfeld, als Siedlungsklimatop mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung ausgewiesen, nicht zuletzt, weil der Stadtteil insgesamt stark durchgrünt ist. Die Auswirkungen einzelner Eingriffe sind deshalb bei der Gesamtbetrachtung für den Ortsteil Kanzlerfeld unkritisch. |
| **62.3** | 3. Ein überdimensionierter Werbepylon verschandelt das Erscheinungsbild des Wohnquartiers. | Diese Einwendung läuft ins Leere, auf den Werbepylon wurde bereits in der Planungsversion zur 2. Auslegung verzichtet und war nicht mehr Gegenstand der 3. Auslegung. |
| **62.4** | 4. Ob zu viel oder zu wenig Parkplätze ist letztlich sekundär. Der Autoverkehr wird erhebliche schädliche Emissionen mit sich bringen. | Zu Luftschadstoffen siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 10.6.<br>Zu Lärmemissionen siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.13. |
| **62.5** | 5. Durch den Anlieferungsverkehr mit großen LKW kommt es zu Rückfahrmanövern, dem Einsetzen der Rückfahrwarnanlage und einer Schallemission von 100 dB, mit bis zu 100 Tönen pro Minute. Diese Longitudinalwellen sind noch in einigen hundert Metern zu registrieren. Für ein Wohngebiet ist diese Belastung unzumutbar. | Die Zufahrt des Lieferverkehrs auf die Grundstücksfläche, die Linienführung über die Stellplatzanlage, in die Lieferzone und anschließender Ausfahrt auf die Stauffenbergstraße ist unter Berücksichtigung von Fahrkurven so ausgelegt, dass bei ordnungsgemäßem Ablauf der Lieferfahrten keine Rückfahrmanöver erforderlich sind. |

| | | |
|---|---|---|
| **62.6** | 6. Der jetzige Markt der Firma „Görge“ ist längst nicht ausgelastet. Drei Kassen sind vorhanden, lediglich eine ist ständig besetzt. - | Ein für das Kanzlerfeld ermittelter unterdurchschnittlicher Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel von ca. 35 % zeigt, dass ein Großteil der Bevölkerung des Kanzlerfeldes andere (attraktivere) Nahversorgungsstandorte bevorzugen.<br>Die zitierte Beobachtung deckt sich mit der daraus abzuleitenden Annahme, dass der vorhandene Markt für eine Vielzahl von Anwohnern nicht attraktiv genug ist und diese ihren Bedarf vorzugsweise an anderen Standorten decken. |
| **62.7** | Dass die Verantwortlichen der Stadt Braunschweig sich für die Kapitalinteressen einer reichen Unternehmerfamilie einsetzen, ist enttäuschend und führt zur weiteren Politikverdrossenheit zahlreicher Bürger. | Die Auffassung, die Stadt würde die Kapitalinteressen des Betreibers stärker werten als die Interessen der Anwohner, ist nicht zutreffend. Das Vorhaben dient der Sicherung der Nahversorgung. Die Nahversorgung dient unmittelbar den Bewohnern des Stadtteiles. Dass ein Einzelhandelsbetrieb den Marktmechanismen unterliegt und als Betrieb seine Wirtschaftlichkeit berücksichtigen muss, ist dem Betreiber nicht entgegenzuhalten. Würde das Vorhaben nicht den Zielen der kommunalen Daseinsfürsorge in Form der Sicherung der Nahversorgung dienen, würde das Planverfahren nicht von der Stadt betrieben werden. |
| **62.8** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **63** | **Stellungnahme Nr. 63<br>Schreiben von *Name* vom 28.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **63.1** | hiermit bringe ich meine Einwände gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschritt „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 vor.<br>Ich bin aus folgenden Gründen generell gegen einen Neubau eines Nahversorgers im Plangebiet:<br>Die Anwohner wurden vor der Umwidmung der Fläche von einer Nutzung für eine Kindertagesstätte zu einer Freigabe für den Einzelhandel nicht informiert. Auch wenn die Anwohner hier in der Holschuld sind, ist es doch recht erstaunlich, dass vor der Umwidmung nichts „durchgesickert“ ist. Ich finde es nach wie vor eine Unverschämtheit, dass die Bürger hier übergangen wurden. Auch für den Betreiber sollte es ja wohl von Interesse sein, eine gute Nachbarschaft zu pflegen. Schließlich sind diese Nachbarn ja auch die potentiellen Kunden. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.1. |
| **63.2** | Durch die Verlagerung eines gut laufenden und völlig ausreichenden Lebensmittelmarktes wird es unweigerlich zu Verkehrsproblemen, mehr Emissionen und Belastungen | Zur <u>städtebaulichen Erforderlichkeit zur Umsiedlung des Marktes</u> siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |

| | | |
|---|---|---|
| | durch Abgase, Lärm, Wärme und Licht kommen. Wenn dann auch noch die geplante Stadtbahn auf der Bundesallee gebaut wird, ist Unübersichtlichkeit und Chaos für alle Verkehrsteilnehmer vorprogrammiert. | Zur Leistungsfähigkeit der Erschließung siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.5.<br><br>Bezüglich zu erwartender Emissionen siehe Stellungnahme zu<br>Abgasen unter lfd. Nr. 10.6<br>Lärm unter lfd. Nr. 9.13<br>Wärme unter lfd. Nr. 39.9<br>Licht unter lfd. Nr. 3.9.<br><br>Für den Ausbau einer Straßenbahntrasse wird ein gesondertes Planfeststellungsverfahren erforderlich. In diesem Verfahren werden die dann bestehenden jeweiligen örtlichen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen berücksichtigt. |
| **63.3** | Wegfall des gut genutzten Bolzplatzes:<br>ich sehe keine Möglichkeit, diesen in angemessener Entfernung zu ersetzen. Es wurden noch keine überzeugenden Vorschläge gemacht, wo sich eine geeignete, zentrale Ersatzfläche für den Bolzplatz findet. Es gibt keine Aussage, wann dieser zur Verfügung stehen wird. Da der Bolzplatz auch von jungen Kindern genutzt wird, ist es aber erforderlich, spätestens mit Baubeginn einen Ersatz zur Verfügung zu stellen, denn eine längere Zeit ohne Ersatz ist gerade für Kinder in der Entwicklungsphase kritisch. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17. |
| **63.4** | Ebenfalls würde die große Grünfläche mit Baum- und Buschbestand für Insekten und Vogelwelt ersatzlos wegfallen; das ist zum Einen umweltschädigend und zum Anderen wird die Wohnqualität somit drastisch herabgesetzt - und der damit verbundene Wiederverkaufswert der Immobilien im Umfeld!<br>Ich konnte weiterhin nicht erkennen, dass die mit der Bebauung dann versiegelten Flächen durch in gleichem Umfang unversiegelte Flächen ersetzt werden. Wo bleibt da die „grüne Lunge“ zum Wohl der Einwohner unserer Stadt? | Zum Entfall der Grünfläche siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.1.<br><br>Zur Wertminderung siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 23.26. |
| **63.5** | Wir sind alle froh, dass die Berliner Mauer mit einer Höhe von 3,60 Meter nach Jahrzehnten Geschichte geworden ist. Und jetzt soll mitten in einem Wohngebiet eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,50 Meter gebaut werden, um eine 7,25 Meter hohe Halle zzgl. 1,20 Meter hohe Photovoltaikanlagen dahinter zu verbergen...? Ich kann nicht glauben, dass das aus der Sicht der Stadt zu vertreten ist.<br>Aus o.g. Gründen reiche ich hiermit meinen Widerspruch ein. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 46.49. |

| | | |
|---|---|---|
| **63.6** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **64** | **Stellungnahme Nr. 64<br>Schreiben von *Name* vom 28.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **64.1** | hiermit bringe ich meine Einwände gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39 vor.<br>Ich bin aus folgenden Gründen generell gegen einen Neubau eines bereits vorhandenen Nahversorgers im Plangebiet:<br>• Wegfall des gut genutzten Bolzplatzes: ich sehe keine Möglichkeit, diesen in angemessener Entfernung zu ersetzen. Es wurden noch keine überzeugenden Vorschläge gemacht, wo sich eine geeignete, zentrale Ersatzfläche für den Bolzplatz findet. Es gibt keine Aussage, wann dieser zur Verfügung stehen wird. Da der Bolzplatz auch von jungen Kindern genutzt wird, ist es aber erforderlich, spätestens mit Baubeginn einen Ersatz zur Verfügung zu stellen, denn eine längere Zeit ohne Ersatz ist gerade für Kinder in der Entwicklungsphase kritisch. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17. |
| **64.2** | • Ebenfalls würde die große Grünfläche mit Baum- und Buschbestand für Insekten und Vogelwelt ersatzlos wegfallen; das ist zum Einen umweltschädigend und zum Anderen wird die Wohnqualität somit drastisch herabgesetzt - und der damit verbundene Wiederverkaufswert der Immobilien im Umfeld! Ich konnte weiterhin nicht erkennen, dass die mit der Bebauung dann versiegelten Flächen durch in gleichem Umfang unversiegelte Flächen ersetzt werden. Wo bleibt da die „grüne Lunge“ zum Wohl der Einwohner unserer Stadt? | Zum Entfall der Grünfläche siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.1.<br><br>Zum Wertverlust der Immobilie siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 23.26. |
| **64.3** | • Die Anwohner wurden vor der Umwidmung der Fläche zu einer Freigabe für den Einzelhandel nicht informiert. Auch wenn die Anwohner hier in der Holschuld sind, ist es doch recht erstaunlich, dass vor der Umwidmung nichts „durchgesickert“ ist. Ich finde es eine Unverschämtheit, dass die Bürger hier übergangen wurden. Auch für den Betreiber sollte es ja wohl von Interesse sein, eine gute Nachbarschaft zu pflegen. Schließlich sind diese Nachbarn ja auch die potentiellen Kunden - oder auch nicht! | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.1. |
| **64.4** | • Durch die Verlagerung eines gut laufenden und völlig ausreichenden Lebensmittelmarktes wird es unweigerlich zu Verkehrsproblemen, mehr Emissionen und | Zur städtebaulichen Erforderlichkeit zur Umsiedlung des Marktes siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |

| | | |
|---|---|---|
| | Belastungen durch Abgase, Lärm, Wärme und Licht kommen. Wenn dann auch noch die geplante Stadtbahn auf der Bundesallee gebaut wird, ist Unübersichtlichkeit und Chaos für alle Verkehrsteilnehmer vorprogrammiert. | Zur Leistungsfähigkeit der Erschließung siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.5.<br><br>Bezüglich zu erwartender Emissionen siehe Stellungnahme zu<br>Abgasen unter lfd. Nr. 10.6<br>Lärm unter lfd. Nr. 9.13<br>Wärme unter lfd. Nr. 39.9<br>Licht unter lfd. Nr. 3.9.<br><br>Für den Ausbau einer Straßenbahntrasse wird ein gesondertes Planfeststellungsverfahren erforderlich. In diesem Verfahren werden die dann bestehenden jeweiligen örtlichen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen berücksichtigt. Siehe darüber hinaus auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 34.4. |
| **64.5** | • Wir sind alle froh, dass die Berliner Mauer mit einer Höhe von 3,60 Meter nach Jahrzehnten Geschichte geworden ist. Und jetzt soll mitten in einem Wohngebiet eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,50 Meter gebaut werden, um eine 7,25 Meter hohe Halle zzgl. 1,20 Meter hohe Photovoltaikanlagen dahinter zu verbergen...? Ich glaube nicht, dass das aus der Sicht der Stadt zu vertreten ist.<br>Aus o.g. Gründen reiche ich hiermit meinen Widerspruch ein. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 46.49. |
| **64.6** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **65** | **Stellungnahme Nr. 65<br>Schreiben von *Name* vom 28.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **65.1** | hiermit möchte ich meine Einwände gegen den geplanten Einkaufsmarkt vorbringen. Die Grünfläche und der Bolzplatz sollten unbedingt erhalten bleiben. Es gibt sonst keine Grünfläche, die zum Fußball spielen und Drachen steigen lassen, Frisbee spielen oder sonstige Aktivitäten genutzt werden kann. | Zum Thema Verlust der Grünfläche siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.1.<br><br>Zum Thema Ersatz des Bolzplatzes siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17. |
| **65.2** | Wenn überhaupt eine Bebauung vorgesehen ist, sollte es sich, wie es früher geplant war, um eine Einrichtung für Kinder, Jugendliche oder Senioren handeln. Dann wäre es auch nicht nötig, den Kindergarten in Lehndorf zu schließen, um den dringend benötigten Platz für die Schulkindbetreuung zu erhalten. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 23.2. |
| **65.3** | Der jetzige Görge - Markt ist in Größe und Angebot für die Nahversorgung völlig ausreichend, | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **65.4** | größere Discounter sind nur wenige Kilometer entfernt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 29.11. |

| | | |
|---|---|---|
| **65.5** | Die Wohnsituation der Anlieger wird sich nicht nur durch den Anlieferverkehr, sondern auch durch das allgemein erhöhte Verkehrsaufkommen und den daraus resultierenden Lärm und die Abgase verschlechtern.<br>Ich finde es bedenklich, dass für einen in der Größe nicht erforderlichen Einkaufsmarkt eine Grünanlage in einem reinen Wohngebiet geopfert werden soll, die eigentlich sozial genutzt werden sollte. | Zur städtebaulichen Erforderlichkeit zur Umsiedlung des Marktes siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2.<br><br>Zur Leistungsfähigkeit der Erschließung siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.5.<br><br>Bezüglich zu erwartender Emissionen siehe Stellungnahme zu<br>Abgasen unter lfd. Nr. 10.6,<br>Lärm unter lfd. Nr. 9.13. |
| **65.6** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **66** | **Stellungnahme Nr. 66<br>Schreiben von *Name* vom 31.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **66.1** | im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffen dem o.a. Bebauungsplarverfahren nehme ich erneut zu den ausgelegten Planungsunterlagen fristgerecht Stellung, weil in mehrfacher Hinsicht Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorhandenen Bebauungsplans bestehen: | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **66.2** | 1. Für das gesamte Wohngebiet mit dem zentralen Zugang Stauffenbergstraße ergibt sich ein Verkehrsengpass mit Stau- und Unfallgefahr. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 4.5. |
| **66.3** | 2. Die Lärmbelästigung steigt durch Verkehrslärm, Rangierlärm durch enge Ein- und Ausfahrten, Lärm durch Ladevorgänge, Lärm durch Werbefahnen und Einkaufswagen. | Es ist zutreffend, dass mit dem Vorhaben weitere Lärmemissionen verbunden sind. Im Rahmen des Lärmschutzkonzeptes werden mit Hilfe von verschiedenen Maßnahmen, wie insbesondere Lärmschutzwände, Einhausung der Lieferzone und lärmarme Ausführung des Fahrgassenbelages und der Einkaufswagen werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 bei der betroffenen benachbarten Wohnbebauung eingehalten. |
| **66.4** | 3. Geruchsbelästigung durch Abgase und Abfall. | Geruchsbelästigungen durch Abfall sind bei ordnungsgemäßer Sammlung in den Räumlichkeiten der Lieferzone und regelmäßiger Entsorgung nicht zu befürchten.<br>In der Annahme, mit Abgasen sind die Abgase des motorisierten Verkehrs gemeint, ist festzustellen, dass sich die Emissionen in der Regel auf Schadstoffbelastung und nicht auf Geruchsbelastung beziehen. Wie in der Stellungnahme zu lfd. Nr. 10.6 erläutert, werden die Grenzwerte für Luftschadstoffe auch unter Berücksichtigung des vorhabenbedingten Verkehrs deutlich unterschritten |
| **66.5** | 4. Belästigung durch Beleuchtung, Werbetafeln und Werbesäule. | Zu Lichtimmissionen:<br>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.9.<br>Zu Werbeanlagen: |

| | | |
|---|---|---|
| | | Die Einwendung zur Werbesäule läuft ins Leere, da auf diese bereits in der Planungsversion zur 2. Auslegung verzichtet wurde und nicht mehr Gegenstand der 3. Auslegung war. Darüber hinaus siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 26.22. |
| **66.6** | 5. Wärmeabstrahlung des gesamten Komplexes in der Nachbarschaft. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.9. |
| **66.7** | 6. Grundwasserbeeinträchtigung insbesondere bei starken Niederschlägen. | Es wird nicht bestritten, dass durch die Bebauung von vorher unversiegelten Flächen eine Verschlechterung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten ist.<br>Wie in der Begründung in Kapitel 4.4.4 ausgeführt, ist das Wasserrückhaltevermögen innerhalb des Siedlungsgebietes mäßig eingeschränkt. Die Einschränkung folgt aus der bereits vorhandenen Versiegelung der Flächen durch u. a. Straßen und Gebäude. Die zusätzliche Teilversiegelung, die sich aus der geplanten Bebauung ergibt, spielt bei der Grundwasserneubildung für das gesamte Gebiet keine wesentliche Rolle, führt jedoch zu einer erhöhten Ableitung. Allerdings hat auch das bestehende Planungsrecht eine Versiegelung des Standortes ermöglicht.<br>Das anfallende Niederschlagswasser wird gemäß den vorliegenden Unterlagen (versickerungsfähiges Pflaster im Bereich der Stellplätze, Rigolenversickerung, Dachbegrünung) weitgehend versickert, da der Boden dafür geeignet ist und im Übrigen in die Kanalisation abgeleitet. Der Oberflächenabfluss wird durch die geplante Bebauung gegenüber der unversiegelten Fläche zwar erhöht, doch die geplanten Maßnahmen werden zu einer Begrenzung dieser Erhöhung beitragen.<br>Wird wie im vorliegenden Fall das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert, sind die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und den Oberflächenabfluss gering. Vor diesem Hintergrund wurde das geplante Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht als grundsätzlich unproblematisch eingestuft und entsprechend dargestellt. |
| **66.8** | 7. Leichtbauhallenoptik von vorne – Gefängnisoptik von hinten. | Das geplante Bauvorhaben besitzt aufgrund seiner Nutzungsart, Gebäudestruktur und des Standortes im Kreuzungsbereich eine von der umgebenden Wohnbebauung abweichende städtebauliche Wirkung. Diese Solitärstellung auch gestalterisch durch andere Materialien hervorzuheben, ist legitim. Ein Einfügungsgebot ist nicht entgegenzuhalten. Die Planung für den Einzelhandelsmarkt setzt sich bewusst vom angrenzenden |

| | | |
|---|---|---|
| | | Wohngebiet ab. Mit der Errichtung des Marktes entsteht eben kein Wohnhaus im Kanzlerfeld, sondern es wird eine singuläre Einzelnutzung hergestellt. Diese Abweichung darf und soll sich auch in der architektonischen Gestaltung wiederspiegeln. Richtigerweise ist bei einer Neuplanung auf die Umgebung Rücksicht zu nehmen. Daraus lässt sich jedoch kein Abwehranspruch gegenüber jeglicher weiteren Bebauung oder Nachverdichtung ableiten. Der Neubau nimmt mit seiner Gestalt Bezug auf seine Nachbarschaft, ohne sie vollständig zu übernehmen. Er verdeutlicht damit seine Eigenständigkeit.<br>Gleichwohl hat der Vorhabenträger die Gestaltung des Baukörpers modifiziert und auf Materialien zurückgegriffen, die an die ÖBV der südlich angrenzenden Wohnbebauung angelehnt sind. Es wurde die Höhe des Baukörpers gestaffelt. Auf die Aluwelle als Außenmaterial wurde verzichtet zugunsten von Putzelementen. |
| **66.9** | Auch wenn der Bebauungsplanentwurf nach Einwendungen geändert worden ist, sind die oben dargestellten Mängel nicht beseitigt worden, sodass meine Einwendungen auch weiterhin Bestand haben. | Die dargestellten Aspekte wurden bei der Planung hinreichend betrachtet. Ein Erfordernis, dass weitergehende Änderungen des Bebauungsplanentwurfes daraus abzuleiten sind, werden nicht gesehen. |
| **66.10** | Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung bislang an einer Vielzahl von Mängeln leidet. Vieles ist weiterhin unklar und nicht nachvollziehbar und muss dem Bürger erläutert und nachgereicht werden. Die Belange der unmittelbaren Wohnnachbarschaft sind nicht richtig ermittelt und bewertet worden.<br>Auch im Grundsatz wird gegen allgemeines Recht und gegen verschiedene Grundsätze verstoßen, sodass Zweifel aufkommen, ob Ziel, Verfahren und Verlauf auf demokratischen Füssen steht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.20. |
| **66.11** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **67** | **Stellungnahme Nr. 67**<br>**Schreiben von *Name* vom 26.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **67.1** | <u>Grundgedanken in der Nachbarschaft:</u><br>durch die Nachbarschaft habe ich von dieser Auslegung bezüglich des Bauvorhabens erfahren und der Möglichkeit auf diesem Weg unseren Einspruch einzulegen. Meine Eltern wohnen in der Staudingerstrasse, ebenfalls im Kanzlerfeld, wo ich eine extrem gute Kindheit und Jugendzeit verbringen durfte. Mein Bruder und ich hatten immer die Mög- | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |

| | | |
|---|---|---|
| | lichkeit draussen unsere Freizeit zu verbringen, sei es auf dem Spielplatz oder später auf dem Boltzplatz. Die Nähe zur Innenstadt und den Komfort „ausserhalb“ zu wohnen machten das Kanzlerfeld für mich aus. Genau aus diesen Gründen haben mein Lebenspartner und ich uns entschieden, nicht in die Nähe unserer Arbeitsstätten, sondern zurück in das Kanzlerfeld zu ziehen, da hier, unserer Meinung nach, eine geplante Familie ein ideales Leben führen könnte. | |
| **67.2** | Sicherlich ist das Vorhaben, einen Vollsortiment Supermarkt vor der Tür zu haben reizvoll, aber die Umsetzung dieses Vorhabens widerstrebt mir vollkommen. Beruflich leite ich 3 Apotheken unter anderem in Einkaufzentren und kann die Lärmbelästigung, alleine durch die Anlieferung, sehr gut beurteilen. Direkt angrenzend zu wohnen grenzt an eine Zumutung. Die Geräuschbelästigung ist extrem und lässt ein entspanntes Geniessen des eigenen Gartens kaum zu. Zugegeben wohnen wir wahrscheinlich so weit entfernt, dass uns dieses Argument nicht stark belastet, aber mein Mitgefühl mit den direkten Anwohnern ist sehr groß. | Bei der Entwicklung des Lärmschutzkonzeptes wurden die von dem Betrieb verursachten Lärmemissionen berücksichtigt. Nach dem Lärmschutzkonzept sind Schallschutzmaßnahmen abgeleitet worden, die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die benachbarte Wohnbebauung sichern sollen. |
| **67.3** | Sicherlich ist ein Volldiscounter bequem. Jedoch ist er aber ohne die benötigte Infrastruktur und das mitten in einem Wohngebiet, direkt angrenzend an bebaute Grundstücke zu bauen, absolut falsch platziert. | Der Begriff „Volldiscounter“ ist ein Widerspruch in sich. Es gibt Vollsortimenter und Discounter. Beides sind Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe. Sie unterscheiden sich im Wesentlichen aber in der Sortimentsvielfalt. Ein Discounter verfügt über ein eingeschränktes Warenangebot, ein Vollsortimenter hingegen über eine deutlich größere Sortimentsvielfalt und Frischeprodukte.<br>Beide Betriebsformen dienen der Bevölkerung zur Versorgung des täglichen Bedarfes. Eine Nahversorgung bedingt eine gute fußläufige Erreichbarkeit eines Lebensmittelmarktes, in der Regel in einem Umkreis von bis zu 500 m bis 700 m. Eine gute fußläufige Erreichbarkeit bedingt eine integrierte Ortslage. |
| **67.4** | Der Erwerb des Grundstückes wirft in der Nachbarschaft auch viele Fragen auf. Die Grünfläche gehört zu diesem Erbpachtgebiet und sollte, meiner Information nach, als Noterweiterung des Kindergartens dienen. Viele Nachbarn haben mehrfach vergeblich versucht, ihre Grundstücke käuflich zu erwerben. Es wurden schon viele Variationen besprochen und seitens der Stadt/ Waisenhaus abgewiesen. | Auf die Verkaufsbereitschaft der Erbbaurechtsgeberin an die Erbbaurechtsnehmer der umliegenden Wohnbebauung hat die Stadt keinen Einfluss. Dies ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren auch nicht relevant. |
| **67.5** | Natürlich interessiert es ALLE Anwohner, unter welchen Voraussetzungen und wie ein Unternehmer diese Grünfläche erwerben | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 34.8. |

| | | |
|---|---|---|
| | konnte um sie für die Umsetzung seines Bauvorhabens zu nutzen??? | |
| **67.6** | Meinen Lebenspartner und mich ärgert es, dass den Jugendlichen einer der wenigen Plätze genommen wird. Die Nachbarskinder spielen dort immer Fußball. Es ist schrecklich dass wir bald keine Möglichkeit mehr für Jugendliche haben, hier im Kanzlerfeld zu spielen oder Sport zu treiben. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17. |
| **67.7** | <u>Parkplatzangebot:</u><br>Die bisher vorgelegten Pläne geben zu erkennen dass ein Vollsortimentsdiscounter mit einer Verkaufsfläche von 1200 Quadratmetern geplant ist. Bei so einer Größe plant die Marktleitung nicht nur mit Kunden die den Markt zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen, sondern auch mit dem Auto anfahren. Aus der Erfahrung meiner Apotheke in Velpke (Einkaufzentrum Velpke) ist der Parkplatz vor dem dort ansässigen Edeka Neukauf mit ca. 400 Parkplätzen ausgelegt. Und der ist zu den hoch frequentierten Zeiten ständig gefüllt / überlastet. Der Plan des hier im Kanzlerfeld geplanten Zentrums weist 65 Parkplätze aus. Das ist in keinem Fall ausreichend. Nach § 47 Abs. 4 der Niedersächsischen Bauordnung müssen ausreichend Einstellplätze auf der eigenen Fläche zur Verfügung stehen.<br>Es ist nicht schwer sich vorzustellen, wie die Nebenstrassen bei diesem geringen Parkplatzangebot aussehen. Auch dieses geht zu Lasten der Anwohner und wird das ganze Umfeld belasten. | Die Ortschaft Velpke liegt außerhalb des Stadtgebietes von Braunschweig. Insofern liegen der Verwaltung keine verlässlichen Daten zu dem zitierten Lebensmittelmarkt und den zugehörigen Stellplätzen vor. Die Inaugenscheinnahme über Google-Maps verdeutlicht jedoch, dass es sich hierbei um ein typisches nicht integriertes Einkaufszentrum am Ortsrand handelt, bestehend aus verschiedenen Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistern. Die nicht integrierte Lage und Addition mehrerer verschiedener Betriebe und Einrichtungen zieht insofern einen hohen Stellplatzbedarf nach sich. Der Stellplatzbedarf wird nach den Richtzahlen der Ausführungsbestimmungen zur Niedersächsischer Bauordnung ermittelt. Nach den Richtzahlen sind für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO je 10 bis 20 m² Verkaufsfläche 1 Einstellplatz nachzuweisen. Nach der aktuellen Planung von 1070 m² Verkaufsfläche und 64 Stellplätzen ergibt sich daraus ein Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je 16,7 m² Verkaufsfläche. Da der Markt auf die Nahversorgung ausgerichtet ist, und ein hoher Anteil von Kunden mit dem Fahrrad oder zu Fuß den Markt aufsucht, ist die Anwendung eines mittleren Stellplatzschlüssels gerechtfertigt. |
| **67.8** | <u>Umwelt:</u><br>Für den Bau des Volldiscounters soll die Wiese mit den Bäumen weichen. Der Baumbestand ist sehr alt (teilweise über 50 Jahre) und den Totholzanteil bietet auch extrem vielen Insektenarten, sowie auch von vielen Vogelarten einen idealen Lebensraum. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.3. |
| **67.9** | Ausserdem ist durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Bundesallee das Gehölz ein guter Luftfilter gegen Abgas und Staub. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 10.6. |
| **67.10** | <u>Fazit:</u><br>Die Genehmigung des Bauvorhabens sollte nicht nur aus wirtschaftlichen Interessen beschlossen werden. Die Infrastruktur, Umwelt und die Meinung der Anwohner sollte Grund genug sein das Vorhaben nicht zu genehmigen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 48.34. |

| | | |
|---|---|---|
| **67.11** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Im Rahmen der Verfahrensumstellung auf ein klassisches Verfahren werden ein Umweltbericht sowie eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erstellt und die Eingriffe kompensiert oder ausgeglichen. Der geänderte Bebauungsplanentwurf einschließlich Umweltbericht wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **68** | **Stellungnahme Nr. 68**<br>**Schreiben von *Name* vom 01.02.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **68.1** | In den Begründungen zur Entwicklung des o.g. B-Planes beschreibt das Planungsbüro die Schwierigkeit, auf der begrenzten Grundstücksfläche alle für die Wirtschaftlichkeit und Funktion des Gewerbebetriebes erforderlichen Maßnahmen trotz der Nähe der Wohnbebauung um zu setzten.<br>Das Ziel sei, dem Lebensmittelvollversorger, trotz der schwierigen Rahmenbedingungen, bessere Entfaltungsmöglichkeiten zu schaffen. Damit sind Konflikte mit den Anwohnern vorprogrammiert. | Die hier entwickelte Kausalität ist so nicht zutreffend.<br>Die beschriebenen Schwierigkeiten resultieren nicht daraus, weil der geplante Lebensmittelmarkt <u>trotz</u> der Nähe zur Wohnbebauung umgesetzt werden soll. Ein Nahversorgungsbetrieb <u>erfordert</u> eine integrierte Lage innerhalb eines Ortsteiles. Damit ist die Nähe zur Wohnbebauung vorprogrammiert. Innerhalb einer integrierten Lage ist es grundsätzlich schwierig, Erweiterungen oder Neuansiedlungen solcher Betriebe aufgrund von Nutzungskonflikten mit der Nachbarschaft oder mangels verfügbarer Flächen durchzuführen (siehe hierzu auch Stellungnahme zu lfd. Nr. 39.3). Im Bestand am derzeitigen Einkaufszentrum wären ebenso Nutzungskonflikte mit der dort vorhandenen Wohnnutzung oberhalb der Ladenzeile zu lösen, wenn dort eine Erweiterung des Lebensmittelmarktes betrieben werden würde, abgesehen von einer mangelnden Umsetzungsfähigkeit einer solchen Maßnahme wie unter lfd. Nr. 5.10 beschrieben. |
| **68.2** | Der Geschäftsinhaber hätte längst am jetzigen Standort David-Mansfeld-Weg einen schicken Laden ausbauen können. Das Entgegenkommen der Eigentümer, sowie Architektenpläne lagen vor. Aber die Aussicht, einen kompletten Neubau in der Nähe mit weit größerer Nutzfläche genehmigt zu bekommen, ließ die Verhandlungen scheitern. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 5.10. |
| **68.3** | In den Zeichnungen wird das Bauvorhaben in zarter Strichführung dargestellt. In der Visualisierung fehlt die sichtbare Erhöhung der ummantelten Solaranlage. Das Gebäude wird größtenteils durch belaubte Bäume verdeckt und einseitig am Bildrand abgeschnitten. Das täuscht vor allem flüchtige Betrachter und Laien über die tatsächlichen Größenverhältnisse.<br>In den zeichnerischen und textlichen Darstellungen gibt es Ungenauigkeiten und | In der Bauleitplanung ist bezüglich der Baustruktur und Gestaltung lediglich ein Konkretisierungsgrad erforderlich, der eine ausreichende Beurteilung der städtebaulichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft erlaubt. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird abweichend von einem klassischen Bebauungsplan Planungsrecht für ein konkretes Bauvorhaben geschaffen. Der Vorhabenplan stellt insofern bereits sehr |

| | | |
|---|---|---|
| | Missverständnisse, die die Entscheidungen der städtischen Gremien beeinflussen können. Sie beruhen möglicherweise auf der Tatsache, dass der Planverfasser im Auftrag des Bauherrn arbeitet. | konkrete Planungsabsichten und Planungsdetails dar. Es handelt sich aber nicht um Baugenehmigungszeichnungen oder eine Ausführungsplanung. Insofern liegt es in der Natur der Sache, dass es bezüglich der Konkretisierung von Details Ungenauigkeiten geben kann.<br>Die Visualisierung ist eine zusätzliche Darstellung, die rechtlich nicht erforderlich ist, aber geeignet ist, das Bauvorhaben weitergehend zu beschreiben. Die in der Visualisierung dargestellten Bäume entsprechen in Lage, Größe und Wirkung dem tatsächlich vorhandenen Bestand. Insofern kann hier nicht eine beabsichtigte Täuschung des Betrachters unterstellt werden. |
| **68.4** | <u>Stellungnahme und Einwände:</u><br>1. Ein Größenvergleich mit dem Grundstück des 1981 geplanten Kindergarten ( I , GRZ 0,3 / GFZ 0,4) ist falsch, denn dieses war im Ganzen etwa so groß wie die jetzt durch Baugrenzen festgelegte Fläche für den Einkaufsmarkt. | Es wurde kein Größenvergleich mit dem für eine Kindertagesstätte vorgesehen Grundstück getroffen. In der Begründung wurde in dem Kapitel 5.3 „überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise“ lediglich die Lage des geplanten Gebäudes mit dem bisher festgesetzten Baufenster für die ursprünglich geplante Kindertagesstätte verglichen. |
| **68.5** | Der Lebensmittelmarkt an der Pfleiderer-Straße hatte erst geschlossen nachdem die Firma Görge am 20.4.2005 eröffnet hat. Dort hatte es etwa 1/2 Jahr lang Leerstand gegeben. Die Versorgung der Einwohner war immer gewährleistet. | Obwohl der derzeitige Lebensmittelmarkt im Einkaufszentrum David-Mansfeld-Weg größer ist, als der ehemalige Lebensmittelmarkt an der Pfleidererstraße, war ein Leerstand zu beklagen und der künftige Bestand ist latent gefährdet. Handlungsbedarf entsteht nicht erst, wenn auch dieser Betrieb tatsächlich geschlossen wird und eine Nahversorgung damit nicht mehr besteht. Im Rahmen der Daseinsfürsorge liegt es in der Verantwortung der Gemeinde, so weit möglich, vorausschauend zu handeln. |
| **68.6** | 2. Die Umgebung des Baugebietes ist nicht von Verkehrsflächen bestimmt. Mit strenger Gestaltungssatzung wurden eingeschossige, freistehende Einfamilienhäuser sowie 1-2-geschossige stark gegliederte Reihenhausgruppen mit geneigten Dächern, Mauerwerk oder Putz, meist ziegelrot, gebaut (GRZ 0,3/ GFZ 0,4); Wohnstraßen, eine Ringerschließungsstraße und eine Anbindung an die Bundesallee. | Dass das Plangebiet von der Bundesallee, der Stauffenbergstraße und dem Franz-Rosenbruch-Weg umgeben ist, ist schwerlich zu leugnen. Die Dominanz der vorhandenen Verkehrsflächen tut dem Erscheinungsbild des nach örtlicher Bauvorschrift gestalteten Wohngebietes keinen Abbruch. Die unmittelbare Lage zu diesen Verkehrsflächen wirkt sich aber auf die zu beplanende Fläche aus. Siehe hierzu auch ergänzend Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4 und 19.1. |
| **68.7** | 3. Das Neubauvorhaben passt sich in keiner Weise an die vorhandenen Strukturen an, wie allgemein in allen Bauordnungen gefordert. Der geplante Hauptbaukörper, Stahlkonstruktion mit Wellblechverkleidung und teilweise Putz, wird ca 50 m lang, 34 m breit und ist incl. Solaranlage 8,45 m hoch. Damit ergeben sich mit Nebengebäuden, Einhausung | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |

| | | |
|---|---|---|
| | für LKW und Abfall insgesamt ungefähr 16 000 cbm als Bauvolumen!! | |
| **68.8** | 4. Die zulässige bebaute Fläche wird bei GRZ 0,4 überschritten. | Der Kern dieser Aussage ist unklar. Der Bebauungsplanentwurf setzt eine GRZ sowohl für die Bebauung alsauch für die anzurechnenden Stellplätze und deren Zufahrten fest. Das geplante Bauvorhaben überschreitet diese nicht. |
| **68.9** | 5. Das Gebäude hält den auf Grund der Höhe erforderlichen Grenzabstand nicht ein, nicht mal 3 m zu dem auf dem Grundstück längs verlaufenden Leitungsrecht eines 20 kV Netzkabel. | Der nach Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) erforderliche Grenzabstand wird sowohl von dem geplanten Gebäude als auch von den geplanten Lärmschutzwänden eingehalten. Der Grenzabstand bezieht sich nicht auf Leitungsrechte. |
| **68.10** | 6. Die Lieferzone ist mit 20 m Länge für größere LKW bei herab gelassener Lieferklappe für Rangieren im Ein- und Ausladebetrieb zu klein. | Im Durchführungsvertrag wird verbindlich geregelt, dass das Be- und Entladen nur in der Lieferzone bei geschlossenen Rolltoren erfolgen darf. Davon ausgehend, dass nach Straßenverkehrsordnung die höchstzulässige Länge eines Sattelschleppers max. 16,5 m betragen darf, kann davon auszugegangen werden, dass die vorgesehene Länge der Lieferzone ausreichen wird. |
| **68.11** | 7. Der Verzicht auf Festlegung einer Geschoßflächenzahl kann sich als Fehler erweisen. lm OG sind jetzt ca 300 m² Nutzfläche vorgesehen. Bei 6,00 m lichter Höhe könnte im Markt leicht eine Galerie gebaut werden. | Die vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie GRZ, maximale Gebäudehöhe und der Beschränkung der maximalen Verkaufsflächen sowie die Darstellungen des Vorhabenplanes sind ausreichend, um die städtebaulich wirksamen Parameter zu bestimmen. |
| **68.12** | 8. Werbung auf der Fassade zur Stauffenbergstraße darf nicht erlaubt sein aus Rücksicht auf die Nachbarn und zur Sicherheit des Verkehrs. Aber auf der Nordseite 3 Fahnen und der Name, sowie zur Parkplatzseite Werbung in geringer Höhe für wechselnde Angebote scheinen angemessen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.5. |
| **68.13** | Beleuchtung soll nicht störend für Nachbarn und Natur sein, und nur während der Öffnungszeiten zulässig, ev. bodennahe Lichtpunkte zur Orientierung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.9. |
| **68.14** | 9. Der Stopp aller Lieferfahrzeuge auf der Fahrspur des Parkplatzes behindert das Ein-/ Ausparken mit Rückstau auf die Bundesallee, auch weil die Fahrspur mit 5,50 m zu schmal ist um vorbei fahren zu können. | Nach dem aktualisierten Lärmschutzkonzept ist vorgesehen, dass die Lieferfahrzeuge ohne Zwischenstopp bis zum Eingang der Lieferzone vorfahren und dort direkt die Öffnung des Rolltores anfordern können. |
| **68.15** | Auf die Parkplätze mit 4,30 m Länge passen nur Kleinwagen, max. ein Golf, Mittelklassewagen stehen über. | Alle Stellplätze haben eine zusätzliche Überhangfläche von 0,7 m, sodass insgesamt eine Länge von 5,0 m entsprechend der Garagen- und StellplatzVO sichergestellt ist. |
| **68.16** | 10. Die geplante Box für Einkaufswagen wird kaum reichen. Sie ist nicht größer als die für den vorhandenen Markt gegenüber. | Für die Bemessung der Anzahl von Einkaufswagen gibt es keine rechtliche Regelung. |
| **68.17** | Das gleiche gilt für den Fahrradständer. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 26.25. |

| | | |
|---|---|---|
| **68.18** | Auf dem Parkplatz sind keine eindeutigen Wege nur für Fußgänger möglich. | Nach der Garagen- und StellplatzVO ist dies nicht erforderlich. |
| **68.19** | Der nur 1 m breite Durchgang vom östlichen Parkstreifen zum Eingang ist zu eng, so werden an belebten Einkaufstagen Chaos und Unfallgefahr vorprogrammiert sein. | Hierfür gibt es keine rechtlichen Vorgaben. |
| **68.20** | Der fließende Verkehr auf der Bundesallee wird durch die Fußgänger-Querung mit eingeschränkter Sicht für Bewegungsbehinderte und Kinder zusätzlich gestoppt: Mehr Lärm und Luftverschmutzung beiderseits, können nicht mehr durch Grünanlagen gemindert werden. | Bei einer Fußgängerquerungshilfe haben Fußgänger keine Bevorrechtigung wie etwa bei Zebrastreifen. Die Gefahr einer nennenswerten Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs wird nicht gesehen. |
| **68.21** | Aus der Ladezone fahrende LKW müssen in der Kurve auch über die linke Spur fahren und behindern die Linksabbieger aus der Stauffenbergstraße auf die Bundesallee.<br>Schwere Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge können nur mit Zeitverzögerung den Einsatzort erreichen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.8. |
| **68.22** | 11. Weder die Rest-Grünflächen am Rande, noch die Schutzmauer-Begrünung, Hausgärten und die erst in 10 Jahren zu Bäumen entwickelten Neupflanzungen können die natürliche Spontanvegetation und deren widerstandsfähige Pflanzenvielfalt ersetzen für den z. Z. vorhandenen Lebensraum der Spechte, Fledermäuse, Eichelhäher, Eichhörnchen, Feldhasen, Bienen, Spatzen Amseln, Krähen, Tauben u.s.w. | Im Rahmen der Verfahrensumstellung auf ein klassisches Bebauungsplanverfahren ist nunmehr eine naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung erforderlich. In dieser werden die Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt. Für Ersatzmaßnahmen wird eine externe Maßnahmenfläche in Querum vorgehalten. |
| **68.23** | Luftreinhaltung und Durchlüftung leisten die geplanten Ersatzflächen und die Gründächer auf der Einhausung, Abfalllagerung und unter dem großen Dach nicht. | Erhebliche Beeinträchtigungen bei der Durchlüftung des Baugrundstückes oder dessen Umgebung sind auch nach der Umsetzung des Bauvorhabens nicht zu erwarten. Die Modellrechnungen des aktuellen Klimagutachtens 2012 weisen für den Bereich Staufenbergstraße/Bundesallee in der Überdachanalyse (28 m 00:00) eine Hauptwindrichtung Süd-Ost aus. In Bodennähe wird das Windgeschehen durch den vorgelagerten Siedlungskörper verändert. Eine solche Veränderung ist auch bei anderen Bebauungen an jeglicher Stelle im Stadtgebiet zu unterstellen.<br>Bezüglich Luftschadstoffe siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 10.6. |
| **68.24** | Die Versiegelung schränkt die Regenwasserversickerung ein im Trinkwassereinzugsgebiet, Rigolen entwässern in Kanäle. | Das Trinkwassereinzugsgebiet wurde zwischenzeitlich aufgehoben. |
| **68.25** | Ergebnis:<br>Die grüne Oase an der Einfallstraße zur Stadt wird zerstört durch ein Gewerbegebiet mit einem industrietauglichen Strahlbau von | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 19.1. |

| | | |
|---|---|---|
| | ca. 16 000 cbm Bauvolumen, dessen Ausmaße dem einer Kirche gleichen. (die Martinikirche in BS hat ein lnnenraumvolumen von 14 000 cbm). | |
| **68.26** | Am David-Mansfeld-Weg wurde mit der benachbarten Wohnbebauung 1972/73 auch das Einkaufzentrum geplant und gebaut. Die dortigen Betriebe werden nach Umzug der EDEKA mit der größten Kundenfrequenz Einbußen erleben bis zur Grenze der Unwirtschaftlichkeit.<br>Der Neubau-Betreiber hat mündlich erwähnt, im jetzigen Laden einem „Getränkemarkt“ anzubieten zu wollen. Das wird nicht den Lebensmittelvollversorger ersetzen können, zumal dieser im Neubau für die Getränkeabteilung ca 140 m² eingeplant hat. Leerstand und Vernachlässigung sind die Folge für die ganze Umgebung. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 9.2. |
| **68.27** | Der Neubau in dieser Größenordnung an der Ecke Stauffenbergstraße/ Bundesallee wird die Umgebung nachhaltig verändern. Die Wohnqualität des Stadtviertel leidet durch die nicht angepasste Bauweise, Nutzung und Verkehr. Das wirkt sich z. Z. vermutlich nur in unmittelbarer Nähe auf die lmmobilienpreise aus, aber gravierend bei Rezession und wirtschaftlichem Niedergang, sowie Verlagerung des Einkaufverhaltens zu noch größeren Zentren. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 23.26. |
| **68.28** | (Dieser Stahlbau jedoch ließe sich leicht nach Einbau einer Krananlage als Industriefertigungshalle oder Autowerkstadt nutzen) | Für eine Nutzungsänderung wäre neben technischen Einbauten insbesondere eine baurechtliche Nutzungsänderungsgenehmigung erforderlich. Diese wäre jedoch nicht zulässig, da mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Nutzung eines Lebensmittelmarktes planungsrechtlich festgeschrieben wird. Eine anderweitige Nutzung könnte nur mit Hilfe eines erneuten Bebauungsplanverfahrens realisiert werden. In einem solchen Verfahren wären auch die nachbarlichen Schutzansprüche zu beachten. |
| **68.29** | Die gesetzlich garantierte Schutzwürdigkeit der Interessen der Anrainer werden in der Planung zu wenig berücksichtigt. Die Bewohner der Nachbarschaften kämpfen für die Zukunft der intakten Wohnviertel im Kanzlerfeld. Sie möchten den vorhandenen Lebensmittelmarkt im Einkaufszentrum erhalten, weil er seit vielen Jahren ein gut geführtes Lebensmittelgeschäft war und von den meisten Einwohnern fußläufig am besten zu erreichen ist. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 45.9 sowie zu lfd. Nr. 45.10. |

| | | |
|---|---|---|
| **68.30** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Im Rahmen der Verfahrensumstellung auf ein klassisches Verfahren werden ein Umweltbericht sowie eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erstellt und die Eingriffe kompensiert oder ausgeglichen. Der geänderte Bebauungsplanentwurf einschließlich Umweltbericht wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weitergehenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **69** | **Stellungnahme Nr. 69**<br>**Schreiben von *Name* vom 30.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **69.1** | Im Rahmen der erneuten Auslegung des Bebauungsplans bin ich mit meiner Forderung nach einer Berücksichtigung der Schallreflexionen an der Fassade des Supermarktes zitiert. Darauf haben die Gutachter (AAS-Akustik-Analyse-Service) erfreulicherweise mit der Vorgabe reagiert, dass „die kompletten Außenwände des Bauwerkes der Ladezone und der südwestliche Wandabschnitt des Marktgebäudes sowie die südöstliche Wand“ schallabsorbierend auszubilden sind „mit einem Reflexionsverlust von 4 dB. Dies entspricht einem Absorptionsgrad von 0,6 bzw. 60%. Nach der Vorlage der Architekten vom 17.10.2016 soll allerdings „die Fassade des Hauptkörpers der Rotunde durch eine Alu-Welldeckung“ ausgebildet werden und die anschließenden Bauteile sollen eine „Putzfassade“ erhalten, was nicht unbedingt auf eine schallabsorbierende Ausführung hindeutet. Von den von AAS genannten Möglichkeiten für eine schallabsorbierende Bauweise ist mit Rücksicht auf das Eindringen von Wasser in die Oberfläche aus meiner Sicht einer Versatzschale aus Lochsteinen vor einem bedämpften Hohlraum (Steine mit Schräglochung, damit Regen- und Schneewasser ablaufen kann) gegenüber gelochten und mit Mineralwolle hinterfüllten Lochblechen der Vorzug zu geben. | Auf die Alu-Welldeckung wurde komplett verzichtet. Als Außenmaterial ist nunmehr eine Fassade mit Putzelementen vorgesehen. Bei der Ermittlung der Lärmbelastung im Rahmen des Schallschutzkonzeptes ist eine entsprechende Reflexion berücksichtigt worden. |
| **69.2** | Darüber hinaus ist den umfassend und Detail-präzise dargestellten Kritikpunkten, die neuerlich vom Akustikbüro Göttingen vorgelegt wurden (Schreiben vom an *Name* vom 26.Januar 2017), die dem Referat Bauordnung bekannt sind oder zumindest zeitgleich zugestellt wurden, nichts Weiteres hinzuzufügen; sie sprechen für sich selbst. | Siehe Stellungnahmen zu lfd. Nr. 1.40 bis 1.53. |
| **69.3** | | **Vorschlag der Verwaltung**<br>Auf eine Alu-Welldeckung als Außenmaterial wird zugunsten von Putzelementen verzich- |

| | | |
|---|---|---|
| | | tet. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind entsprechend angepasst worden und werden gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weiteren Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **70** | **Stellungnahme Nr. 70**<br>**Schreiben von *Name* vom 28.01.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **70.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend das Bebauungsplanverfahren „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 nehme ich zu den ausgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung.<br>• Eine 3,50 m hohe Lärmschutzwand in einem reinen Wohngebiet, in einer grünen Gartenstadt ist, in meinen Augen, nicht akzeptabel. Noch dazu in einem Quartier, dass in den 70ern überwiegend mit eingeschossigen Bungalows bebaut wurde und so eine einheitlich flache Baustruktur aufweist und damals durchaus eine Idee von Stadtplanung zu vermitteln wußte. | Siehe Stellungnahmen zu lfd. Nr. 19.1 sowie zu lfd. Nr. 3.4. |
| **70.2** | Wenn ein Projekt in solch einem Umfeld einer solch hohen Lärmschutzwand bedarf, dann sollte in meinen Augen, das Projekt als solches in Frage gestellt werden, und nicht die Lärmschutzwand in jeder Planungsphase erhöht werden. | Ein Nahversorger bedingt die Nähe zur Wohnbebauung. Das Bauvorhaben ist erforderlich, die Nahversorgung des Stadtteiles Kanzlerfeld langfristig zu sichern. Da das Vorhaben im Grundsatz nicht in Frage gestellt wird, wurden, soweit Nachbesserungsbedarf beim Lärmschutzkonzept erkennbar wurde, Lärmschutzmaßnahmen modifiziert. Lärmschutzwände zum Schutz von Wohnbebauung gegenüber Lärmimmissionen ist nichts Ungewöhnliches. |
| **70.3** | • Zum Ausgleich des Klimas aufgrund der Versiegelung verweisen Sie auf die Begrünung der Lärmschutzwände und des Daches. Da die Lärmschutzwand nach Osten mobil bleiben muss, damit man ggf. an die darunter verlaufende Hauptwasserleitung gelangen kann, ist eine Begrünung, in meinen, Augen gar nicht möglich. | Die Wasserleitung wird verlegt, wie in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf erläutert. Die Lärmschutzwand parallel zur östlichen Grundstücksgrenze wird dauerhaft installiert und beidseitig begrünt. Mit der geplanten Begrünung soll nicht der Eingriff durch Versiegelung und damit etwaig verbundene Auswirkungen auf das Klima ausgeglichen werden. Die Eingriffsfolgen können allenfalls verringert werden, insbesondere die Auswirkungen auf das Ortsbild. |
| **70.4** | Die Begrünung der Dächer klingt schön. Doch da das Dach der großen Halle aufgrund der Photovoltaikanlagen von der Begrünung ausgenommen ist, verbleibt so gut wie keine Fläche für ein Dachgrün. | Die Photovoltaikanlagen werden nicht mehr im Bereich der begrünten Dachfläche der Rotunde vorgesehen sondern auf dem Dach der Lieferzone. |
| **70.5** | • Fast irrwitzig mutet auch die Idee an, die Schadstoffemissionen mittels bereit zu stellender Fahrradständer minimieren zu wollen. Ein neuer, riesiger Markt soll zusätzliche Kundschaft aus den umliegenden Dörfern anzuziehen. Schon jetzt sind die Fahrradständer nur wenig frequentiert. | Siehe Stellungnahmen zu lfd. Nr. 25.6. |

| | | |
|---|---|---|
| | Meinen Sie wirklich, ein paar Fahrradständer bewegen die Käufer dazu, mit dem Fahrrad zu kommen? Außerdem soll ja der Umsatz erhöht werden und z.B. größere Getränkemengen lassen sich so nur schwer transportieren. Noch dazu in einem Quartier, in dem viele Mitarbeiter des Volkswagenwerkes wohnen und mit dem Dienst- und oder Leasingfahrzeug fahren. | |
| **70.6** | • Der Verlust der Grünfläche mit lhrer Erholungsfunktion ist in meinen Augen nicht hinzunehmen. Gerade in den letzten Jahren hat sich diese Fläche von einem „Tretminenfeld“ zu einer Freizeitfläche gewandelt und es wäre ein leichtes diese Nutzung mit geringen Mitteln noch zu erhöhen.<br>Sie sagen, weil umliegende Gärten grün sind wird die Fläche nicht gebraucht, aber genau dort findet Kommunikation statt. Ich kann doch nicht bei Nachbar XY klingeln, um mich dort zu erholen? Auch kann mein Kind dort nicht Fußball spielen. Nein, der Verlust der Grünfläche ist nicht hinzunehmen. | Siehe Stellungnahmen zu lfd. Nr. 19.1. |
| **70.7** | • Am jetzigen Standort gibt es noch Kapazitäten, natürlich auch Schwierigkeiten, aber diese sollten mit einer entsprechenden Mediation zu lösen sein. Natürlich ist das Wohngebiet gewachsen, aber dass Einkäufe auch auf z.B. dem Arbeitsweg erledigt werden wird durch einen größeren Markt nicht zu ändern sein. | Siehe Stellungnahmen zu lfd. Nr. 5.10. |
| **70.8** | So kann ich lhre Planung, einen riesigen Supermarkt auf diese für das Viertel wichtige Freifläche zu setzen nicht unterstützen und lege dagegen Widerspruch ein. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| **70.9** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **71** | **Stellungnahme Nr. 71**<br>**Schreiben von *Name* vom 22.12.2016** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **71.1** | Ich wende mich an Sie als Bewohner des Kanzlerfeldes.<br>Auch wir Kanzlerfelder haben einen Anspruch auf ein modernes Stadtteil-Nahversorgungszentrum, wie es in vielen Stadtteilen bereits der Fall ist.<br>Deshalb befürworte ich einen Neubau, wie von der Stadt geplant.<br>Auch würde die Umwelt geschont, da weniger Fahrten in die Innenstadt notwendig wären. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| | | |
|---|---|---|
| | Die Stadt sollte nicht auf die populistischen Forderungen der BIBS gegen das neue Einkaufszentrum eingehen. (siehe „Unser Braunschweig" Nov. 2016, S. 3) | |
| **71.2** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die vorgebrachte Stellungnahme führt zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **72** | **Stellungnahme Nr. 72**<br>**Schreiben von *Name* vom 01.22.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **72.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 30 nehme ich als nicht direkt betroffener Anwohner zu den erneut ausgelegten Planungsunterlagen noch einmal im Folgenden Stellung:<br>Mit dieser Stellungnahme möchte ich darauf hinweisen, dass die in meinen bisherigen Stellungnahmen von mir benannten Punkte bei der Überplanung bisher nicht berücksichtigt wurden. | Vorherige Einwendungen sind in lfd. Nr. 46 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **72.2** | Es ist schon auffällig, dass bei der Überplanung des Bebauungsplans fast gar nicht auf die Belange aus den Stellungnahmen der Bürger eingegangen wurde. Auch das es zu einer mittlerweile dritten Auslegung kommt, zeigt, dass hier um jeden Preis auf einer viel zu kleinen Fläche etwas realisiert werden soll, was gar nicht tragfähig ist. | Da im Grundsatz die Planung nicht in Frage gestellt wird, wurde die Planung auch nur in den Details geändert, für die sich ein Korrekturbedarf erkennen lässt. |
| **72.3** | Der Betreiber eines zukünftigen Marktes im Braunschweiger Ortsteil Kanzlerfeld sollte auf eine gewisse Akzeptanz der Bevölkerung setzen. Die Mehrheit der Kanzlerfelder ist nicht gegen den Markt an sich, sondern nur gegen die geplante Ausgestaltung und die entstehende Verkehrssituation. Dies zeigte sich auch ganz deutlich in der Bezirksratssitzung vom 16.11.2016. Ich wünsche mir von der Verwaltung mehr ein Zusammenführen als ein Entstehen von Fronten. Ich würde Sie daher dringend bitten, auf den Betreiber zuzugehen und mit ihm und den Bewohnern des Kanzlerfeldes den Dialog hinsichtlich der Ausgestaltung des neuen Marktes zu suchen.<br>Daher sollten die Sorgen und Nöte der potentiellen Kunden berücksichtigt werden und über folgende Fragen noch einmal ernsthaft nachgedacht werden:<br>• ist ein neuer Markt wirklich notwendig, da die Nahversorgung gegeben ist? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **72.4** | • muss das Gebäude nach Industrielagerhalle in einem Wohngebiet aussehen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **72.5** | • muss das Gebäude so hoch sein? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.5. |
| **72.6** | • müssen unbedingt Fahnen vor dem Gebäude wehen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.5. |

| | | |
|---|---|---|
| **72.7** | • ist die Lärmemission durch das Rolltor im reinen Wohngebiet zulässig? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.7. |
| **72.8** | • müssen die Parkplätze so eng zugeschnitten sein? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.8. |
| **72.9** | • müssen die Anwohner über eine Mauer abgetrennt werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.9. |
| **72.10** | • ist die sich zukünftige entwickelnde Verkehrssituation objektiv oder Vorhabenbezogen (Vollversorger) eingeschätzt? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.10. |
| **72.11** | • ist berücksichtigt worden, dass sich direkt an der zukünftig noch stärker befahrenen und immer noch ohne klares Konzept geplanten Kreuzung ein Kindergarten befindet? Eine Querung (Zebrasteifen oder ähnliches) wird hier nicht ausreichend sein. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.11. |
| **72.12** | • warum kann der komplette An- und Abfahrtsverkehr nicht über die Bundesallee abgewickelt werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.12. |
| **72.13** | • wo ist in zentraler Lage eine Freifläche für eine Notfallrettung per Hubschrauber? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.13. |
| **72.14** | • gibt es bereits einen Alternativstandort für einen Bolzplatz im Kanzlerfeld? Inkonsequent ist, dass Herr Görge mit Eintracht wirbt im Gegenzug dem Nachwuchs eine Entwicklungsmöglichkeit nimmt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17. |
| **72.15** | • ist es wirklich im Sinne der Stadtplanung bei Wegfall des Ankermieters ein ödes, leerstehendes, verfallendes Einkaufszentrum entstehen zu lassen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.15. |
| **72.16** | • ist der Planer wirklich nicht in der Lage eine visuelle Darstellung des kompletten Gebäudes mit der gesamten Umfeldbebauung als 3D-Animation erstellen zu lassen und diese öffentlich zu präsentieren um ein eindeutig, objektives Bild entstehen zu lassen und Kontroversen abzubauen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.16. |
| **72.17** | Viele Kanzlerfelder gehen sehr gerne in dem bestehenden Markt einkaufen. Dieser könnte bestimmt mit ein paar wenigen Umbauarbeiten noch etwas attraktiver gemacht werden, aber der Markt hat Atmosphäre, ist persönlich und man bekommt alles was man braucht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie zu lfd. Nr. 5.10. |
| **72.18** | Ich möchte sie bitten, noch einmal mit ihren Planern zu sprechen, und ein tragfähigeres Konzept auszuarbeiten. Sie würden damit bestimmt ein Großteil der bisherigen Kritiker auf Ihre Seite ziehen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.18. |
| **72.19** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die Kubatur, die Gestaltung des Vorhabens und die max. Verkaufsfläche sowie die Bemessung der Stellplatzanlage wurde geändert. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind entsprechend angepasst worden und werden |

| | | |
|---|---|---|
| | | gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weiteren Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |
| **73** | **Stellungnahme Nr. 73**<br>**Schreiben von *Name* vom 01.02.2017** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **73.1** | Im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB betreffend des Bebauungsplanverfahrens „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39 nehme ich als nicht direkt betroffener Anwohner zu den erneut ausgelegten Planungsunterlagen noch einmal im Folgenden Stellung:<br>Mit dieser Stellungnahme möchte ich darauf hinweisen, dass die in meinen bisherigen Stellungnahmen von mir benannten Punkte bei der Überplanung bisher nicht berücksichtigt wurden. | Vorherige Einwendungen sind in lfd. Nr. 43 der Anlage 7a sowie in lfd. Nr. 47 der Anlage 7b der Beschlussvorlage 18-09724 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. |
| **73.2** | Es ist schon auffällig, dass bei der Überplanung des Bebauungsplans fast gar nicht auf die Belange aus den Stellungnahmen der Bürger eingegangen wurde. Auch das es zu einer mittlerweile dritten Auslegung kommt, zeigt, dass hier um jeden Preis auf einer viel zu kleinen Fläche etwas realisiert werden soll, was gar nicht tragfähig ist (Quadratur des Kreises). | Da im Grundsatz die Planung nicht in Frage gestellt wird, wurde die Planung auch nur in den Details geändert, für die sich ein Korrekturbedarf erkennen lässt. |
| **73.3** | Der Betreiber eines zukünftigen Marktes im Braunschweiger Ortsteil Kanzlerfeld sollte auf eine gewisse Akzeptanz der Bevölkerung setzen. Die Mehrheit der Kanzlerfelder ist nicht gegen den Markt an sich, sondern nur gegen die geplante Ausgestaltung und die entstehende Verkehrssituation. Dies zeigte sich auch ganz deutlich in der Bezirksratssitzung vom 16.11.2016. Ich wünsche mir von der Verwaltung mehr ein Zusammenführen als ein Entstehen von Fronten. Ich würde Sie daher dringend bitten, auf den Betreiber zuzugehen und mit ihm und den Bewohnern des Kanzlerfeldes den Dialog hinsichtlich der Ausgestaltung des neuen Marktes zu suchen.<br>Daher sollten die Sorgen und Nöte der potentiellen Kunden berücksichtigt werden und über folgende Fragen noch einmal ernsthaft nachgedacht werden:<br>• ist ein neuer Markt wirklich notwendig, da die Nahversorgung gegeben ist? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2. |
| **73.4** | • muss das Gebäude nach Industrielagerhalle in einem Wohngebiet aussehen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.4. |
| **73.5** | • muss das Gebäude so hoch sein? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.5. |
| **73.6** | • müssen unbedingt Fahnen vor dem Gebäude wehen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 16.5. |
| **73.7** | • ist die Lärmemission durch das Rolltor im reinen Wohngebiet zulässig? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.7. |

| | | |
|---|---|---|
| **73.8** | • müssen die Parkplätze so eng zugeschnitten sein? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.8. |
| **73.9** | • müssen die Anwohner über eine Mauer abgetrennt werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.9. |
| **73.10** | • ist die sich zukünftige entwickelnde Verkehrssituation objektiv oder vorhabenbezogen (Vollversorger) eingeschätzt ? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.10. |
| **73.11** | • ist berücksichtigt worden, das sich direkt an der zukünftig noch stärker befahrenen und immer noch ohne klares Konzept geplanten Kreuzung ein Kindergarten befindet? Eine Querung (Zebrasteifen oder ähnliches) wird hier nicht ausreichend sein. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.11. |
| **73.12** | • warum kann der komplette An- und Abfahrtsverkehr nicht über die Bundesallee abgewickelt werden? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.12. |
| **73.13** | • wo ist in zentraler Lage eine Freifläche für eine Notfallrettung per Hubschrauber? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.13. |
| **73.14** | • gibt es bereits einen Alternativstandort für einen Bolzplatz im Kanzlerfeld? Inkonsequent ist, dass Herr Görge mit Eintracht wirbt, ihm Gegenzug dem Nachwuchs eine Entwicklungsmöglichkeit nimmt. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 3.17. |
| **73.15** | • ist es wirklich im Sinne der Stadtplanung bei Wegfall des Ankermieters ein ödes, leerstehendes, verfallendes Einkaufszentrum entstehen zu lassen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.15. |
| **73.16** | • ist der Planer wirklich nicht in der Lage, eine visuelle Darstellung des kompletten Gebäudes mit der gesamten Umfeldbebauung als 3D-Animation erstellen zu lassen und diese öffentlich zu präsentieren um ein eindeutig, objektives Bild entstehen zu lassen und Kontroversen abzubauen? | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.16. |
| **73.17** | Viele Kanzlerfelder gehen sehr gerne in dem bestehenden Markt einkaufen. Dieser könnte bestimmt mit ein paar wenigen Umbauarbeiten noch etwas attraktiver gemacht werden, aber der Markt hat Atmosphäre, ist persönlich und man bekommt alles was man braucht. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 2.2 sowie zu lfd. Nr. 5.10. |
| **73.18** | Ich möchte sie bitten, noch einmal mit Ihren Planern zu sprechen, und ein tragfähigeres Konzept auszuarbeiten. Sie würden damit bestimmt ein Großteil der bisherigen Kritiker auf ihre Seite ziehen. | Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 59.18. |
| **73.19** | | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br>Die Kubatur, die Gestaltung des Vorhabens und die max. Verkaufsfläche sowie die Bemessung der Stellplatzanlage wurde geändert. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind entsprechend angepasst worden und werden gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich |

| | | |
|---|---|---|
| | | ausgelegt. Die weiteren vorgebrachten Einwendungen führen zu keiner weiteren Änderung des Bebauungsplanentwurfes. |

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**18-09724-01**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
# Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Franz-Rosenbruch-Weg, OE 39 Stadtgebiet zwischen Bundesallee, Stauffenbergstraße und dem Franz-Rosenbruch-Weg" (Geltungsbereich A) Stadtgebiet südwestlich Peterskamp, Ecke Hondelager Weg (Geltungsbereich B) Beschluss über die erneute Auslegung

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 12.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Entscheidung) | 26.03.2019 | N |

**Beschluss:**

„1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 a (3) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 6 a, 6 b und 6 c sowie 7 a, 7 b und 7 c zu behandeln.

2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, mit der geänderten Anlage 2 b sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 4 a (3) Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen.“

**Sachverhalt:**

Der Stadtbezirksrat 321 Lehndorf-Watenbüttel hat in seiner Sitzung am 06.03.2019 den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, mehrheitlich bei einer Stimmenthaltung und einer Gegenstimme mit folgender Protokollnotiz beschlossen:

„1. Die Mitglieder des Stadtbezirksrates erwarten, dass alle bisherigen Einwendungen aus den vorangegangenen Auslegungsverfahren nach dem Beschluss des Verwaltungsausschusses über die erneute Auslegung beantwortet werden. Die Einwenderinnen und Einwender sollen außerdem den Zeitpunkt der erneuten Auslegung mitgeteilt bekommen.

2. Mitglieder des Stadtbezirksrates erwarten eine Überprüfung der Zahl der Fahrradabstellplätze mit dem Ziel, diese Zahl deutlich zu erhöhen.

3. Herr Grziwa betont, der Stadtbezirksrat habe der früheren Auslegung nur zugestimmt, weil eine Ersatzfläche für den entfallenden Bolzplatz seitens der Verwaltung zugesichert worden sei. Der Stadtbezirksrat fordert daher, bis zum Satzungsbeschluss des

Bebauungsplanverfahrens einen alternativen Bolzplatz zu schaffen.“

Hierzu nimmt die Verwaltung Stellung wie folgt:

Zu 1.
Nach Beschlussfassung durch den Verwaltungsausschuss werden die Bürgerinnen und Bürger über den Umgang ihrer jeweiligen Einwendung schriftlich unterrichtet. Sie werden ebenfalls von dem geplanten Zeitraum der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Zu 2.
Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze wurde von der Verwaltung überprüft. Nach den Richtzahlen für Fahrradabstellplätze im Zusammenhang mit § 48 NBauO sind für Einkaufsstätten bis 2000 m² je 50 - 200 m² Verkaufsfläche 1 Fahrradabstellplatz vorzusehen. Danach wären für den geplanten Lebensmittelmarkt mit 1.070 m² Verkaufsfläche insgesamt 6 - 22 Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Da der Markt auf die Nahversorgung ausgerichtet ist und anzunehmen ist, dass ein großer Teil der Kunden mit dem Fahrrad den Markt aufsuchen werden, ist es gerechtfertigt, bei der Bemessung der Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze einen Wert oberhalb des Mittelwertes anzunehmen. Der Vorhabenplan wurde entsprechend abgeändert. Die Anzahl der Fahrradabstellplätze wurde auf 17 erhöht und durch eine entsprechende Anordnung wurden auch Abstellmöglichkeiten für Fahrräder mit Anhänger bzw. Lastenfahrräder geschaffen (s. Anlage 2 b). Hierdurch entfällt ein Stellplatz. Die Anzahl der Stellplätze wird in der Erläuterung zum Vorhabenplan sowie in der Begründung in den Planunterlagen für die öffentliche Auslegung entsprechend angepasst.

Zu 3.
Zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan OE 39 wird die Verwaltung einen Standortvorschlag für einen neuen Bolzplatz vorlegen.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 6 a, 6 b, 6 c sowie 7 a, 7 b und 7 c aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und die erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, mit der geänderten Anlage 2 b sowie der Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

**Anlage/n:**
Anlage 2 b: Vorhabenplan/Lageplan (aktualisiert)

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Franz-Rosenbruch-Weg** **OE 39**

Vorhabenplan/ Lageplan, 07. März 2019, § 4 a (3) BauGB

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

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

[1] © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

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

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10085**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
# 145. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig An der Schölke-Neu Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 28.02.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung) | 19.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Entscheidung) | 26.03.2019 | N |

**Beschluss:**

„ 1. Dem Entwurf der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Der Entwurf der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

**Sachverhalt:**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 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.

**Inhalt und Verfahren**
Dem beiliegenden Entwurf des Änderungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht sind Gegenstand der Änderung, Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung zu entnehmen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 15.05.2018 frühzeitig von der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 18.06.2018 zur Äußerung aufgefordert.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom 05.06.2018 bis zum 06.07.2018 frühzeitig beteiligt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind zwei Stellungnahmen eingegangen, die sich inhaltlich auf den Bebauungsplan beziehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.12.2018 von der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 17.01.2019 zur Äußerung aufgefordert. Stellungnahmen die zu einer wesentlichen Planänderung beigefügt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Leuer

**Anlage/n:**
Anlage 1: Änderungsplan
Anlage 2: Begründung und Umweltbericht
Anlage 3: Niederschrift zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Stadt Braunschweig

# 145. Änderung des Flächennutzungsplanes

## An der Schölke-Neu

Rechts-
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 0 200 400 600 800 1000 m

S

○ Verfahrensexemplar

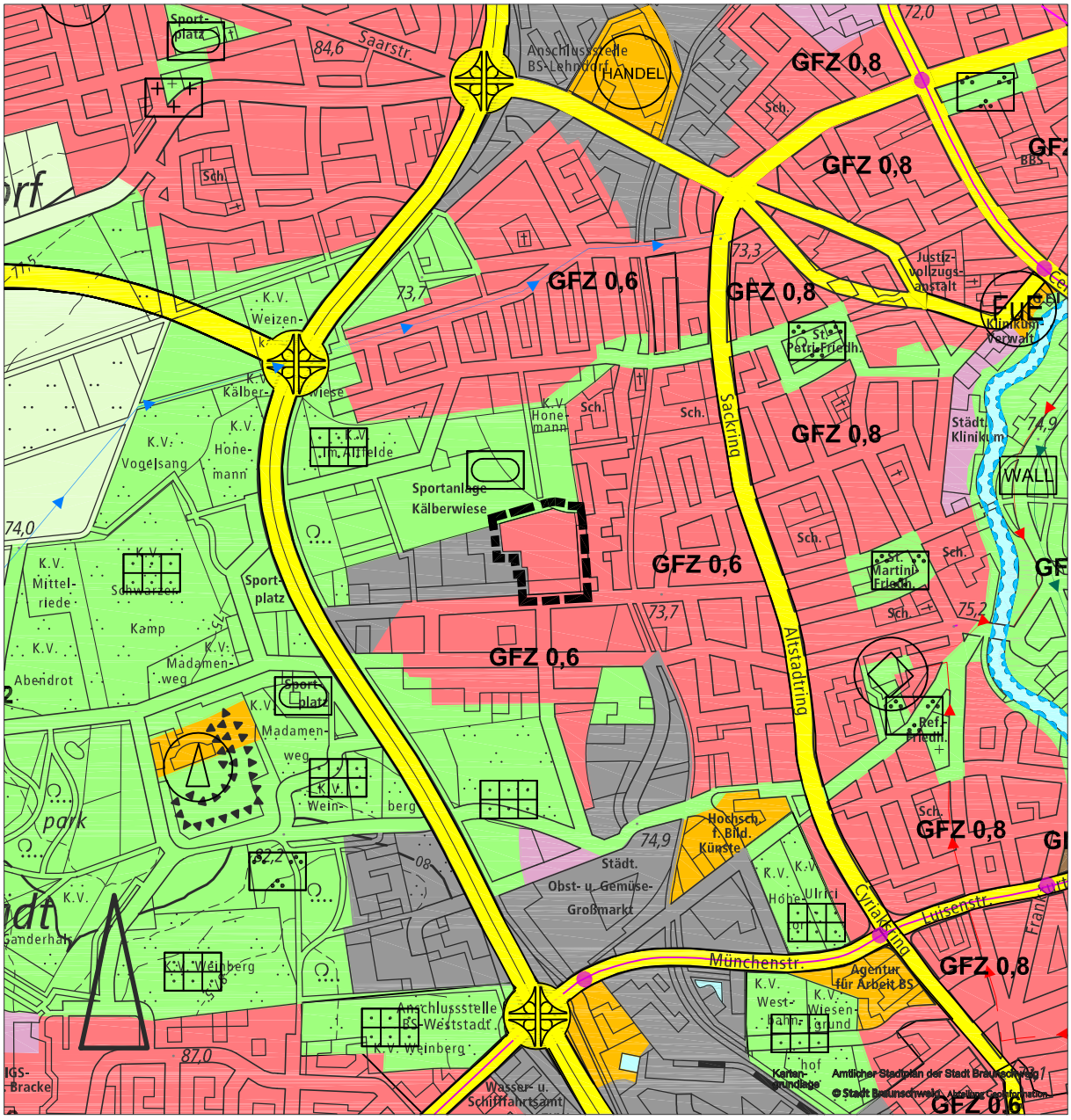
○ Original

○ Kopie

i.A.

Fachbereich
Stadtplanung und Umweltschutz
Abt. Verwaltung

○ Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt




Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke

## Planzeichenerklärung

Grenze des Geltungsbereichs

Wohnbauflächen

Stadt Braunschweig

Anlage 2

145. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig
**„An der Schölke-Neu“**
Begründungsentwurf und Umweltbericht
Verfahrensschritt § 3 (2) BauGB

**Inhaltsverzeichnis**

1 Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens - 3 -
2 Gegenstand der Änderung - 4 -
3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung - 5 -
4 Umweltbericht - 6 -
4.0 Präambel - 6 -
4.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung - 6 -
4.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung - 7 -
4.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung - 8 -
4.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen - 8 -
4.3.2 Schutzgut Landschaft - 10 -
4.3.3 Schutzgut Boden und Fläche - 10 -
4.3.4 Schutzgut Wasser - 11 -
4.3.5 Schutzgut Klima und Luft - 12 -
4.3.6 Schutzgut Mensch - 12 -
4.3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter - 17 -
4.3.8 Wechselwirkungen - 17 -
4.3.9 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten - 17 -
4.3.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten - 17 -
4.4 Zusätzliche Angaben - 18 -
4.4.1 Methodisches und technisches Vorgehen - 18 -
4.4.2 Maßnahmen zur Überwachung - 18 -
4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung - 18 -
5 Begründung der Darstellungen, Fazit - 18 -
6 Verfahrensablauf - 19 -

## 1 Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens

- **Stand 16. November 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. September 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. September 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 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBI S. 113)

1.9 Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP)

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

1.10 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

In der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378)

## 2 Gegenstand der Änderung

Die Stadt Braunschweig zählt zurzeit ca. 250.000 Einwohner und ist damit die zweitgrößte Stadt Niedersachsens.

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum verbindlich festgelegt. Dem oberzentralen Verbund sind die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ zugewiesen.

Nach dem RROP sollen Siedlungsentwicklungen schwerpunktmäßig in Oberzentren stattfinden. Im Großraum Braunschweig sollen diese vorrangig auf zentralörtlichen Standorten, die über Zugangsstellen des schienengebundenen ÖPNV bzw. von Regio-Buslinien verfügen, konzentriert werden. Im Einzugsbereich der Haltepunkte soll durch verdichtete Bau- und Wohnformen eine höhere Siedlungsdichte erreicht werden.

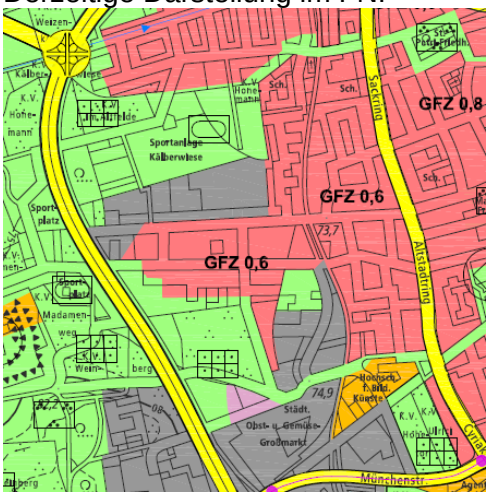
Das Plangebiet ist im RROP 2008 als Siedlungsbereich dargestellt. Das RROP stellt weiterhin an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ein „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“ dar. Zur Vorbeugung des Hochwasserschutzes soll in den Einzugsbereichen der Fließgewässer ein natürlicher Rückhalt und schadloser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

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

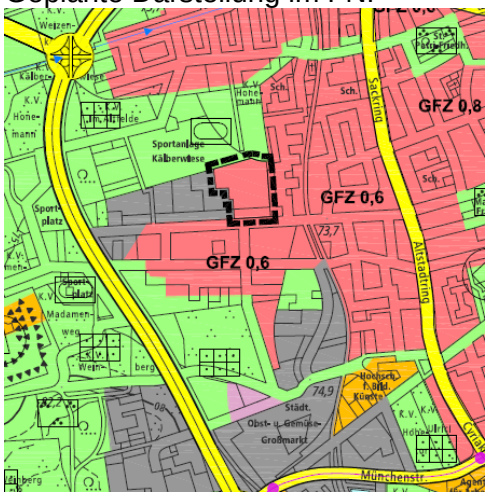
Seit Ende der 90er Jahre gibt es planerische Bestrebungen, das Areal zwischen der Kreuzstraße und der ehemaligen Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ mit einer Wohnnutzung zu entwickeln. Im Ergebnis wurde 2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Schölke" HO 41 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a (2) BauGB eingeleitet und 2016 rechtskräftig. Der Flächennutzungsplan wurde im Wege der Berichtigung angepasst. Anfang 2018 wurde im Rahmen einer Eilentscheidung eines Normenkontrollantrages auf Grund eines beachtlichen Verfahrensfehlers durch das Oberverwaltungsgerichtes Niedersachsen der Bebauungsplan HO 41 außer Vollzug gesetzt. Dem folgend wird ein neuer Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, im Normalverfahrens aufgestellt, der den verfahrensfehlerhaften Bebauungsplan HO 41 ersetzt. Die 145. Änderung des Flächennutzungsplans „An der Schölke-Neu“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Es gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06.10.2005. Der Flächennutzungsplan stellt in seiner derzeit geltenden Fassung im Geltungsbereich gewerbliche Bauflächen dar. Zukünftig ist die Darstellung von Wohnbauflächen geplant. Dabei geht die FNP-Änderung über den exakten Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes HO 54 südöstlich hinaus und bezieht die sonst verbleibenden Restgrundstücke in die Wohnbaufläche mit ein. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst eine Größe von ca. 2,5 ha.

Derzeitige Darstellung im FNP




Geplante Darstellung im FNP




*Kartengrundlage Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abt. Geoinformation*

## 3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Ziel der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes "An der Schölke-Neu" ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als Fläche des unbeplanten Außenbereiches gem. § 35 BauGB einzustufen, die einer erstmaligen Bebauung zugeführt werden soll. Für die beabsichtigte Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes HO 54 „An der Schölke-Neu“ erforderlich. Da der wirksame Flächennutzungsplan hier gewerbliche Bauflächen darstellt und damit eine Entwicklung des Bebauungsplanes gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan nicht möglich ist, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert.

Durch das Bauleitplanverfahren soll Planungsrecht für ein Wohngebiet mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und verträglichem Mehrgeschosswohnungsbau entstehen, die der Versorgung der Braunschweiger Bevölkerung mit Eigentumswohnraum dienen.

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

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

Die Ausweisung einer Fläche für einen Kindergarten ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Durch die insgesamt ca. 50 Wohneinheiten ergibt sich nach den städtischen Standards ein rechnerischer Bedarf von ca. 9 Kindergarten- und 7 Krippenplätzen. Dieser Bedarf kann von den vorhandenen Einrichtungen im Stadtbezirk u. a. durch die Erweiterung der städtischen Kita Schölkestraße abgedeckt werden.

Der aus der Ausweisung des Wohngebietes entstehende Bedarf an Schulplätzen kann an den bestehenden Grundschulen gedeckt werden.

Für die nordwestlich an den FNP-Geltungsbereich angrenzende ehemalige Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ besteht kein zukünftiger Bedarf mehr, sodass die Stadt Braunschweig beabsichtigt, auch dieses Areal zu Wohnbauland zu entwickeln. Zu diesem Zweck wird das Bauleitplanverfahren "Feldstraße", (Bebauungsplan AP 23, 123. FNP-Änderung) durchgeführt. Die hieraus entstehenden planerischen Überlegungen werden in der Planung berücksichtigt. So ist z. B. für das geplante Bauland „Kälberwiese/ Feldstraße“ eine mögliche Anbindung von der Kreuzstraße nach Norden vorgehalten. Diese Verbindungsstraße führt durch das Plangebiet „An der Schölke-Neu“.

## 4 Umweltbericht

4.0 Präambel

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

4.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich ist ca. 25.000 m² groß und liegt im Westen des Stadtgebietes zwischen der Kreuzstraße und der ehemaligen Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ und ist Teil des Bezirks „Westliches Ringgebiet“.

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

In unmittelbarer Umgebung befindet sich eine gewachsene Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, das Naherholungsgebiet „Westpark“ sowie die Innenstadt lassen sich fußläufig erreichen. Es besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die regionalen und überregionalen Verkehrsinfrastrukturen.

Die Haupterschließung des Plangebietes erfolgt von der Kreuzstraße im Süden und bildet eine Anbindung des zukünftigen Wohngebietes „Kälberwiese/ Feldstraße“ im Norden. Über Wohnstraßen wird das übrige Plangebiet erschlossen.

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

Im nordöstlichen Plangebiet soll eine Fuß- und Radwegeverbindung, die Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche ist, eine Verbindung zu einem geplanten Weg der nördlich angrenzenden, naturnahen Grünfläche herstellen sowie im weiteren Verlauf zur Straße Kälberwiese führen. Das Fuß- und Radwegenetz wird das zukünftig nördlich angrenzende Wohnbauland „Kälberwiese/Feldstraße“ und weitere nahe gelegene Grünanlagen, wie z.B. das Ringgleis und den westlich der A 391 gelegenen Westpark miteinander verbinden.

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

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

Der vorhandene Baumbestand entlang der Gräben innerhalb der Grünflächen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches soll weitgehend erhalten bleiben.

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

Zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, sind zwei Ausgleichsflächen von insgesamt ca. 2,3 ha im parallelen Bebauungsplanverfahren vorgesehen.

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

Neben den grundsätzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der Fachplanungen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Diese Unterlagen bündeln die aus den einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes. Eine nochmalige Auflistung erfolgt daher an dieser Stelle nicht mehr. Die nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick über die herangezogenen stadtweit vorliegenden Fachplanungen und Gutachten, die sich in unterschiedlicher Tiefe mit dem Geltungsbereich auseinandersetzen.

Zu berücksichtigende Fachplanungen und Gutachten:

- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999, Aktualisierung 2014
- Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Braunschweig 2010, GEO-NET Umweltconsulting GmbH

- Stadtklimaanalyse Braunschweig 2017/18, GEO-NET Umweltconsulting GmbH
- Lärmminderungsplan Braunschweig, 2013

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weitergehende, auf die konkrete Planung bzw. konkrete Situation bezogene Fachgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden, soweit erforderlich, bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation unter Kap. 4.4 im parallelen Bebauungsplan HO 54 wiedergegeben. Im vorliegenden Umweltbericht werden diese Inhalte für die auf einer Maßstabsebene von 1:15.000 erforderlichen Inhalte der FNP-Änderung unter Kap. 4.3 zusammengefasst wiedergegeben.

Plangebietsbezogene Fachplanungen und Gutachten:

- Bodengutachten zum Neubaugebiet „An der Schölke“, Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH, 30.06.2011
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan HO 41 „An der Schölke“, Stadt Braunschweig, Büro für Freiraumplanung Gero Hille Jürgen Müller, 10. März 2016
- Biologische Untersuchungen für den B-Plan „An der Schölke“, HO 41 der Stadt Braunschweig, Biodata GbR, November 2014
- Untersuchungen zum Vorkommen der Haselmaus (Muscardinus avellanarius) für die Erstellung der B-Pläne „Feldstraße“ (AP 23) und „An der Schölke“ (HO 41) in Braunschweig, Biodata GbR, November 2015
- Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig“, Fugro Germany Land GmbH, 2017
- Ergänzungsgutachten „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede“, HGN Beratungsgesellschaft mbH, Dezember 2018, zum Gutachten „Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig“, Fugro Germany Land GmbH, 2017
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan HO 54 „An der Schölke-Neu“ der Stadt Braunschweig, Ingenieurgemeinschaft Bonk-Maire-Hoppmann Part-GmbB, 12. Juli 2018

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

Es folgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nummer 7 BauGB benannten Belange. Da die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung mit ihren Darstellungen kein Baurecht schafft, sind die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bauphase nicht abschätzbar. Diese werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

### 4.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### 4.3.1 a) Bestand

Im Rahmen des faunistischen/floristischen Gutachtens von BIODATA (2014) wurden die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien, Heuschrecken und Tagfaltern untersucht. Aufgrund von Hinweisen auf mögliche Vorkommen der streng geschützten Haselmaus wurde im Jahr 2015 durch BIODATA eine ergänzende Untersuchung durchgeführt.

Im Rahmen der Kartierungen wurden im Untersuchungsgebiet 21 Vogelarten nachgewiesen, die zum großen Teil zu den weit verbreiteten und weniger anspruchsvollen Arten der Gehölze und des Siedlungsbereichs gehören. Der Bereich hat somit eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Artengruppe.

Weiterhin wurden mit der Zwergfledermaus, dem Großen Abendsegler und der Breitflügelfledermaus drei typische Fledermausarten der Siedlungsbereiche festgestellt. Die Zwergfledermaus nutzt den Bereich als Jagdgebiet, die Breitflügelfledermaus und der Große Abendsegler konnten auf Transferflügen bzw. durch Einzelkontakte nachgewiesen werden. Sommerquartiere im Bereich der Gartenhütten wurden nicht nachgewiesen, können aber nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Geeignete Winterquartiere sind nicht vorhanden. Für die Artengruppe hat das Gebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Das Gebiet hat für die Artengruppen Tagfalter, Heuschrecken und Reptilien aufgrund des Fehlens von geschützten oder gefährdeten Arten eine geringe Bedeutung. Die Haselmaus konnte im Rahmen der Kartierung nicht nachgewiesen werden.

Schutzgebiete
Im Bereich bestehen keine gesetzlich geschützten Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützter Landschaftsbestandteile, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete.

Das Gebiet wird bestimmt von Grün- und Ruderalflächen von geringem bis mittlerem Biotopwert. Es wurden keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NAGBNatSchG geschützten Biotope auf der Fläche festgestellt. Pflanzenarten der Roten Liste konnten ebenfalls nicht nachgewiesen werden.

4.3.1 b) Prognose bei Durchführung der Planung
Es kommt zum Verlust von dauerhaft genutzter Fortpflanzung- und Ruhestätten sowie Jagd-/Nahrungsgebiet von Vögeln und Fledermäusen.

Durch die Entfernung des Baumbestandes kommt es zum Verlust an Nistplätzen von Höhlen- und Nischenbrüter. Als Ausgleich sind Nisthilfen an den verbleibenden Altbäumen anzubringen.

Die Realisierung der Planung ist auch mit dem Verlust von Lebensräumen für Tier und Pflanzen verbunden. Durch Versiegelung und Überbauung werden größtenteils Rasen- und Ruderalflächen sowie Gehölzstrukturen in Anspruch genommen. Insgesamt gehen durch das geplante Baugebiet überwiegend siedlungsbestimmte, genutzte und ungenutzte Flächen von geringerem bis mittlerem Biotopwert verloren.

4.3.1 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung
Bei Nicht-Durchführung der Planung erfolgt am Standort keine Änderung der Situation und die aktuelle Situation würde bestehen bleiben.

4.3.1 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Für die Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Erarbeitung eines grünordnerischen Fachbeitrages erforderlich.
Die im parallelen Bebauungsplan festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Bereich der Okerniederung und in der Gemarkung Hondelage. Dabei wird der ökologische Mehrwert für Fauna und Flora gegenüber der ursprünglichen Nutzung ermittelt und als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Diese Flächen sind dauerhaft dem Ausgleich im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes vorbehalten.

Der Erhalt von Bäumen im nördlichen Bereich des Plangebietes, entlang der vorhandenen Entwässerungsgräben trägt zur Minimierung von Verlusten floristisch und faunistisch bedeutsamer Grünstrukturen bei.

4.3.2 Schutzgut Landschaft

4.3.2 a) Bestand
Das Plangebiet wirkt aufgrund der Nutzungsaufgabe u.a. der kleingartenartigen Nutzung ungeordnet und verwildert. An den Rändern erfolgt bereits erste Gehölzsukzession. Der Bereich ist im Osten und Süden von Bebauung eingeschlossen. Im Norden wirken getrennt durch den Schölkegraben die Grün- und Gehölzflächenbestände der ehemaligen Sportanlage Kälberwiese und deren Randbereiche in das Plangebiet hinein.

4.3.2 b) Prognose bei Durchführung der Planung
Bei Umsetzung der Planung wird der gesamte Bereich mit Ausnahme des RRB, der öffentlichen Grünfläche im Norden und des Kinderspielplatzes überbaut. Das bisher ungeordnet wirkende Gebiet wird städtebaulich mit Wohngebäuden und Erschließungsstraßen überprägt. Randliche Begrünungsmaßnahmen sowie Baumpflanzungen in den Straßen erzielen ein den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner entsprechendes Wohnumfeld.

4.3.2 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung
Bei Nicht-Durchführung der Planung erfolgt am Standort keine Änderung der Situation und die aktuelle Situation würde bestehen bleiben.

4.3.2 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Durch Eingrünungsmaßnahmen und Festsetzung öffentlicher Grünflächen erhält das Gebiet ein attraktives Wohnumfeld und wird so in das Stadtbild integriert.

4.3.3 Schutzgut Boden und Fläche

4.3.3 a) Bestand
Als natürlicher Bodentyp stehen im Planbereich Gley-Braunerden an, die aufgrund der historischen und aktuellen Nutzungen anthropogen überprägt sind. Diese werden von weichselzeitlichem Sandlöss und Ablagerungen der Niederterrasse unterlagert. Innerhalb der Sande ist ein oberflächennaher Porengrundwasserleiter ausgebildet.

Im Planbereich sind mehrerer Altstandorte vorhanden. Es liegen bereichsweise Bodenbelastungen durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) vor. Weiterhin ist bekannt, dass das Grundwasser durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) belastet ist. Die vorgesehene bauliche Nutzung ist grundsätzlich nicht gefährdet.

Kampfmittel
Im Geltungsbereich ist mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen.

4.3.3 b) Prognose bei Durchführung der Planung
Bei Umsetzung der Planung wird belasteter Oberboden in weiten Teilen entfernt bzw., wo dies erforderlich ist, wird Boden entsorgt und ggf. ersetzt. Mit Ausnahme der öffentlichen Grünflächen wird das gesamte Gebiet aufgehöht und es werden große Teile zusätzlich versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen damit verloren.

Generell besteht bei Erdarbeiten eine potentielle Gefahr durch Kampfmittel.

4.3.3 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung
Bei Nicht-Durchführung der Planung erfolgt am Standort keine Änderung der Situation und die aktuelle Situation würde bestehen bleiben. Die im östlichsten Teil der Altablagerung L8/1 vorhandenen, schadstoffbelasteten Auffüllungen würden verbleiben.

4.3.3 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen werden möglichst große Flächen außerhalb der Gebäude und der Infrastruktur unversiegelt bleiben. Im parallelen Bebauungsplan werden Ausgleichsflächen für die Eingriffe in das Schutzgut Boden festgesetzt.

Kampfmittel
Da für das Plangebiet der Verdacht auf noch vorhandene Kampfmittel im Erdboden besteht, ist aus Sicherheitsgründen der Planbereich auf Kampfmittel zu sondieren. Die nach der Sondierung festgestellten Störkörper (mögliche Kampfmittel) sind aufzugraben bzw. zu bergen.

4.3.4 Schutzgut Wasser

4.3.4 a) Bestand
Die Grundstücke sind zurzeit aus der Nutzung genommen und sich selbst überlassen. Das anfallende Niederschlagswasser versickert weitestgehend.

Die natürlich überschwemmten Flächen am Schölkegraben würden bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis aktiviert werden und so zur Retention, also zur Rückhaltung bei Hochwasser und zur Dämpfung des Hochwasserabflusses der Schölke beitragen.

4.3.4 b) Prognose bei Durchführung der Planung
Durch die geplante Bebauung wird die Versickerungsquote der Niederschläge verringert und der Oberflächenabfluss entsprechend erhöht.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über den Schölkegraben in die Schölke. Durch geeignet Maßnahme ist sicherzustellen, dass sich der Abfluss des Gewässersystems Kleine Mittelriede/Schölke bei Hochwasser nicht verschärft.

Die für die Bebauung notwendige Auffüllung des natürlichen Retentionsraumes wird an geeigneter Stelle ausgeglichen. Festsetzungen hierzu werden im Bebauungsplan getroffen.

4.3.4 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung
Bei Nicht-Durchführung der Planung erfolgt am Standort keine Änderung der Situation und die aktuelle Situation würde bestehen bleiben.

4.3.4 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist die Planfläche für eine Versickerung von Niederschlagwasser nicht geeignet.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über den Schölkegraben in die Schölke. Durch geeignet Maßnahme (Rückhaltebecken) ist sicherzustellen, dass sich der Abfluss des Gewässersystems Kleine Mittelriede/Schölke bei Hochwasser nicht verschärft.

Die für die Bebauung notwendige Auffüllung des natürlichen Retentionsraumes ist an geeigneter Stelle auszugleichen.

4.3.5 Schutzgut Klima und Luft

4.3.5 a) Bestand
Das Plangebiet liegt südlich angrenzend, am östlichen Ende eines großflächigen stadtklimatischen Ausgleichsraumes der als wirksames Kaltluftentstehungsgebiet mit einer entsprechenden Luftleitbahn das westliche Ringgebiet mit Kalt- und Frischluft versorgt.

4.3.5 b) Prognose bei Durchführung der Planung
Die im Plangebiet gelegenen Freiflächen gehen verloren. Die durch den Anschluss an das großräumige Kaltluftentstehungsgebiet bedingte sehr günstige bis günstige bioklimatische Situation bleibt für die arrondierten Gebiete bestehen.

4.3.5 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung
Bei Nicht-Durchführung der Planung erfolgt am Standort keine Änderung der Situation und die aktuelle Situation würde bestehen bleiben.

4.3.5 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft ist der weitgehende Erhalt des vorhandenen Baumbestands entlang der Gräben innerhalb der Grünflächen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs vorgesehen. Auch die im Wohngebiet geplanten Grün- und Freiflächen mit Baumreihen, weitere Baumreihen an den Quartierstraßen und der Kinderspielplatz im Nordöstlichen Teil des geplanten Wohngebietes tragen zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Schutzgutes bei.

4.3.6 Schutzgut Mensch

4.3.6 a) Bestand

Lärm
Auf das Plangebiet das künftig im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und im parallelen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt wird, wirken bereits heute unterschiedliche Lärmquellen ein. Dabei handelt es sich im Einzelnen um den Verkehr der BAB 391 im Westen sowie um die an der Kreuzstraße gelegenen einzelnen Gewerbebetriebe südlich des Plangebiets. Diese sind planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO einzustufen. In der Wiedebeinstraße, nordöstlich zum Plangebiet, befindet sich ein Kinderspielplatz. Eine grundsätzliche Vorbelastung dieser Flächen besteht durch die Schallimmissionen durch die Verkehrsbelastung der A391, erhebliche Gesundheitsbelastungen sind dabei nicht erkennbar.

Bei den Gewerbebetrieben handelt es sich um mischgebietsverträgliche Nutzungen mit geringen Lärmemissionen. Die einzelnen Erschließungen erfolgen über die Kreuzstraße. Mögliche Lärmemissionen der Freiflächennutzungen (z. B. Fahrverkehr, Ladebetrieb) werden durch die Anordnung der Betriebsgebäude zum nördlich angrenzenden Plangebiet abgeschirmt. Entsprechend beschränken sich die Schallausbreitungen auf die Quellnähe und wirken sich somit nicht auf das Plangebiet aus.

Der Kinderspielplatz ist gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) immissionsschutzrechtlich als sozialadäquat zu beurteilen; in der Regel ist Kinderlärm im Allgemeinen hinzunehmen. Besondere Gründe, die dieses Toleranzgebot in Frage stellen könnten, liegen nicht vor.

Somit wirkt sich lediglich der Straßenverkehrslärm relevant auf das Plangebiet aus und wurde entsprechend schalltechnisch weiter untersucht.

Unter Berücksichtigung der im Rahmen der Fertigung des Lärmaktionsplans 2018 vom Verkehrsgutachter (WVI GmbH) erhobenen Verkehrszahlen aus 2016 zeigt sich, dass im Geltungsbereich bei freier Schallausbreitung unter Betrachtung der kritischen Immissionshöhe (etwa 1. OG) die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau‘) für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten werden. Die höchsten Werte werden von der pegelbestimmenden A 391 verursacht, entsprechend beschränken sie sich auf die äußerste nordwestliche Ecke des Plangebiets. Die umliegenden Straßen hingegen haben keinen maßgeblichen Beitrag an den Verkehrslärmimmissionen im Geltungsbereich.

Im Bestand handelt es sich bei der Plangebietsfläche um Brachland einer ehemaligen Kleingartenanlage. Vom Geltungsbereich gehen somit keine Lärmemissionen aus, die in der Umgebung zu einer Beeinträchtigung führen könnten.

Sonstige Emissionen/ Immissionen
Andere Emissionen wie Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen, die das Plangebiet - oder aus dem Plangebiet heraus die umliegenden Nutzungen - negativ beeinflussen könnten, liegen nicht vor.

Naherholung
Die in der rückwärtigen Lage überwiegend grünbestimmten Flächen besitzen eine Naherholungsfunktion, die jedoch regelmäßig privat und somit nicht öffentlich zugänglich sind.

4.3.6 b) Prognose bei Durchführung der Planung

Lärm
Mit Blick auf die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb des künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Geltungsbereichs und für bestehende Nutzungen im Umfeld, wurde das Vorhaben einer schalltechnischen Untersuchung unterzogen (Ingenieurgemeinschaft Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbB, 99224III; 12.07.2018).

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgte auf Grundlage der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau‘). Im Hinblick auf den Straßenneubau der Erschließungsstraße (Planstraße 4) wurden darüber hinaus die Regelungen der 16. BImSchV (‚Verkehrslärmschutzverordnung‘) i. V. mit der VLärmSchR 97 (‚Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes‘) in Ansatz gebracht.

Gewerbelärm
Bezüglich des Gewerbelärms ist die Situation gegenüber der Bestandssituation unverändert, d. h., die Gewerbebetriebe wirken sich auch künftig nicht negativ auf das Plangebiet aus.

Kinderlärm
Ergänzend zu dem nordöstlich des Plangebietes liegenden Kinderspielplatz ist innerhalb des Geltungsbereichs eine Erweiterungsfläche von ca. 200 m² vorgesehen. Spielplätze sind gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG unter dem Aspekt der „Sozialadäquanz“ eingestuft, demgemäß sind Lärmäußerungen durch Kinder im Allgemeinen hinzunehmen. Besondere Gründe, die dieses Toleranzgebot in Frage stellen könnten, liegen nicht vor.

Straßenverkehrslärm
Mit dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten (BMH, 99224III v. 12.07.2018) wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen der BAB 391 sowie der umliegenden Straßen ermittelt und beurteilt.

Des Weiteren wurde der Einfluss der Erschließungsstraße (Planstraße 4) des Plangebiets auf das Plangebiet selbst als auch auf die Bestandsbebauung untersucht. Bei der Erschließungsstraße handelt es sich um einen Straßenneubau, der im Süden des Geltungsbereichs an die Kreuzstraße angebunden werden soll.

Nördlich des Geltungsbereichs ist ein weiteres Neubaugebiet („Feldstraße“, AP 23) als Allgemeines Wohngebiet geplant, dessen Verkehrserschließung ganz oder teilweise über die Planstraße 4 im HO 54 erfolgen soll. Um somit denkbare Schallsituationen abzuprüfen, wurden in der schalltechnischen Untersuchung zwei beispielhafte Erschließungsszenarien über die Planstraße 4 mit jeweils unterschiedlichen Verkehrsmengen betrachtet.

- Der Erschließungsverkehr zum Plangebiet „An der Schölke-Neu“, HO 54 zzgl. 50% Erschließungsverkehr des Plangebiets „Feldstraße“, AP 23 führen über die Planstraße 4 und somit durch das Plangebiet „An der Schölke-Neu“, HO 54.

- Der Erschließungsverkehr zum Plangebiet „An der Schölke-Neu“, HO 54 zzgl. 100% Erschließungsverkehr des Plangebiets „Feldstraße“, AP 23 führen über die Planstraße 4 und somit durch das Plangebiet „An der Schölke-Neu“, HO 54 (worst-case-Szenario).

Dabei zeigt sich für die Beurteilung im Plangebiet grundsätzlich, dass sich die umliegenden Straßen aufgrund der Abstände und/ oder geringfügigen Verkehrsmengen nicht wesentlich auf das Plangebiet auswirken, die Straßenverkehrslärmimmissionen der A 391 hingegen großflächig im Plangebiet pegelbestimmend sind und der Erschließungsverkehr je nach Szenario (s. o.) mehr oder weniger stark im Nahbereich der Planstraße 4 dominiert.

Die Beurteilung erfolgte zum einen nach der für städtebauliche Planungen bestehenden Zielvorstellungen der DIN 18005, die Orientierungswerte enthält, zum anderen nach der 16. BImSchV i. V. mit der VLärmSchR 97, die verbindliche Immissions- bzw. Sanierungsgrenzwerte vorgeben.

Im Ergebnis zeigte sich, dass im Plangebiet sowohl die Orientierungs- als auch die Immissionsgrenzwerte je nach Erschließungsszenario mehr oder weniger deutlich überschritten werden, so dass Maßnahmen zum Schallschutz festgelegt werden müssen.
Demgegenüber werden außerhalb des Plangebiets durch den Neubau der Planstraße 4 an der unmittelbar und mittelbar betroffenen Bestandsbebauung die maßgeblichen Immissions- bzw. Sanierungsgrenzwerte eingehalten. Somit wird nach den Regelungen der

16. BImSchV für diese schutzwürdigen Nutzungen durch das Vorhaben dem Grunde nach kein Anspruch auf Lärmschutz ausgelöst.
Des Weiteren kann nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen eine Unterschreitung der in verschiedenen verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen für die „Möglichkeit einer gesundheitlichen Beeinträchtigung“ genannten Schwellenwerte für Wohngebiete von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts innerhalb und außerhalb des Plangebiets vorausgesetzt werden.

Sonstige Emissionen/ Immissionen
Aufgrund der festgesetzten Wohnnutzung ist nicht davon auszugehen, dass andere Emissionen (Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen) an den umliegenden Nutzungen zu nachteiligen Beeinträchtigungen führen.

Naherholung
Durch die vorgesehenen Grünmaßnahmen im Baugebiet werden Erholungsfunktionen teilweise wiederhergestellt und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Eine Verbesserung der wohnungsnahmen Erholungsfunktion wird durch eine angestrebte Wegeverbindung im Norden des Gebietes erreicht. Hierdurch wird zudem die Erreichbarkeit eines dort gelegenen Jugendplatzes für Kinder aus dem Bereich Kreuzstraße verbessert bzw. erst ermöglicht.

4.3.6 c) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Lärm
Unter Berücksichtigung der im Lärmaktionsplan 2018 prognostizierten Verkehrszahlen für den Prognosehorizont 2030 ergeben sich im Geltungsbereich bei freier Schallausbreitung unter Betrachtung der kritischen Immissionshöhe (etwa 1. OG) gegenüber zur Bestandssituation keine anderen Ergebnisse.

Im Norden des Plangebiets befindet sich eine Freihaltefläche für das Baugebiet „Feldstraße“, AP 23. Bei Umsetzung des Bebauungsplanverfahrens "Feldstraße", AP 23, ist eine Erschließung aus Süden und somit durch den aktuellen Geltungsbereich („An der Schölke-Neu“, HO 54) wahrscheinlich. Dieses Verkehrsaufkommen würde auf die unbebaute Brache im Plangebiet keine Beeinträchtigungen hervorrufen, sich jedoch auf die Bestandsbebauung auswirken. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum AP 23 würde der verkehrliche Einfluss schalltechnisch beurteilt und ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Ohne die Durchführung der Planung gehen auch weiterhin keine Lärmemissionen aus, die in der Umgebung zu einer Beeinträchtigung führen könnten.

Sonstige Emissionen/Immissionen
Die vorliegenden Verhältnisse bleiben unverändert.

Naherholung
Die durch Schallimmissionen vorbelasteten und für die öffentliche Nutzung teilweise nicht zugänglichen Flächen blieben in dieser Form erhalten und hätten nur einen geringen Nutzen für die Naherholung.

4.3.6 d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Lärm

Im Schallgutachten wurden, zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes im Plangebiet, allgemeingültige Anforderungen an den baulichen Schallschutz in Form von Lärmpegelbereichen (LPB) gemäß DIN 4109 (‚Schallschutz im Hochbau') ermittelt. Entsprechend ergeben sich in Abhängigkeit von den untersuchten Erschließungsszenarien, für die geplanten schutzbedürftigen überbaubaren Flächen im Plangebiet, maßgebliche Außenlärmpegel von 57 dB(A) bis 64 dB(A) und die daraus resultierenden LPB II bis III.

Im verfahrensbegleitenden Bebauungsplanverfahren („An der Schölke-Neu", HO 54) wurde im Sinne einer Berücksichtigung der Situation auf der „sicheren Seite" die ermittelten LPB für das „worst-case-Szenario" zeichnerisch festgesetzt.

Durch die heute übliche Bauweise und der im Allgemeinen einzuhaltenden Bestimmungen (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014 (Änderungsstand 2016)) ergeben sich - dadurch, dass diese Anforderungen mit den bestehenden baulichen Standards sicher eingehalten werden - bis LPB II keine weitergehenden Auflagen an die Außenbauteile; abhängig vom Fensterflächenanteil und dem Fassaden-Grundflächen-Verhältnis kann dies auch für LPB III zutreffen. Die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist im Bebauungsplanverfahren rechtlich abschließend zu bewältigen.

Sonstige Emissionen/Immissionen

Aufgrund der festgesetzten Wohnnutzung ist nicht davon auszugehen, dass andere Emissionen (Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen) an den umliegenden Nutzungen zu nachteiligen Beeinträchtigungen führen. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind somit nicht erforderlich.

Naherholung

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bezüglich der Naherholungsfunktionen sind nicht erforderlich, da durch das Planvorhaben Naherholungsräume in Form von Grünflächen und einem Spielplatz geschaffen bzw. ausgebaut werden und die Erreichbarkeit dieser Freiräume durch angestrebte Wegeverbindungen eher verbessert wird. Weiterhin wird eine Erhöhung des öffentlichen Erholungswertes des Plangebietes durch dessen Einbindung in das Freizeitwegenetz im Zusammenhang mit dem neuen Baugebiet "Feldstraße" erfolgen.

4.3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

4.3.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig. Diese Wirkungsketten- und Netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu beachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können direkte und indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut mit sich bringen.
Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen keine direkten Eingriffe auf die betrachteten Schutzgüter. Daher ist hier eine Betrachtung der Wechselwirkungen nicht möglich und erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4.3.9 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgt derzeit das Bauleitplanverfahren für das Wohngebiet Feldstraße (123. FNP-Änderung, Bebauungsplan AP 23). Aus der Planung ist zu erwarten, dass sie ebenfalls Auswirkungen auf einen Teil der oben genannten Schutzgüter hat. Zeitlich betrachtet ist das Bauleitplanverfahren Feldstraße dem vorliegenden Verfahren derzeit nachgeordnet. Mögliche kumulierende Auswirkungen der beiden Bauleitplanverfahren auf die Schutzgüter werden in den jeweiligen nachfolgenden Planverfahren berücksichtigt.

4.3.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Derzeitig wird der Planbereich im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und im übergeordneten Regionalen Raumordnungsprogramm als vorhandener Siedlungsbereich bzw. bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Als anderweitige Planungsmöglichkeiten wäre eine gewerbliche Nutzung denkbar, diese würde jedoch zu gewerblichen Immissionen in den angrenzenden vorhandenen und geplanten Wohngebieten führen.

Die Nähe zur Innenstadt, die gute Verkehrsanbindung (motorisierter und nicht motorisierter Individualverkehr und ÖPNV) und die Einbettung in vorhandene und geplante Wohngebiete, ist prädestiniert für die geplante Entwicklung des Gebietes zum Wohnen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der stadtweiten Wohnflächenversorgung werden derzeit bereits ausgeschöpft. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet Braunschweig ist die Entwicklung des Standortes, der stadtstrukturell und infrastrukturell gut für eine Wohnnutzung geeignet ist, erforderlich.

4.4 Zusätzliche Angaben

4.4.1 Methodisches und technisches Vorgehen

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

4.4.2 Maßnahmen zur Überwachung

Da die Flächennutzungsplanung vorbereitenden Charakter hat und in ihren Darstellungen keine Baurechte festsetzt, sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Zuge der baulichen Realisierung vorzunehmen.

4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Insgesamt wird die Durchführung der 145. FNP-Änderung geringe bis mittlere Umweltauswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter in der real vorzufindenden Situation haben. Ohne die Durchführung des vorliegenden FNP-Änderungsverfahren wäre allerdings teilweise die Ansiedlung von Gewerbe möglich und die Auswirkungen hätten deutlich negativere Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter.

## 5 Begründung der Darstellungen, Fazit

**Wohnbauflächen gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB**

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen wird der bestehenden großen Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Braunschweig im Geltungsbereich Rechnung getragen. Mit der zukünftigen Darstellung „Wohnbauflächen“ wird die Wohnnutzung im Westlichen Ringgebiet als attraktives Wohngebiet gestärkt. Die Lage des Baugebietes zum Naherholungsgebiet „Westpark“ und die Nähe zur Kernstadt sind gute Voraussetzungen für ein attraktives Wohnen, das u.a. auch eine Alternative zum „Wohnen im Grünen“ darstellt.

Fazit:

Mit der vorliegenden Planung werden städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Zielsetzungen berücksichtigt:

- Wohnbaulandangebot im westlichen Ringgebiet
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Verdichtete Bauweise zum Schutz des Bodenverbrauchs
- Minimierung des $CO_2$-Ausstoßes
- Schaffung gesunder Wohnverhältnisse
- Nutzung vorhandener ÖPNV-Anbindung (Bus 300 – 500m)

Die Flächen bieten durch die Nähe zur Innenstadt und der Möglichkeit einer verkehrlichen Anbindung auf kurzem Weg an das vorhandene Verkehrsnetz (MIV und ÖPNV), ein hohes Potential für die Wohnbaulandentwicklung. Der Standort eignet sich ideal zur Entwicklung von dringend benötigten Wohnbauflächen.

Durch die Vermeidung des Verbrauchs und der Neuversiegelung von Landwirtschaftsflächen und die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen durch die Möglichkeiten der Innenentwicklung, entspricht die Planung dem Gebot der Wirtschaftlichkeit und des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB.

Die im Umweltbericht benannten Schutzgüter werden durch die Planung mit durchschnittlich geringer bis mittlerer Erheblichkeit beeinflusst. Die negativen Auswirkungen werden so weit wie möglich durch Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung im Bebauungsplanverfahren begrenzt.

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

Insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen der Planung untereinander abgewogen.

## 6 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat im Jahr 2008 die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Schölke“ HO 41 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a (2) BauGB beschlossen. Der Flächennutzungsplan wurde mit der 111. Änderung „An der Schölke“ im Rahmen der Berichtigung gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB angepasst und mit dem Bebauungsplan 2016 rechtskräftig.

Anfang 2018 wurde im Rahmen einer Eilentscheidung eines Normenkontrollantrages der Bebauungsplan HO 41 außer Vollzug gesetzt. Es ist zu erwarten, dass der Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, im noch ausstehenden Hauptsacheverfahren unwirksam wird. Damit geht auch einher, dass die erfolgte Berichtigung des Flächennutzungsplanes ebenfalls unwirksam wird. Das Bauleitplanverfahren wird im Normalverfahren durchgeführt. Die 145. Änderung des Flächennutzungsplans „An der Schölke-Neu“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 15.05.2018 frühzeitig von der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 18.06.2018 zur Äußerung aufgefordert.
Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom 05.06.2018 bis zum 06.07.2018 frühzeitig beteiligt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind zwei Stellungnahmen eingegangen, die sich inhaltlich auf den Bebauungsplan beziehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.12.2018 von der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 17.01.2019 zur Äußerung aufgefordert. Mit dem vorliegenden Planungsstand soll die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt werden.

Stadt Braunschweig

Anlage Nr. 3
Stand: 03.01.2019

**145. Änderung des Flächennutzungsplans „An der Schölke – Neu“**
und
**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke – Neu“ HO 54**
Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 05.06.2018 bis 06.07.2018 wurde die Öffentlichkeit über die Planungen zur 145. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, informiert. Die Unterlagen standen im Aushang des Fachbereiches Stadtplanung und Umweltschutz, Langer Hof 8, zur Einsicht zur Verfügung; darüber hinaus wurden sie auch im Internet veröffentlicht.

3 Interessierte haben sich schriftlich zu der Planung geäußert. Die wesentlichen Inhalte dieser Schreiben sind im Folgenden wiedergegeben und mit einer Antwort der Verwaltung versehen.

1. **Frage/Stellungnahme**
   Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, jedoch werden die Thematiken Verkehrserschließung und Entwässerung angesprochen:

   Verkehrserschließung:
   Die Planstraße 4 sei zu schmal dimensioniert für die geplante Erschließungsfunktion auch des angrenzenden Baugebietes Feldstraße. Es werde bezweifelt, dass sechs Meter ausreichen würden.

   Antwort der Verwaltung:
   Die Planstraße 4 war schon ursprünglich mit einer Fahrbahnbreite von 6,5 m vorgesehen und ist im Hinblick auf die künftige Entwicklung des Baugebietes Feldstraße auch mit einem denkbaren Busverkehrsszenario ausreichend dimensioniert. Weiterhin wurde die Breite der festgesetzten Verkehrsfläche im Vergleich zum Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, um ein Meter erhöht, um den technischen Regelungen entsprechend breite Fußwege zu gewährleisten.

   Entwässerung:
   Es wird ein Entwässerungsgutachten gefordert, das die beiden Baugebiete An der Schölke-Neu und Feldstraße gemeinsam betrachtet. Dabei wird kritisiert, dass die neuesten Auswirkungen der globalen Erderwärmung nicht berücksichtigt werden.

   Antwort der Verwaltung:
   Die der Planung zugrundeliegenden Gutachten wurden soweit notwendig überarbeitet und aktualisiert. Das Entwässerungsgutachten berücksichtigt bereits die beiden genannten Baugebiete.

2. **Frage/Stellungnahme**
   Die Stellungnahme beschäftigt sich mit dem Arten- und dem Naturschutz. So wird gefordert, die notwendigen artenschutzfachlichen Maßnahmen umgehend umzusetzen und den Baumbestand nördlich sowie zwei Bäume südlich des Grabens zu erhalten.
   Da ein Umweltbericht noch nicht vorliege, werde darauf hingewiesen, dass mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch außerhalb der Geltungsbereiche A und B des

Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, liegen könnten
Aussagen zu sparsamen Energieverbrauch, die Nutzung regenerativer Energien und Dachbegründung seien in den Planunterlagen nicht enthalten.

Antwort der Verwaltung:
Die bereits erfolgten Eingriffe im künftigen Baugebiet (Freimachen des Geländes) wurden auf der Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen, aber vom OVG außer Vollzug gesetzten Bebauungsplanes "An der Schölke", HO 41 durchgeführt. In dem Bebauungsplan HO 41 waren bereits Eingriffe in den Gehölzbestand nördlich des Grabens (Regenrückhaltebecken) vorgesehen, wobei besondere Bäume durch Festsetzungen zu erhalten waren und sind. Diese Planung wird unverändert so beibehalten. Der Eingriff ist nunmehr im Normalverfahren des Bebauungsplanes nach der Eingriffsregelung auszugleichen.
Der Geltungsbereich C wurde als weitere Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, aufgenommen.
Der Umweltbericht als Ergebnis der im Normalverfahren durchzuführenden Umweltprüfung wurde in die Begründung im Kapitel 4 eingearbeitet. Hier werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltaspekte dargestellt.

3. **Frage/Stellungnahme**
Es wird im südlichen Teil der Planstraße 4 die Berücksichtigung zusätzlicher Grundstückszufahrten nach Westen zur verkehrlichen Erschließung der dort liegenden privaten Grundstücke Kreuzstraße 74 und 74 a angeregt. Dies würden durch die vorgesehene öffentliche Grünfläche 2 behindert.

Antwort der Verwaltung:
Die in der Stellungnahme genannten Grundstücke sind bereits lange von der Kreuzstraße her verkehrlich erschlossen und werden so genutzt. Daran wird festgehalten. Besondere Problemlagen der Erschließung sind nicht erkennbar. Der nördliche Teil des Grundstücks Kreuzstraße 74 a kann durch die Planstraße 4 erschlossen werden.
Die öffentliche Grünfläche 2 stellt aus stadtplanerischer Sicht ein wichtiges Gestaltungsmerkmal auch als Eingangssituation im Straßenraum der Planstraße 4 dar und soll nicht durch befestigte Zufahrten unterbrochen werden. Änderungen wurden daher nicht vorgenommen.

gez.

Bartels/Crone

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10081**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
# Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "An der Schölke-Neu", HO 54
# Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke (Geltungsbereich A)
# Stadtgebiet Watenbüttel (Geltungsbereich B)
# Stadtgebiet Hondelage (Geltungsbereich C)
# Auslegungsbeschluss

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 26.02.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Veltenhof-Rühme (Anhörung) | 13.03.2019 | Ö |
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 113 Hondelage (Anhörung) | 18.03.2019 | Ö |
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung) | 19.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Entscheidung) | 26.03.2019 | N |

**Beschluss:**
"Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke-Neu“, HO 54, 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**

Für das Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke (Geltungsbereich A) und für das Flurstück Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 288/93 (Geltungsbereich B) trat der Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB am 09.11.2016 in Kraft. Im Rahmen eines Normenkontroll-Eilverfahrens hat das OVG Lüneburg die Anwendung des § 13 a BauGB, d. h. die Aufstellung im so genannten beschleunigten Verfahren, beanstandet und ihn bis zum rechtskräftigen Abschluss des Normenkontrollverfahrens außer Vollzug gesetzt. Dem folgend soll nun ein neuer Bebauungsplan im Normalverfahren eigenständig und mit neuer Bezeichnung aufgestellt werden, der den verfahrensfehlerhaften Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, ersetzt.

Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Das Planungsziel ist unverändert die Schaffung des Planungsrechtes zur Errichtung eines verdichteten Wohnbaugebietes unter Berücksichtigung verschiedener Wohnbauformen. Dazu wurde die vorhergehende Planung weitgehend unverändert übernommen.

**Veränderungen gegenüber dem Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41:**

Im Rahmen der im Normalverfahren durchzuführenden Aufstellung des Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Kapitel 4 der Begründung) dargestellt sind.

Im Rahmen des Normalverfahrens kommt die Eingriffsregelung zum Tragen. Nach der Bewertung der Eingriffsfolgen der Planungsauswirkungen für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ergibt sich ein gegenüber der Ursprungsplanung erhöhter Ausgleichsbedarf. Dieser wird in den Geltungsbereichen A und B und dem neu hinzugekommenen Geltungsbereich C vollständig erfüllt.

Gleichzeitig wurden die zugrunde liegenden Gutachten, soweit notwendig, aktualisiert und in der Planung berücksichtigt. Im Zuge der Überarbeitung des Entwässerungsgutachtens stellten sich durch veränderte Berechnungsfaktoren heraus, dass hier vom Verlust eines erhöhten Retentionsraumes bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignisses (HQ100) auszugehen ist. Dieser Verlust kann durch Ersatz auf einer in den Geltungsbereich A aufgenommenen Fläche unmittelbar an der Schölke vollständig ausgeglichen werden.

Inhaltlich wurde die Geschossigkeit im WA 1 die zwingenden Dreigeschossigkeit in eine zwei- bis dreigeschossigen Bauweise verändert. Die Planstraße 4 wurde zur Erreichung der Standardbreiten der Fußgängerwege um einen Meter auf 13,5 Meter verbreitert.

Die möglichen Schallauswirkungen des nördlich angrenzenden geplanten Wohngebietes (Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23) durch die geplante verkehrliche Erschließung wurde durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen und passiven Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt. Dies erfolgt auf Grund eines sich konkretisierenden Planungsstandes zum Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23, ohne jedoch abschließende Aussagen oder Annahmen zu dem nachfolgenden Verfahren AP 23 zu treffen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 15.05.2018 bis zum 18.06.2018 durchgeführt.

Im Wesentlichen gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Hinweise auf technische Anlagen und die Bitte der Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange ein.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 13.12.2018 bis 17.01.2019 durchgeführt.

Im Wesentlichen gingen im Rahmen dieser Beteiligung erneut Hinweise auf technische Anlagen und die Bitte der Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange ein. Zusätzlich gab es Anregungen zur Präzisierung der Ausgleichsmaßnahmen.

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

**Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a (3) BauGB und sonstiger Stellen**

Nach der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wurden die textlichen Festsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen im Pkt. A VII ergänzt und konkretisiert. Grundzüge der Planung waren nicht berührt. Die erneute Beteiligung wurde daher bei angemessen verkürzter Frist auf die Zahl der Beteiligten auf die Betroffenen und die geänderten Teile des Bebauungsplanentwurfs eingeschränkt.

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 01.02.2019 bis 18.02.2019 durchgeführt.

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

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

In der Zeit vom 05.06.2018 bis zum 06.07.2018 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Die drei eingegangenen Stellungnahmen beschäftigen sich im Wesentlichen mit der Problematik der notwendigen CEF- bzw. FCS-Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in den Artenschutz, der Notwendigkeit einer größer dimensionierten Planstraße 4, eines ausreichenden Hochwasserschutzes und Grundstücksentwässerung sowie der Möglichkeit, benachbarte Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches zusätzlich anzuschließen.

**Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke – Neu“, HO 54.

**Sachverhalt:**

Leuer

**Anlage/n:**

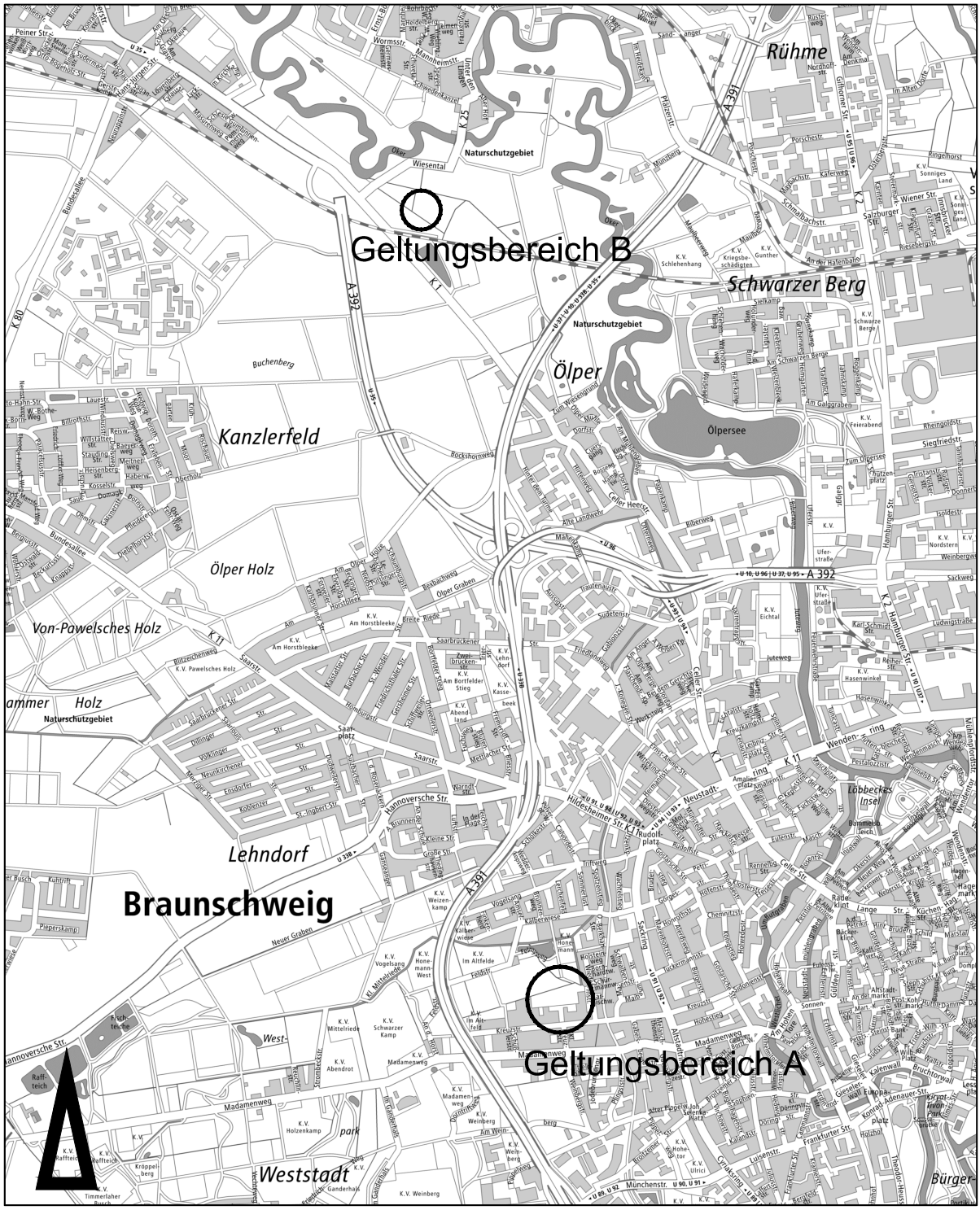
Anlage 1.1: Übersichtskarte Geltungsbereiche A und B
Anlage 1.2: Übersichtskarte Geltungsbereich C
Anlage 2: Nutzungsbeispiel
Anlage 3.1: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A
Anlage 3.2: Planzeichenerklärung
Anlage 3.3: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich B
Anlage 3.4: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich C
Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
Anlage 6: Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu** **HO 54**

Übersichtskarte, Geltungsbereiche A und B, Stand: 6. Februar 2019, § 3 (2) BauGB




Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig

© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

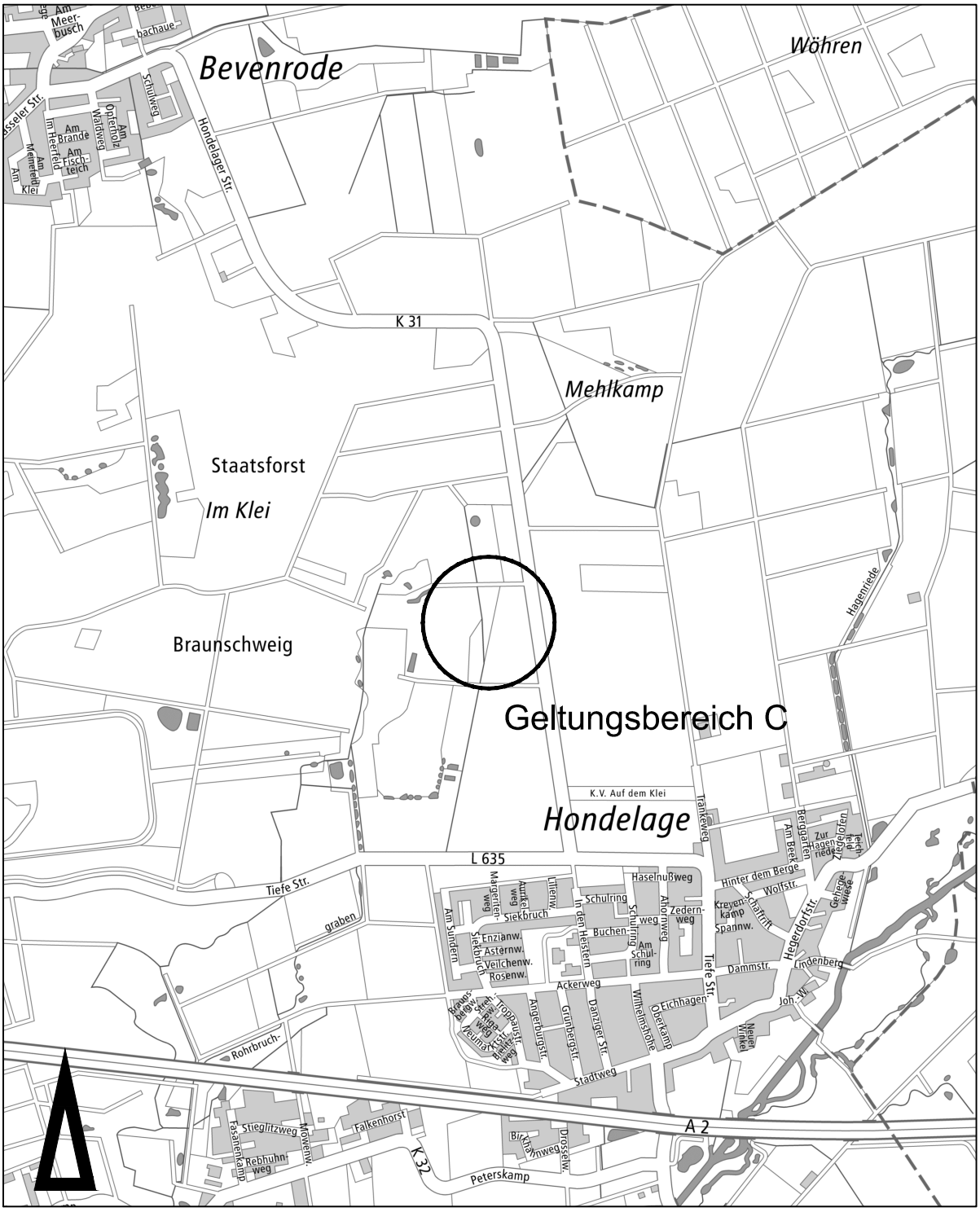
Maßstab 1: 30000

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu** **HO 54**

Übersichtskarte, Geltungsbereich C, Stand: 6. Februar 2019, § 3 (2) BauGB




Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig

©Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Maßstab 1: 20000

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu** **HO 54**

Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan, Stand: 6. Februar 2019, § 3 (2) BauGB

Maßstab 1: 2000

0 20 40 60 80 100

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

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

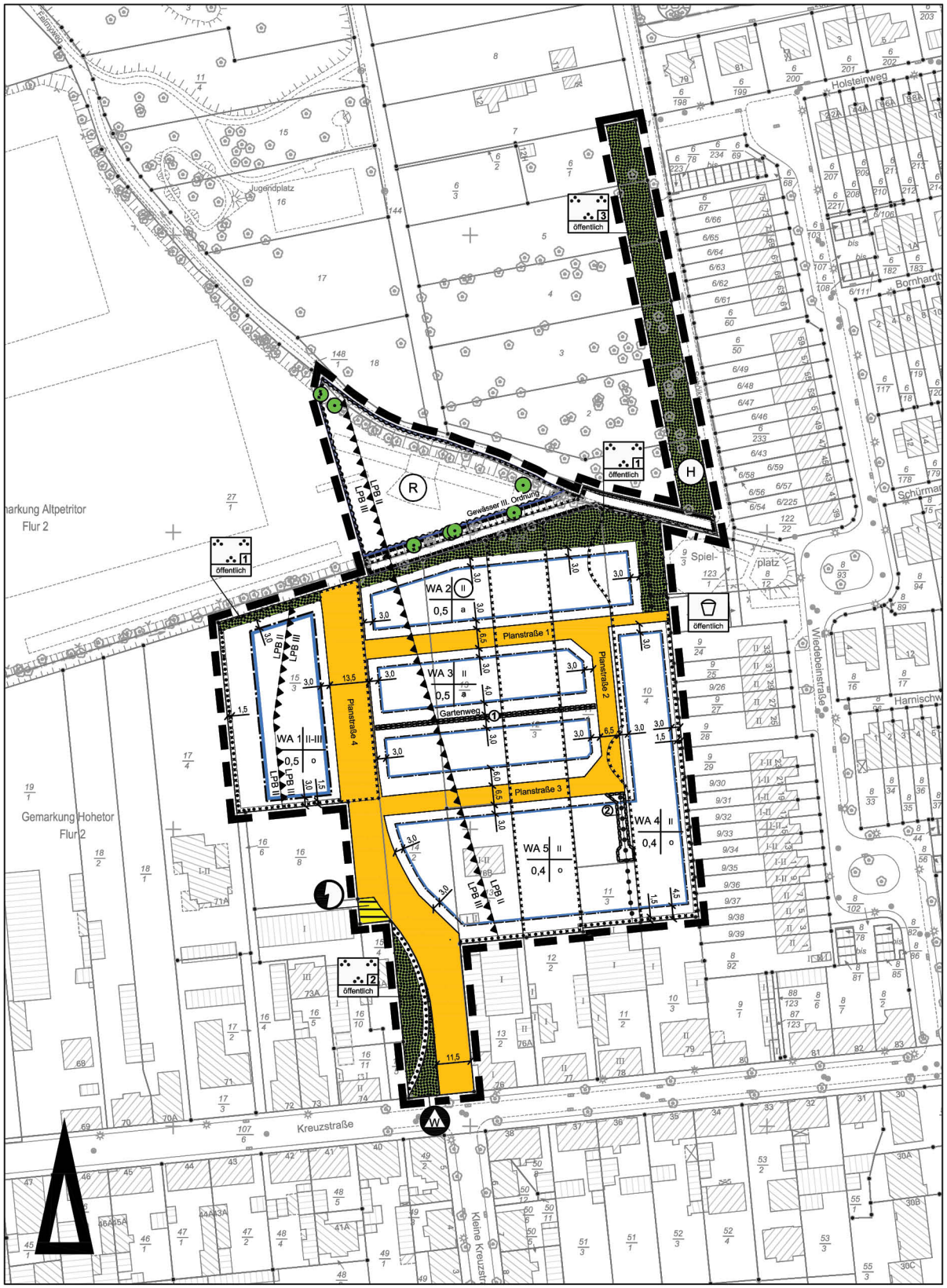
[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu** **HO 54**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A, Stand: 6. Februar 2019, § 3 (2) BauGB




Maßstab 1: 2000

0 20 40 60 80 100

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

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

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

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
**An der Schölke-Neu** **HO 54**
Planzeichenerklärung, Stand: 6. Februar 2019, § 3 (2) BauGB

Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ)

**II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

**III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**o** offene Bauweise

**a** abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung

Elektrizität

Wertstoffcontainer

Grünflächen

Parkanlage (öffentlich)

Fläche für Hochwasserschutz entsprechend textlicher Festsetzung

Spielplatz (öffentlich)

Wasserflächen

Regenrückhaltebecken

Maßnahmen für Natur und Landschaft

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

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

Erhaltung einzelner Bäume

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Nutzungsabgrenzung

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung

LPB III / LPB II Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche LPB III / LPB II

Hinweise

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

3,0 Maßangaben in Metern

Nachrichtliche Übernahmen

Gewässer III. Ordnung

Kennzeichnung

Flächen, deren Böden erheblich mit mweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**Bestandsangaben**

Wohngebäude

Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude

Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten

Flurstücksgrenze

II vorh. Geschosszahl

303 117/18 Flurstücksnummern

74,0 / 73,5 Höhenangaben über NN

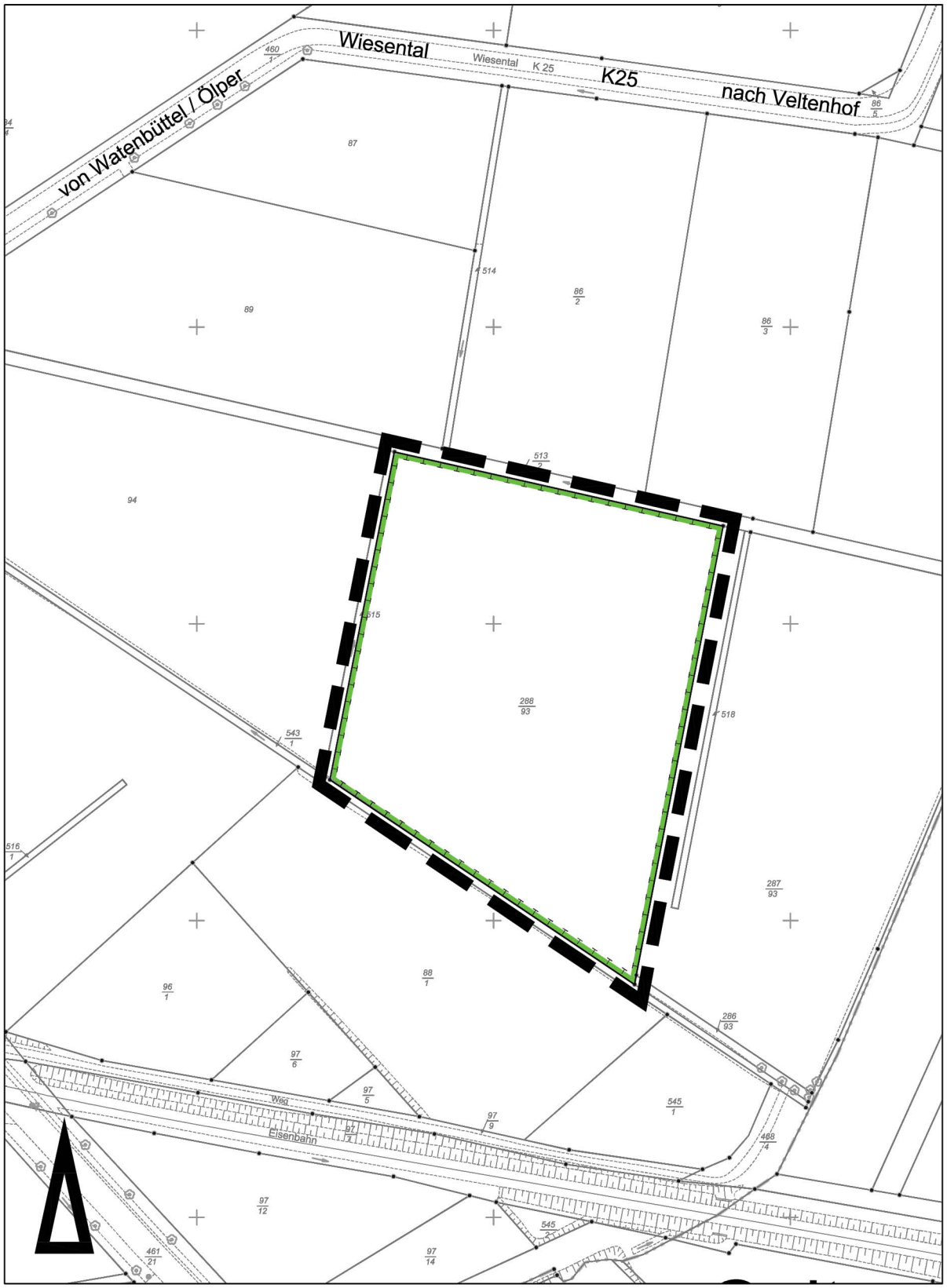
Böschung

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu** **HO 54**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich B, Stand: 6. Februar 2019, § 3 (2) BauGB




Maßstab 1: 2000

0 20 40 60 80 100

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

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

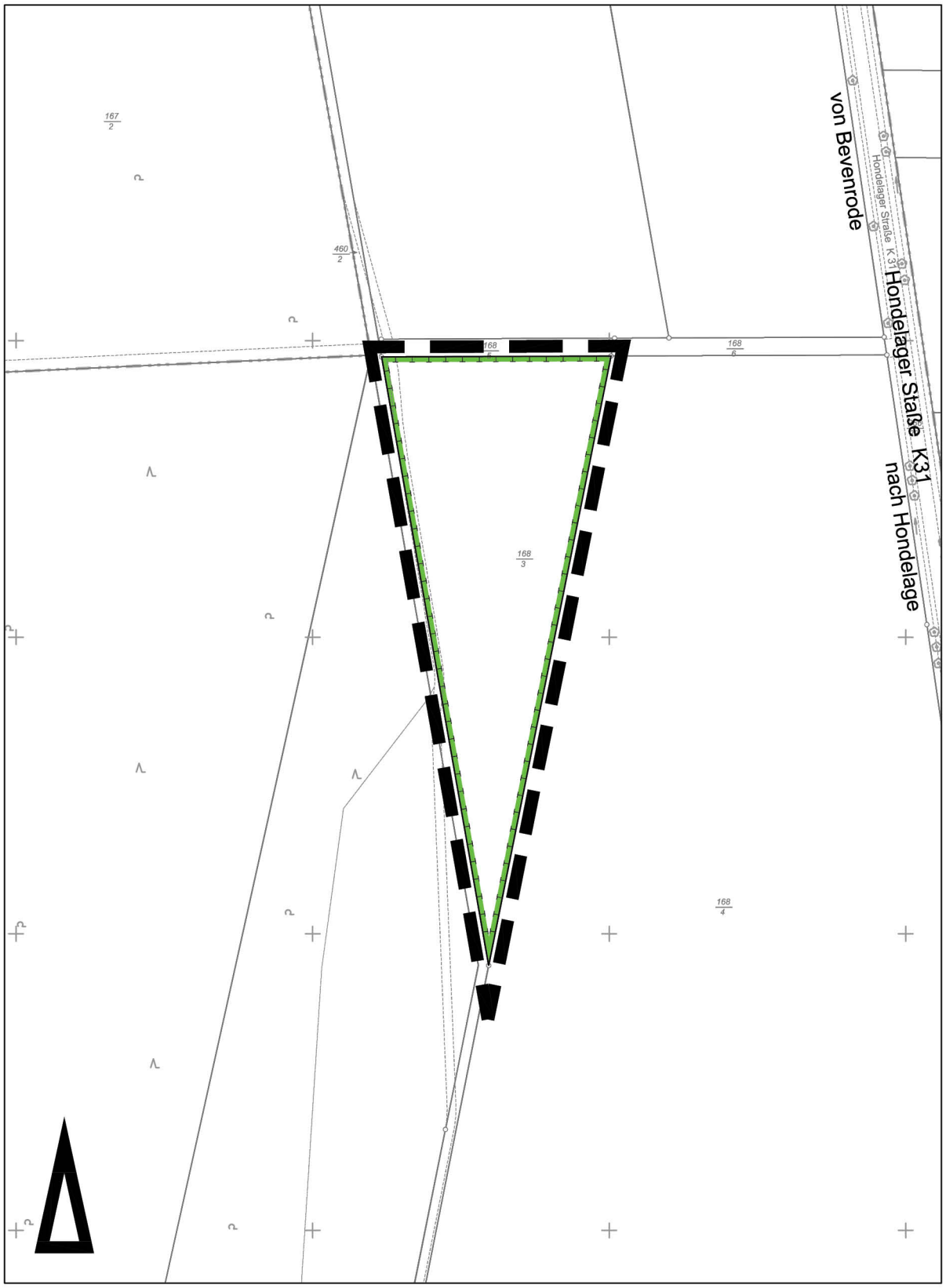
[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu** **HO 54**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich C, Stand: 6. Februar 2019, § 3 (2) BauGB




Maßstab 1: 2000

0 20 40 60 80 100

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

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

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

Stadt Braunschweig

Anlage 4
Stand: 06.02.2019

# Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
# **„An der Schölke-Neu“ HO 54**
# Textliche Festsetzungen und Hinweise

**A Städtebau**

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

## I Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA 1 bis WA 5

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig.

2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

## II Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind Überschreitungen der zulässigen Grundflächen gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundfläche von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
bis maximal 35 % zulässig.

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 muss die Traufhöhe mind. 6,5 m über dem Bezugspunkt betragen.

2.2 Die Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenflächen der Außenwand mit der äußeren Dachhaut.

2.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 darf die Höhe der baulichen Anlage maximal 11,0 m über dem Bezugspunkt betragen.

2.4 Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der nächst gelegenen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, die der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.

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

## III Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

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

2. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Gebäudelängen bis jeweils max. 20 m zulässig.

3. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 im südlichen Baufeld ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen und überdachte Terrassen um bis zu 1,5 m zulässig.

## IV Garagen und Nebenanlagen

1. Garagen, offene Garagen („Carports“) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.1 Abweichend sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 Stellplätze und offene Garagen („Carports“) auf der straßenzugewandten Seite auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5 müssen Garagen einen Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.

1.3 Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.

## V Grünordnung

1. Erhaltung von Bäumen

1.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche 1 sind die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm durch geeignete Maßnahmen entsprechend RAS-LP 4 und DIN 18920 zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig spätestens in der folgenden Pflanzperiode am ungefähr gleichen Ort nachzupflanzen.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft sind die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume sowie vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm durch geeignete Maßnahmen entsprechend RAS-LP 4 und DIN 18920 zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig spätestens in der folgenden Pflanzperiode am ungefähr gleichen Ort nachzupflanzen. Zulässig ist die Entnahme von Bäumen für die Herstellung des Regenwasserrückhaltebeckens, ausgenommen der in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume.

2. Öffentliche Flächen

2.1 In der Planstraße 4 sowie innerhalb der in der öffentliche Grünfläche 2 befindlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mindestens 17 mittelkronige Laubbäume zu pflanzen. Zusätzlich sind innerhalb der Planstraßen 1 bis 3 mindestens 13 mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.

2.2 Für die anzupflanzenden Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen ist je Baum eine offene Vegetationsfläche von mindestens netto 2,0 m Breite und in der Regel 9 m² Fläche vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Im Gehwegbereich an der Planstraße 4 sind die Baumscheiben zusätzlich durch einen geeigneten Wurzelschutz gegen Trittbelastungen zu schützen.

2.3 Die öffentliche Grünfläche 1 ist unter Einbeziehung bestehender Vegetationsstrukturen mit Wiesen- und Rasenflächen anzulegen und mit Einzelbäumen und einzelnen dichten Gehölzgruppen zu gestalten. Die Mahd der Wiesen- und Rasenflächen erfolgt max. zweimal pro Jahr mit Abfuhr des Mahdgutes. Für dichte Gehölzanpflanzungen sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze, für Einzelbäume überwiegend standortheimische Laubbäume oder Obstbäume zu verwenden. In der mit Spielplatz gekennzeichneten Fläche sind Kinderspielflächen von mindestens 200 m² zu realisieren.

2.4 Auf der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft ist ein Regenwasserrückhaltebecken mit einem Fassungsvermögen von mindestens 630 m³ anzulegen. Das Regenwasserrückhaltebecken ist als Mulde mit wechselnden Böschungsneigungen zwischen 1:2 bis 1:4 herzustellen. Die Randbereiche des Beckens sind gruppenweise mit standortheimischen Gehölzen im Wechsel mit Wiesenbereichen zu begrünen. Die Wiesenbereiche sind mit einer artenreichen und standortgerechten Kräuter-/ Gräsermischung einzusäen und mit mindestens 5 hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Zufahrtsbereiche sind mit Schotterrasen zu befestigen.

2.5 Die öffentlichen Grünflächen 2 sind durch die unter A V 2.1 festgesetzten Baumpflanzungen und durch gegliederte Gehölzstrukturen sowie die Anlage von Wiesen- oder Rasenflächen zu begrünen.

2.6 In der öffentliche Grünfläche 3 ist durch Abgrabungen ein durch unterschiedliche Tiefen und Böschungen mit unterschiedlichen Neigungen naturnah gestalteter Retentionsraum von mind. 910 m³ zu schaffen. Die Fläche ist durch gegliederte Gehölzstrukturen sowie die Anlage von Wiesen- oder Rasenflächen zu begrünen.

3. Private Flächen

3.1 In den Flächen für Anpflanzungen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5 ist eine einreihige Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen im Pflanzabstand von 0,5 - 1,0 m und mit einer Mindesthöhe von 1,0 m zu pflanzen, die als geschnittene oder freiwachsende Hecke angelegt werden kann.

3.2 Übergänge von einer durchgeführten Geländeaufschüttung auf das Ursprungsniveau von öffentlichen Grünflächen sind auf dem jeweiligen Privatgrundstück abzuwickeln. Dabei u.U. zur Anwendung kommende Winkelstützelemente sind zur Öffentlichen Grünfläche hin mit Kletterpflanzen zu beranken oder mit einer Hecke einzugrünen.

3.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1, sind auf den Grundstücken je angefangene 750 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger Laubbaum wie Eberesche, Hainbuche oder Feldahorn oder als Hochstamm zu pflanzen. Zusätzlich sind je angefangene 750 m² Grundstücksfläche zwei Großsträucher zu pflanzen.

3.4 Stellplatzanlagen für jeweils mindestens vier Pkw sind mit Ausnahme der Zufahrten mit einer mindestens 0,8 m hohen Hecke aus Laubgehölzen einzugrünen.

3.5 Auf privaten Grundstücksflächen mit mindestens sechs Stellplätzen ist je angefangene sechs Stellplätze ein mindestens mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und als gliederndes Element in die Stellplatzanlage zu integrieren.

4. Allgemeine Festsetzungen zur Begrünung

4.1 Für die zu pflanzenden Gehölze gelten folgende Mindestpflanzqualitäten:
- Laubbäume: Hochstämme mit Mindeststammumfang 16 bis 18 cm in 1,0 m Höhe;
- Obstbäume: Hochstamm, 10 bis 12 cm Stammumfang in 1,0 m Höhe;
- Heister: 150 bis 200 cm, 2 x verpflanzt;
- Sträucher: verpflanzt, 60 bis 100 cm Höhe.

4.2 Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Kronen bestehender und als Hochstamm neu zu pflanzender Bäume sind in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten. Ein Rückschnitt ist allenfalls

zum Erhalt der Verkehrssicherheit und der entsprechenden Pflege zulässig.

4.3 Es sind folgende Fertigstellungstermine der gemäß A V "Grünordnung" festgesetzten Anpflanzungen einzuhalten:
- für Pkt. A V 2. Herstellung spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen;
- für Pkt. A V 3. Herstellung spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes.

4.4 Für alle öffentlichen Pflanz- und Rasenflächen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

4.5 Zugänge von privaten Grundstücken auf öffentliche Grünflächen sind nicht zulässig.

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

1. Geltungsbereich A

1.1 In verbleibenden Altbäumen im Geltungsbereich A sind mindestens fünf Nisthilfen für Nischen- und Höhlenbrüter anzubringen.

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 5 ist pro Grundstück jeweils eine Nisthilfe für Nischen- und Höhlenbrüter am Gebäude anzubringen.

1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 4 ist pro Grundstück jeweils eine Nisthilfe für Fledermäuse am Gebäude anzubringen.

1.4. Die Auswahl und die Positionierung der unter den Pkt. A VI 1.1 bis A VI 1.3 festgesetzten Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.5 Es sind folgende Fertigstellungstermine der gemäß A VI 1. festgesetzten Maßnahmen einzuhalten:
- für A VI 1.1 Abschluss der Herstellung spätestens bis Beginn der Erschließungsarbeiten;
- für A VI 1.2 und A VI 1.3 Abschluss der Herstellung spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes.

2. Geltungsbereich B

2.1 Die im Geltungsbereich B gelegene Fläche, Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 288/93, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist in einem Umfang von 6.840 m² zu mesophilem Grünland feuchter Standorte zu entwickeln. Hier ist max. zweimal pro Jahr eine Mahd vorzunehmen mit Abfuhr des Mahdgutes.

2.2 Der nördliche Grundstücksteil ist in einem Umfang von 6.000 m² zu einem Hartholzauenwald zu entwickeln. Auf dieser Fläche ist alle 5-7 m die Grasnarbe abzuziehen und seitlich einzubauen. Die Abplaggungsflächen sollen max. 4-7 m² groß sein. Die abgeplaggten Einzelflächen werden mit 15 – 20 Gehölzen (Pflanzqualität: Forstware) dicht bepflanzt. Der Waldbestand bleibt der freien Entwicklung überlassen.

2.3 Am südlichen Rand der in 2.2 genannten Waldneugründungsfläche sind durch Abgrabungen Flutmulden auf einer 2.500 m² großen Fläche in Ost-West-Richtung durch Erweiterungen der bestehenden Mulden herzustellen. Mit dem Aushubboden ist eine Geländekuppe an der Südgrenze zu gestalten. Auf dieser Geländekuppe ist durch Sandauftrag ein Huderplatz für Rebhühner zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.

2.4 Der Quellbereich/-graben an der Südgrenze ist als Amphibiengewässser zu entwickeln. Der Bereich ist auf entsprechendem Niveau einzustauen, bedarfsweise zu vertiefen bzw. aufzuweiten.

2.5 Für eine Beweidung des Grünlandes ist ein viehkehrender Elektrozaun zu errichten.

2.6 Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches B müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn der Erschließungsarbeiten fertiggestellt sein. Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

3. Geltungsbereich C

3.1 Die im Geltungsbereich C gelegene Fläche, Gemarkung Hondelage, Flur 5, Flurstück 168/3, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Grünland zu bewirtschaften. Dabei ist die Fläche zwischen Juni und Dezember mit bis zu drei Großvieheinheiten zu beweiden.

3.2 Innerhalb der Fläche sind zusätzlich drei Sandkuppen als Huderstellen für Rebhühner zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Auf der gesamten Westseite des Grundstücks ist eine spezielle Einfriedung zu errichten, die für Weidevieh nicht passierbar sein darf, für Wildtiere jedoch durchlässig ist.

3.4 In die Fläche sind 5 Baumstubben einzubringen. Zusätzlich ist eine Stieleiche (Quercus rubor) mit einem Mindeststammumfang von 16 – 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft gegen Verbiss durch Weidevieh oder Wildtiere zu schützen.

3.5 Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze sind in einem fünf Meter breiter Streifen außerhalb des Weidezauns je angefangene 100 m² je 2 Obstbäume und 2 Sträucher entsprechend der in V 4. aufgeführten Pflanzqualität zu pflanzen. Dabei sind die Arten Essbare Ebersche (Sorbus aucuparia), Hauszwetschge (Prunus domestica Hauszwetsche), Vogelkirsche (Prunus avium), Kornelkirsche (Cornus mas), Hasel (Corylus) und Kirschpflaume (Prunus cerasifera) zu pflanzen.

3.6 Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches C müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn der Erschließungsarbeiten fertiggestellt sein. Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Für alle Anpflanzungen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

4. Die gemäß den textlichen Festsetzungen VI Nr. 2 bis 3 festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen i.S. von §§ 18, 19 und 21 Bundesnaturschutzgesetz i.V. mit § 1a BauGB dem Ausgleich der durch den Bebauungsplan HO 54 zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.

Sie werden den nachfolgend genannten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Sinne von § 9 Abs. 1a BauGB und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:

| | |
|---|---|
| Allgemeine Wohngebiete: | 66% |
| Öffentliche Flächen: | 34% |
| darin enthalten Planstraße 4: | 16,2% |

## VII Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

1 In den Allgemeinen Wohngebieten 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 die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und gemäß VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.

2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 5 sind im Lärmpegelbereich III schutzwürdige Außenwohnbereiche der einzelnen Wohneinheiten, wie z. B. Terrassen, offene Loggien und Balkone auf der der Planstraße 4 zugewandten Gebäudeseite unzulässig, sofern kein zusätzlicher Außenwohnbereich auf der von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite - im direkten Schallschatten des zugehörigen Gebäudes - errichtet ist.

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

## VIII Sonstige Festsetzungen

Geh-,Fahr- und Leitungsrechte

① Gehrecht zugunsten der Anlieger, Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

② Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

**B Örtliche Bauvorschrift**
Gemäß §§ 80, 84 NBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

## I Geltungsbereich

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

## II Dächer

Dachneigung

1. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 dürfen nur Flachdächer oder einseitige Pultdächer ausgeführt werden.

2. Ein Flachdach im Sinne dieser Festsetzung ist eine Dachfläche, die eine Dachneigung von max. 6° aufweist.

3. Ein einseitiges Pultdach im Sinne dieser Festsetzung ist eine einseitige geneigte Dachfläche mit einem First und einer Traufe und mit einer Dachneigung von max. 10°.

## III Einfriedungen

1. In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen bauliche Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der öffentlichen Grünfläche die Höhe von 1,2 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.

2. Einfriedungen, die an die öffentlichen Grünflächen grenzen, sind nur als Hecken aus Laubgehölzen oder als Hecken in Verbindung mit einem integrierten Zaun zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als bauliche Anlage oder als Hecke aus Laubgehölzen zulässig.

**C Hinweise**

1. Im Geltungsbereich A ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Aus Sicherheitsgründen ist vor dem Beginn von Baumaßnahmen eine Flächensondierung und Bergung möglicher Kampfmittel durchzuführen. Eine Kampfmittelbeseitigungsbescheinigung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Hannover ist der Stadt Braunschweig, Abt. Umweltschutz, vor dem Beginn von Bauarbeiten vorzulegen.

2. Für die gemäß A V "Grünordnung" und A VI "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzten Anpflanzungen sind geeignete Gehölzarten der Artenliste im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

3. Im Plangebiet liegen bereichsweise oberflächennahe Bodenverunreinigungen vor. Die Bodenverunreinigungen sind zeichnerisch als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die vorgesehene bauliche Nutzung ist nicht gefährdet. Bei Baumaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit besonderen Anforderungen / Nebenbestimmungen zu rechnen.

   In den gekennzeichneten Bereichen müssen im Bereich offener Beete und Grünflächen oberflächennah (bis zu einer Tiefe von mindestens 0,30 m) die maßgebenden Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung sowie der Benzo(a)Pyren-Prüfwert von 1 mg/kg unterschritten werden. Dies kann durch Bodenaustausch oder Bodenauftrag erfolgen. Ein gutachterlicher Nachweis ist erforderlich.

4. Eine Nutzung des Grundwassers ist aufgrund der Schadstoffbelastung durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) nicht zulässig. Bei Grundwasserhaltungsmaßnahmen ist mit Auflagen sowie ggf. mit Maßnahmen zur Abreinigung des geförderten Grundwassers zu rechnen.

5. Die Bestimmungen des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten.
   Die Verbote des § 44 BNatSchG sind insbesondere bei der Entfernung von Gehölzen sowie Abrissmaßnahmen von Gebäuden zu beachten, die dem Artenschutz unterliegende Vogel- und Fledermausarten betreffen könnten.

6. Lärmschutz

6.1 Das Plangebiet ist durch den Straßenverkehr der A 391 und der Planstraße 4 lärmvorbelastet.

6.2 Nachweise zum Lärmschutz sind im Einzelfall folgendermaßen durchzuführen:

   Die Reflexionen sind bis zur dritten Ordnung 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 Lärmminderungsmaßnahmen - vorzunehmen.

6.3 Zur Umsetzung der textlichen Festsetzungen A VII „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ sind folgende Grundlagen maßgeblich:

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

   VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin,1987,

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

Stadt Braunschweig

Anlage 5
Stand: 06.02.2019

Bebauungsplan (mit örtlicher Bauvorschrift)
**An der Schölke-Neu** **HO 54**
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 | 44 |
| 6. | Gesamtabwägung | 61 |
| 7. | Zusammenstellung wesentlicher Daten | 64 |
| 8. | Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes | 64 |
| 9. | Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll | 65 |
| 10 | Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne | 65 |

## 1 Rechtsgrundlagen - Stand: **16.11.2018** -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. 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. GVBI. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Sept. 2018 (Nds. GVBl. S. 190)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBI S. 113)

## 2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum verbindlich festgelegt. Dem oberzentralen Verbund

sind die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ zugewiesen.

Nach dem RROP sollen Siedlungsentwicklungen schwerpunktmäßig in Oberzentren stattfinden. Im Großraum Braunschweig sollen diese vorrangig auf zentralörtlichen Standorten, die über Zugangsstellen des schienengebundenen ÖPNV bzw. von Regiobuslinien verfügen, konzentriert werden. Im Einzugsbereich der Haltepunkte soll durch verdichtete Bau- und Wohnformen eine höhere Siedlungsdichte erreicht werden.

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

Der Geltungsbereich B wird im RROP als „Vorranggebiete Natura 2000“ und als „Vorranggebiete für den Hochwasserschutz“ dargestellt. Die Geltungsbereiche B und C werden als „Vorranggebiete für die Natur und Landschaft“ sowie als „Vorbehaltsgebiete Erholung“ dargestellt. Der Geltungsbereich C befindet sich zusätzlich in einem „Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung“. Die dort vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz sowie für Eingriffe in Natur und Landschaft unterstützen die weitere Ausprägung der raumordnerischen Ziele durch entsprechende Maßnahmen im Sinne des Hochwasser- sowie des Natur- und Landschaftsschutzes. Die Trinkwassergewinnung wird nicht negativ beeinflusst.

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

## 2.2 Flächennutzungsplan

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

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich A des Bebauungsplanes „HO 54“ südlich des Grabens als „gewerbliche Baufläche“ und nördlich als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich B Flächen für Landwirtschaft und Wald sowie überlagernd das Naturschutzgebiet im Bereich der Okerniederung dar. Der Geltungsbereich C befindet sich im Landschaftsschutzgebiet östlich des Forsts Im Klei in Hondelage und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die beabsichtigten Festsetzungen lassen sich im Bereich der gewerblichen Flächen nicht aus dieser Darstellung entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Mit der

Änderung ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Bebauungspläne

Derzeit gilt für den Geltungsbereich der seit 2016 rechtskräftige Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41. Das OVG Lüneburg hat diesen im Rahmen eines Normenkontroll-Eilverfahrens bis zum rechtskräftigen Abschluss des Normenkontrollverfahrens außer Vollzug gesetzt, weil der Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB hätte erlassen werden dürfen. Da der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, den Bedenken des OVG Rechnung tragen und den Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, ersetzen soll, wird im Folgenden inhaltlich und sprachlich davon ausgegangen, dass für das Plangebiet kein Bebauungsplan besteht. Vor diesem Hintergrund beurteilen sich die die planungsrechtlichen Gegebenheiten wie folgt:

Für die Grundstücke im Geltungsbereich besteht weitgehend kein Bebauungsplan. Die im Nordosten des Geltungsbereichs A für den Hochwasserschutz festgesetzten öffentlichen Grünflächen befinden sich im rechtskräftigten Bebauungsplan HO 13 und sind dort als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt. Der südliche Teil des Grundstücks Kreuzstraße 75 befindet sich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB. Der Rest des Geltungsbereichs befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Da gem. § 35 BauGB hier keine Bebauung möglich ist, besteht das Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen.

2.4 Sanierungsgebiet

Der Geltungsbereich A des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Westliches Ringgebiet / Soziale Stadt“. Die betroffenen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind nach Sanierungsrecht bereits vorab abgelöst und aus der Sanierung entlassen worden.

Die Entwicklung des Gebietes ist nicht als sanierungsbedingt einzustufen, da mit einer Machbarkeitsuntersuchung vom Oktober 2000 Maßnahmen zur Wohngebietsentwicklung bereits vor der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet eingeleitet wurden. Gleichwohl sind innerhalb des Plangebietes auch die Sanierungsziele relevant, insbesondere ist die Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum für verschiedene Wohnbedürfnisse relevant.

## 3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Es gibt seit Ende der 90er planerische Bestrebungen, das Areal zwischen der Kreuzstraße und der ehemaligen Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ mit einer Wohnnutzung zu entwickeln. Im Jahr 2008 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans "An der Schölke", HO 41, beschlossen. Dieser wurde im

Jahr 2016 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB in Kraft gesetzt. Im Rahmen eines Normenkontroll-Eilverfahrens hat das Nds. OVG die Anwendung des § 13 a BauGB, d. h. die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren, beanstandet und ihn bis zum rechtskräftigen Abschluss des Normenkontrollverfahrens außer Vollzug gesetzt. Dem folgend soll nun ein neuer Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, im Normalverfahrens aufgestellt werden, der den verfahrensfehlerhaften Bebauungsplan HO 41 ersetzt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, ist daher die erneute Schaffung des Baurechts für die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes im Geltungsbereich. Hier soll der umgebenden Bebauung angemessene und gleichzeitig verdichtete Wohnbebauung mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und verträglichem Mehrgeschosswohnungsbau entstehen, die der Versorgung der Braunschweiger Bevölkerung mit Wohnraum dienen. Ergänzende und mit der Wohnnutzung verträgliche Nutzungen, beispielsweise nicht störende Handwerksbetriebe sollen dabei grundsätzlich möglich sein; auch um etwa eine Wohnnutzung mit einem Arbeitsplatz verknüpfen zu können.

Mit der angestrebten Vielfalt an Baustrukturen im Geltungsbereich wird die gewünschte soziale Mischung innerhalb des Baugebietes berücksichtigt.

Für die nördlich angrenzende ehemalige Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ besteht kein Bedarf mehr, sodass die Stadt Braunschweig beabsichtigt, auch dieses Areal zu Wohnbauland zu entwickeln. Zu diesem Zweck wird angrenzend der Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23, aufgestellt. Die hieraus entstehenden planerischen Überlegungen werden in dem Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, berücksichtigt. So ist z. B. für das geplante Bauland „Feldstraße“ eine mögliche Anbindung von der Kreuzstraße nach Norden vorgehalten. Diese Verbindungsstraße führt durch das Plangebiet „An der Schölke-Neu“.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als Fläche des unbeplanten Außenbereiches gem. § 35 BauGB einzustufen, die im Geltungsbereich A einer erstmaligen Bebauung zugeführt werden soll. Im Geltungsbereich A ist abweichend straßenbegleitend zur Kreuzstraße ein Teilbereich nach § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu bewerten.

Für die beabsichtigte Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da der wirksame Flächennutzungsplan hier Gewerbeflächen darstellt und damit eine Entwicklung des Bebauungsplanes gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan nicht möglich ist, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

## 4 Umweltbericht

### 4.1 Beschreibung der Planung

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

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

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

Die Planung sieht eine Geschoss-, Reihen- und Einzelhausbebauung vor, die sich der Baustruktur des Umfeldes anpasst. Entlang der Geltungsbereichsgrenzen zu den bereits bebauten Nachbargrundstücken sind weitgehend Begrünungsmaßnahmen vorgesehen.

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

Wie im Norden, so ist auch im Kern des Quartiers eine Zeilenbebauung bzw. Reihenhäuser geplant. In den östlichen und südlichen Randzonen sind Einfamilienhäuser geplant, die sich in die bestehende Einfamilienhausbebauung im rückwärtigen Bereich der Kreuzstraße bzw. Wiedebeinstraße einordnen und größere individuelle Gestaltungsfreiheiten gegenüber der Zeilenbebauung zulassen. Nordwestlich zur Planstraße 4 sind bis zu dreigeschossige Baukörper mit einer einheitlichen Architektursprache geplant.

Aufgrund der relativ hohen baulichen Dichte kommt der Gestaltung der Grün- und Freiräume eine höhere Bedeutung zu. Dazu tragen, neben einer Grünfläche mit Baumreihe an der Planstraße 4, weitere Baumpflanzungen in den übrigen Planstraßen und eine öffentliche Grünfläche im nordöstlichen Plangebiet bei. Im Nordosten wird ein ca. 200 m² großer öffentlicher Spielplatz in die öffentliche Grünfläche integriert, der Bestandteil des östlich bestehenden Spielplatzes wird. Entlang des Grabens ist die Festsetzung eines drei Meter breiten Grünstreifens als öffentliche Grünfläche u. a. zur Bewirtschaftung des Grabens geplant.

Die verkehrliche Erschließung soll von der Kreuzstraße erfolgen, zusätzlich ist eine Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge von der Wiedebeinstraße vorgesehen, die sonst nur für Fuß- und Radverkehr genutzt werden soll. Ein Teil des nördlich des Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, geplanten Baugebietes "Feldstraße" soll über die Planstraße 4 erschlossen werden. Unabhängig davon, ob das Baugebiet Feldstraße tatsächlich realisiert werden kann, wird in Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, über eine entsprechend festgesetzte Breite der Verkehrsfläche eine zukünftige Anbindung bereits berücksichtigt.

Ca. 10 % des Niederschlagswassers können über das vorhandene städtische Netz abgeführt werden. Für die Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser aus dem Plangebiet wird ein Rückhaltebecken unter Berücksichtigung vorhandener und insbesondere erhaltenswerter Bäume im Mündungsbereich zweier Gräben nördlich des Baugebietes angelegt. Der nördlich an die Bebauung angrenzende Entwässerungsgraben der Autobahn 391 (hier im Weiteren Schölkegraben genannt) erhält auf diese Weise ein um rd. 630 m³ größeres Retentionsvolumen. Auf der Südseite des Schölkegrabens ist ein Pflegeweg geplant.

Zum volumen- und wirkungsgleichen Ausgleich der für die Bebauung notwendigen Geländeaufhöhung werden durch Abgrabung entlang der Schölke zusätzliche Überschwemmungsflächen geschaffen, auf denen ein zusätzliches Retentionsvolumen von rd. 910 m³ realisiert wird.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG sowie zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind zwei Ausgleichsflächen von zusammen ca. 2,3 ha vorgesehen. Da im Geltungsbereich A selbst bzw. in der unmittelbaren Nähe ein Ausgleich ohne Einbußen größerer Bauflächen nicht möglich ist, wurde im Stadtgebiet dafür als Maßnahmenflächen das Flurstück 288/93, Flur 3, Gemarkung Watenbüttel, (Geltungsbereich B) sowie das Flurstück 168/3, Flur 5, Gemarkung Hondelage, (Geltungsbereich C) ausgewählt. Im Geltungsbereich B sind auf der Fläche zur naturnäheren Gestaltung von vorhandenen Entwässerungsgräben und Bildung von Flutmulden in Teilbereichen Bodenabträge vorgesehen. Außerdem sind verschiedene Anpflanzungen u. a. für die Entstehung eines kleinen Hartholzauwalds und die Entwicklung extensiven Grünlandes vorgesehen. Im Geltungsbereich C sind neben Extensivierungsmaßnahmen Maßnahmen zur Erhöhung der Strukturvielfalt u. a. durch Gehölzpflanzungen geplant.

Bei einem Teil der nördlich festgesetzten öffentliche Grünfläche für den Hochwasserschutz handelt es sich um einen Bestandteil eines Waldes nach Niedersächsischem Gesetz über den Wald und die Landesordnung (NWaldLG). Die damit einhergehende Waldumwandlung wird ersetzt durch die festgesetzten Waldentwicklungsmaßnahmen im Geltungsbereich B.

## 4.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung, Quellen

Neben den grundsätzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der Fachplanungen

auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Diese Unterlagen bündeln die aus den einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes. Eine nochmalige Auflistung erfolgt daher an dieser Stelle nicht mehr. Die nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick über die herangezogenen stadtweit vorliegenden Fachplanungen und Gutachten, die sich in unterschiedlicher Tiefe mit dem Geltungsbereich auseinandersetzen.

Stadtweite Fachplanungen und Gutachten:

- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999, Aktualisierung 2014
- Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Braunschweig 2010, GEO-NET Umweltconsulting GmbH
- Stadtklimaanalyse Braunschweig 2017/18, GEO-NET Umweltconsulting GmbH
- Lärmminderungsplan Braunschweig, 2013

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weitergehende, auf die konkrete Planung bzw. konkrete Situation bezogene Fachgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden, soweit erforderlich, bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation unter Kap. 4.4 wiedergegeben.

Plangebietsbezogene Fachplanungen und Gutachten:

- Bodengutachten zum Neubaugebiet „An der Schölke“, Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH, 30.06.2011
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan HO 41 „An der Schölke“, Stadt Braunschweig, Büro für Freiraumplanung Gero Hille Jürgen Müller, 10. März 2016
- Biologische Untersuchungen für den B-Plan „An der Schölke“, HO 41 der Stadt Braunschweig, Biodata GbR, November 2014
- Untersuchungen zum Vorkommen der Haselmaus (Muscardinus avellanarius) für die Erstellung der B-Pläne „Feldstraße“ (AP 23) und „An der Schölke“ (HO 41) in Braunschweig, Biodata GbR, November 2015
- Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig“, Fugro Germany Land GmbH, 2017
- Ergänzungsgutachten „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede“, HGN Beratungsgesellschaft mbH, Dezember 2018, zum Gutachten „Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig“, Fugro Germany Land GmbH, 2017
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan HO 54 „An der Schölke-Neu“ der Stadt Braunschweig, Ingenieurgemeinschaft Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbB, 12. Juli 2018

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

Die Umweltprüfung bezog sich im Wesentlichen auf das Plangebiet mit dem Geltungsteilbereich A im Bereich zwischen der Kreuzstraße, Wiedebeinstraße und der ehemaligen Sportanlage Kälberwiese sowie den Geltungsbereich B in der Okerniederung südwestlich Wiesental und den Geltungsbereich C nördlich Hondelage. 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 4.2 genannten Fachplanungen und Gutachten,
- Ortsbegehungen,
- Auswertung der unter dem Verfahrensschritt der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ermittelten Informationen,
- 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. Soweit aus bereits bestehenden Bebauungsplänen Eingriffsrechte bestehen, werden sie in der Bilanzierung berücksichtigt. 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.
- Für die Beurteilung wurde der kartierte Naturzustand im Geltungsbereich A vor der Rechtskraft des vorhergehenden Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, angenommen. Nach der Rechtskraft wurden die bis dahin bestehenden Gärten abgetragen und der Baumbestand weitestgehend entfernt. Da von einer Rechtsunwirksamkeit (s. a. Kap. 2.3) ausgegangen wird, wird wieder der alte Naturzustand zugrunde gelegt.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Auf erkennbare Auswirkungen auf die Umweltgüter wird unter Nr. 4.4 eingegangen.

Kenntnislücken sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen bestanden nicht.

## 4.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

### 4.4.1 Tiere, Pflanzen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Bei der Bestandsaufnahme wird der Umweltzustand zum Zeitpunkt der Erstellung des faunistischen/floristischen Gutachtens (Biodata 2014) zugrunde gelegt. Mittlerweile wurden ein großer Teil des Geltungsbereiches auf der Basis des Bebauungsplanes HO 41, „An der Schölke“, abgeräumt.

Schutzgebiete und -objekte

Auf den Flächen im Geltungsbereich A bestehen keine gesetzlich geschützten Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützter Landschaftsbestandteile, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete. Der Geltungsbereich B liegt im Naturschutzgebiet Braunschweiger Okeraue, der Geltungsbereich C im Landschaftsschutzgebiet BS 9 „Querumer Holz und angrenzende Landschaftsbestandteile“.

Nördlich des Grabens zur Schölke befindet sich einen kleiner Wald nach NWaldLG. Es handelt sich um einen jüngeren bis mittelalten Waldbestand von ca. 0,5 ha Größe mit einem Baumbestand u. a. mit Ahorn, Pappel, Weide, Eiche, Esche, Birke usw., teilweise mit ausgeprägten Strauchpartien.

Tiere

Im Rahmen des faunistischen/floristischen Gutachtens (BIODATA 2014) wurden im Geltungsbereich A die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien, Heuschrecken und Tagfaltern kartiert. Aufgrund von Hinweisen auf mögliche Vorkommen der streng geschützten Haselmaus wurde im Jahr 2015 durch BIODATA eine ergänzende Untersuchung durchgeführt.

Im Rahmen der Kartierungen wurden im Untersuchungsgebiet 21 Vogelarten nachgewiesen, die zum großen Teil zu den weit verbreiteten und weniger anspruchsvollen Arten der Gehölze und des Siedlungsbereichs gehören. Der Bereich hat somit eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Artengruppe.

Im Untersuchungsgebiet wurden mit der Zwergfledermaus, dem Großen Abendsegler und der Breitflügelfledermaus drei typische Fledermausarten der Siedlungsbereiche festgestellt. Die Zwergfledermaus nutzt den Bereich als Jagdgebiet, die Breitflügelfledermaus und der Große Abendsegler konnten auf Transferflügen bzw. durch Einzelkontakte nachgewiesen werden. Sommerquartiere im Bereich der ehemaligen Gartenhütten wurden nicht nachgewiesen, konnten aber nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Geeignete Winterquartiere sind nicht vorhanden. Für die Artengruppe hat das Gebiet eine geringe mit mittlere Bedeutung.

Das B-Plangebiet hat für die Artengruppen Tagfalter, Heuschrecken und Reptilien aufgrund des Fehlens von geschützten oder gefährdeten Arten eine geringe Bedeutung. Die Haselmaus konnte im Rahmen der Kartierung nicht nachgewiesen werden.

Artenschutz

Durch das Vorhaben kommt es zum Verlust dauerhaft genutzter und damit gesetzlich geschützter Fortpflanzung- und Ruhestätten von Vögeln. Grundsätzlich zählen alle wildlebenden europäischen Vogelarten gemäß Vogelschutz-Richtlinie in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu den besonders geschützten Arten und unterliegen damit in jedem Falle den Artenschutzverboten des § 44 BNatSchG.

Alle heimischen Fledermausarten sind nach BNatSchG in Verbindung mit der FFH-Richtlinie streng geschützt. Ihre Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten sind nach § 44 BNatSchG gegen Störungen, Entnahme, Beschädigung und Zerstörung gesichert.

Pflanzen

Den größten Teil des Geltungsbereiches A nehmen eine seit einigen Jahren nicht mehr genutzte ehemalige Kleingartenanlage sowie rückwärtige Hausgärten ein. Das Gebiet wird daher bestimmt von Grün- und Ruderalflächen und teils dichten und umfangreichen Gehölzbeständen von geringem bis mittlerem Biotopwert.

Es wurden keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NAGBNatSchG geschützten Biotope auf der Fläche festgestellt. Pflanzenarten der Roten Liste konnten ebenfalls nicht nachgewiesen werden.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Im Geltungsbereich A ist für mit den Bereichen der rückwärtigen Hausgärten als Großteil der Fläche anzunehmen, dass diese weiterhin dauerhaft eine entsprechende Nutzung mit den dort typischen Tier- und Pflanzenvorkommen aufweisen werden. Bezogen auf den derzeitigen Zustand wird es zu keiner Änderung der Artengemeinschaften kommen.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung des B-Plans führt zum Verlust von dauerhaft genutzter Fortpflanzung- und Ruhestätten sowie Jagd-/Nahrungsgebieten von Vögeln und Fledermäusen.

Durch den Abriss der Gartenlauben gehen potentielle Brutplätze für Gebäudebrüter und Quartiere für Fledermäuse verloren. Aus diesem Grund sind an den neu errichteten Gebäuden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermausarten Nist- und Lebensstätten durch geeignete Bauweise in die Konstruktion zu integrieren oder als künstliche Nisthilfen anzubringen.

Durch die Entfernung des Baumbestandes kommt es zum Verlust an Nistplätzen von Höhlen- und Nischenbrüter. Als Ausgleich sind fünf Nisthilfen für Höhlen- und Nischenbrüter an den verbleibenden Altbäumen anzubringen.

Die Realisierung der Planung ist mit dem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen verbunden. Durch Versiegelung und Überbauung werden größtenteils Rasen- und Ruderalflächen sowie Gehölzstrukturen in Anspruch genommen. Insgesamt gehen durch das geplante Baugebiet überwiegend siedlungsbestimmte, genutzte und ungenutzte Flächen von geringerem bis mittlerem Biotopwert verloren.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen (s. a. 4.5.2) erfolgen im Bereich der Okerniederung (Geltungsbereich B) und in der Gemarkung Hondelage (Geltungsbereich C). Dabei wird der ökologische Mehrwert für Fauna und Flora gegenüber der ursprünglichen Nutzung ermittelt und als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Diese Flächen sind dauerhaft dem Ausgleich im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes vorbehalten.

Wald:
Der nördlich des Grabens gelegene Waldbestand, der sich im Laufe der Jahre nach Aufgabe der Kleingärten sukzessiv entwickelt hat, wird im Bereich entlang der Schölke auf einer Fläche von ca. 0,1 ha überplant mit einer öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Hochwasserschutz, in der Abgrabungen zur Schaffung von Retentionsraum vorgesehen sind. Mit dieser Festsetzung findet eine Änderung der Nutzungsart statt, die als Waldumwandlung waldrechtlich zu betrachten und zu kompensieren ist. Dies gilt unabhängig von der im bestehenden Bebauungsplan HO 13 bereits rechtskräftigen Festsetzung als öffentliche Grünfläche, Regenrückhaltebecken. Durch die faktische Entwicklung zu einem Wald hat hier das NWaldLG Vorrang vor dem Bauplanungsrecht.

Die Kompensation des von der Planung betroffenen Waldteiles erfolgt aufgrund der Ausstattung des Bestandes als Sukzessionswald im gleichen Umfang (1:1) von ca. 0,1 ha Wald im Rahmen der festgesetzten Aufforstungsmaßnahmen im Geltungsbereich B.

Nach den Ausführungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) sollen Waldränder und ihr Übergangszonen aufgrund ihrer ökologischen Funktion grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Demzufolge soll zu Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden. Sofern, wie in diesem Fall, aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsbereich) bei vorhandener Bebauung der vorsorgliche Abstand nicht gewahrt werden kann, ist ein Sicherheitsabstand zur Gefahrenabwehr einzuhalten. Nach Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesforsten, Wolfenbüttel ist der Mindestabstand in der Planung gewährleistet.

4.4.2 Landschaft, Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

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

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

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ergibt sich durch die hier entlang des Grabens vorhandenen Gehölzstrukturen in Verbindung mit den vorgelagerten Ruderalflächen und den weiter nördlich angrenzenden, relativ ungestörten Gehölzbeständen ein natürlicheres, strukturreicheres Bild.

Der Erholungswert der Gärten besteht nur für die befugten Grundstücksnutzer, die Öffentlichkeit hat hier keinen Zugang.

Bei den Geltungsbereichen B und C handelt es sich um landwirtschaftlich geprägte Landschaftsräume mit von einzelnen Gehölzen unterbrochenen offenen Flächen mit einem mittleren Wert für das Landschaftsbild und den Erholungswert.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Dem derzeitigen Kenntnisstand entsprechend ist nicht von einer Änderung der aktuellen Nutzung auszugehen. Daher wird sich weder das Landschaftsbild noch der Erholungswert ändern.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

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

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

Die Entwicklung eines Auenwaldes und der Flutmulden im Geltungsbereich B sowie der weiteren Baum- und Gehölzstrukturen beeinflussen das Landschaftsbild in beiden Fällen positiv.

Im Geltungsbereich C dienen die festgesetzten Baum- und Strauchstrukturen der Entwicklung einer strukturreicheren Landschaft und beeinflussen das Landschaftsbild positiv. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen entsprechen den Anforderungen des Landschaftsschutzgebietes.

4.4.3 Boden, Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Als natürlicher Bodentyp stehen im Geltungsbereich A Gley-Braunerden an, die aufgrund der historischen und aktuellen Nutzungen anthropogen überprägt sind. Nach der geologischen Karte stehen unterhalb des Oberbodens weichselzeitliche Ablagerungen der Niederterrasse an, die von weichselzeitlichem Sandlöss überlagert werden. Unterhalb der eiszeitlichen Sedimente folgt die Verwitterungsoberfläche der Oberkreide, die sich hier als schluffiger, bereichsweise schwach sandiger Ton darstellt. Innerhalb der weichselzeitlichen Sedimente ist ein oberflächennaher Porengrundwasserleiter ausgebildet, der zur Tiefe von den kreidezeitlichen Tonen begrenzt wird. Das auf der Bezirkssportanlage geplante Regenrückhaltebecken liegt im Bereich einer Altablagerung. Hier ist mit bis zu 2 m mächtigen Auffüllungen zu rechnen.

Im Geltungsbereich B ist als natürliche gewachsener Boden Gley-Vega verbreitet, dessen Profilentwicklung typisch für die Braunschweiger Okeraue und durch die periodischen Überflutungen sowie hohe Grundwasserstände beeinflusst ist.

Der Geltungsbereich C ist durch Pseudogley gekennzeichnet und zeigt das Auftreten von Staunässe an.

Im Geltungsbereich A sind mehrere Altstandorte sowie der östlichste Teil der Altablagerung L8/1 vorhanden.

Für den Geltungsbereich A liegen Altlastengutachten vor. In dem für die Wohnnutzung vorgesehenen Teil sind bereichsweise Bodenbelastungen durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) bekannt. Für den Parameter Benzo(a)pyren kommt es teilweise zu einer Überschreitung des Prüfwertes (1 mg/kg) für die Nutzung als Wohngebiet.

Weiterhin ist bekannt, dass das Grundwasser durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) belastet ist. Die Quelle der Verunreinigung ist nicht bekannt.

(Bezirkssportanlage) liegen Bodenverunreinigungen durch PAK, Schwermetalle und Sulfat vor.

Der Geltungsbereich B befindet sich im Bodenplanungsgebiet Okeraue. Es liegen Bodenbelastungen mit Cadmium und Blei vor oder sind zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bezogen auf den aktuellen Zustand sind keine Änderungen zu erwarten. Gegenüber der Planung bleiben die natürlichen Bodenfunktionen erhalten. Die im östlichsten Teil der Altablagerung L8/1 vorhandenen, schadstoffbelasteten Auffüllungen würden verbleiben.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung gehen im Geltungsbereich A die natürlichen Bodenfunktionen in großen Teilen durch Überschütten und Überbauung/Versiegelung verloren.

Aufgrund der Überschreitung des Prüfwertes (1 mg/kg) für die Nutzung als Wohngebiet sind hier Maßnahmen zur Unterbrechung des Wirkungspfades Boden-Mensch erforderlich. Die Bodenverunreinigungen sind zeichnerisch als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die vorgesehene bauliche Nutzung ist grundsätzlich nicht gefährdet. Eine Nutzung des Grundwassers ist aufgrund der Schadstoffbelastung auszuschließen. Bei Grundwasserhaltungsmaßnahmen ist mit Auflagen sowie ggf. mit Maßnahmen zur Abreinigung des geförderten Grundwassers zu rechnen.

Das im Bereich der Altablagerung L8/1 hier anfallende Aushubmaterial ist voraussichtlich einer geordneten Entsorgung als gefährlicher Abfall zuzuführen.

Die im östlichsten Teil der Altablagerung L8/1 vorhandenen, schadstoffbelasteten Auffüllungen werden zur Anlage des geplanten Regenrückhaltebeckens zu großen Teilen beseitigt, so dass sich hier eine Verbesserung des Umweltzustandes ableiten lässt.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen führen in den Geltungsbereichen B und C zu keinen negativen Veränderungen im Bezug den Boden.

### 4.4.4 Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Oberflächenwasser

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft der Entwässerungsgraben der Autobahn 391 (hier im Weiteren Schölkegraben genannt) zur östlich gelegenen Schölke. Weitere Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Die östlich an das Plangebiet angrenzende Schölke ist bis zum Zusammenfluss mit dem Schölkegraben verrohrt und fließt in nördlicher Richtung zur Kälberwiese. Weiter nördlich mündet eine weiterer Graben, die Kleine Mittelriede in die Schölke ein.

Überschwemmungsgebiete
Der Geltungsbereich A des Bebauungsplanes befindet sich nicht im Bereich eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets im Sinne des § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Der Geltungsbereich B befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Oker.

Wasserschutzgebiete
Der Geltungsbereich C befindet sich im Bereich eines Wasserschutzgebietes Zone III b.

Grundwasser
Der Grundwasserspiegel steht im Geltungsbereich A vergleichsweise hoch an, eine Versickerung von Niederschlagswasser ist daher nur teilweise gegeben.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Veränderungen des Abflussverhaltens der Oberflächengewässer sind ohne Durchführung der Planung nicht zu erwarten. Die Oberflächengewässer können sich aufgrund ihres geringen Gefälles nicht eigendynamisch verändern und bedürfen der regelmäßigen Unterhaltung. Die Wasserstände bei Hochwasser führen bereichsweise zu Ausuferungen, die im Ergänzungsgutachten „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede“, HGN Beratungsgesellschaft mbH, Dezember 2018 detailliert dargestellt sind.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Geltungsbereich A:
Bei Realisierung der Planung werden im Geltungsbereich A zusätzliche, Flächen versiegelt. Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Qualitätsverschlechterung des Schölkegrabens und der Schölke, deren Funktion in der Ableitung des von versiegelten Straßenflächen incl. der A 391 und von versiegelten Wohn- und Gewerbeflächen besteht, ist nicht zu besorgen.

Ziel einer Entwässerungsplanung ist es, eine Verschlechterung der bisherigen Entwässerungsverhältnisse auszuschließen. Zur Regenwasserrückhaltung und zur Kompensation der durch die technisch bedingte Geländeaufhöhung des Baugebietes verlorengehenden Überschwemmungsfläche wurde eine erneute gutachterliche Untersuchung erstellt: Ergänzungsgutachten „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede“, HGN Beratungsgesellschaft mbH, Dezember 2018).

Es waren Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln, die einen volumen- und wirkungsgleichen Ausgleich der durch die Bebauung induzierten Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss bewirken. Neben dem erhöhten Oberflächenabfluss war somit auch die Aufhöhung des Geländes zu berücksichti-

gen. Diese ist für die Erschließung des Wohngebietes aus technischen Gründen notwendig, um ein ausreichendes Gefälle der Entwässerungsleitungen in frostfreier Tiefe gewährleisten zu können. Damit steht der Retentionsraum im Baugebiet selbst künftig nicht mehr zur Verfügung.

Für die Nachweise wurden sowohl dem Gutachter FUGRO als auch der HGN vorgegeben, hundertjährliche Regen- und Abflussereignisse zu berücksichtigen. Standardgemäß wird bei der Dimensionierung von Rückhaltebecken nur ein zehn- bis zwanzigjährliches Regenereignis zu Grunde gelegt. Die höheren Anforderungen sollen die Anlieger über den üblichen Standard hinaus vor einer etwaigen negativen Veränderung der Hochwassersituation schützen. Damit ist sichergestellt, dass ausreichende Flächen für die Rückhaltung planungsrechtlich gesichert sind und später realisiert werden können.

Das Gutachten von HGN belegt, dass das wegfallende Retentionsvolumen im Gewässersystem Kleine Mittelriede/Schölke nur eine minimale Wasserspiegelaufhöhung von bis zu 3 cm unmittelbar am Baugebiet bewirken würde. Bewohnte Nachbargrundstücke wären hiervon nicht erkennbar betroffen, sodass die Erhöhung voraussichtlich zu keinen Schäden führen würde. Aus grundsätzlichen Erwägungen wird entlang der Schölke trotzdem ein zusätzlicher Bereich für die Hochwasserrückhaltung als Ausgleich für das rechnerisch weggefallene Volumen im Baugebiet in einer Größenordnung von ca. 910 m³ geschaffen werden. Nordöstlich des Baugebietes wird daher gegenüber der ursprünglichen Planung eine Zusatzfläche in den Geltungsbereich A aufgenommen. Diese ist im rechtskräftigen Bebauungsplan HO 13 bereits als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird planungsrechtlich beibehalten. Die Zweckbestimmung wird aber in Richtung Hochwasserschutz verändert. Dies ist möglich, da das Regenrückhaltebecken für die zugehörige Wohnbebauung nicht in Anspruch genommen werden musste.

Regenrückhaltung:
10 % des Niederschlagswassers kann in die Kanalisation des städtischen Netzes in der Kreuzstraße abgeleitet werden. Das übrige im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird über das geplante Entwässerungssystem in der Planstraße 4 zusammengeführt und gesammelt dem Schölkegraben zugeleitet. Gemäß Berechnung nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ („Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig“, Fugro Germany Land GmbH, 2017) wird für das vorgegebene ungünstigste hundertjährliche Regenereignis ein Rückhaltevolumen von ca. 670 m³ benötigt. Im Ergänzungsgutachten „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede“, HGN Beratungsgesellschaft mbH, Dezember 2018) wurde durch eine Simulation nachgewiesen, dass eine Drosselung des Abflusses aus dem Regenrückhaltebecken nicht erforderlich ist, sondern sich dieses wie die übrigen natürlichen Retentionsflächen verhalten kann, ohne dass für die Anwohner Nachteile entstehen.

In der Summe beider Maßnahmen zur Rückhaltung, also durch die Abgrabung entlang der Schölke einerseits und durch eine Vergrößerung des Retentionsvolumens des Schölkegrabens anderseits, erfolgt nachweislich ein

volumen- und wirkungsgleicher Ausgleich der durch die Bebauung induzierten Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss. Auch für die Gewässerunterhaltung sind die notwendigen Flächen gesichert. Auf der Südseite des Schölkegrabens ist ein Pflegeweg geplant.

Eine Verschlechterung der bisherigen Entwässerungsverhältnisse kann mit den geplanten Maßnahmen ausgeschlossen werden.

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

Grundwasser

Wesentliche Veränderungen des Grundwasserspiegels im Geltungsbereich A sind aufgrund der geplanten Bebauung nicht zu erwarten.

Geltungsbereich B:
Mit den geplanten naturnahen Abgrabungen und Aufschüttungen am Rande des Überschwemmungsgebietes ist keine Verschlechterung des Ist-Zustandes verbunden, da vorhandenes Bodenmaterial nur umgelagert wird.

Geltungsbereich C:
Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen stellen keine Verschlechterung des Ursprungszustandes dar und sind mit den Anforderungen an ein Wasserschutzgebiet vereinbar.

### 4.4.5 Klima, Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Geltungsbereich A wird westlich, südlich und östlich von Ein- und Mehrfamilienhausbebauung umschlossen. Nördlich angrenzend befinden sich Grün- und Freiflächen, die westlich der A 391 Anschluss an großflächige klimatische Ausgleichsräume besitzen. Diese nördlich angrenzenden Flächen besitzen eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung für die östlich angrenzenden Wohngebiete des westlichen Ringgebietes.

Die unversiegelten Freiflächen des Geltungsbereichs A übernehmen nachts aufgrund der negativen Strahlungsbilanz Funktionen bei der Kaltluftentstehung und weisen demzufolge eine gewisse Regenerationsleistung durch Temperaturausgleich und Lufterneuerung auf.

Der Geltungsbereich B befindet sich in einem Bereich einer regionalen Luftleitbahn entlang der Oker und weist wie der Geltungsbereich C ein Freilandklima auf.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Die angenommene Erhaltung der gärtnerischen Nutzung des Geltungsbereiches bewahrt die lokalen Funktionen bei der Kaltluftentstehung, das Kleinklima bleibt unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

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

Die Festsetzung bei den Hausgruppen bzw. Reihenhäuser erfolgt in West-Ost-Richtung, das Baufeld im WA 1 wird unterbrochen. Damit kann wird die Beeinträchtigung der Durchlüftung gerade bei den vorherrschenden Westwinden verringert werden.

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

Die Energieversorgung des Vorhabens kann über den Anschluss an das städtische Gas- und Stromnetz sichergestellt werden. Aus Sicht der Klimaschutzes ist bei der Verwendung fossiler Brennstoffe von einer Verschlechterung des Zustandes infolge zusätzlicher Treibhausemissionen auszugehen. Aufgrund der geringen Wohneinheitenzahl wird im Plangebiet kein erheblicher Effekt ausgelöst. Der Bebauungsplan berücksichtigt die Ziele des Klimaschutzes durch mehrere Maßnahmen:

- Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen erlaubt regelmäßig die Errichtung von Solarkollektoren auf den Dachflächen.
- Die Südausrichtung der Baufelder WA2 und WA3.
- Kompakte und damit energiesparende Bauweise ist möglich.
- Individuelle Errichtung energieeffizienter Gebäude (KfW-Standards) ist möglich.

Der Erhalt vorhandener Baumstrukturen vermindert den Eingriff und die vorgesehenen Anpflanzungsmaßnahmen im Geltungsbereich A tragen dazu bei, mögliche negative Auswirkungen auszugleichen.

In den Geltungsbereichen B und C werden teilweise Neupflanzungen vorgenommen, negative Auswirkungen auf Luftleitbahnen sind nicht zu erwarten. Die Anpflanzungen beeinflussen das Kleinklima positiv.

4.4.6 Lärm, sonstige Emissionen/Immissionen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Lärm

Auf das künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzte Plangebiet (hier Geltungsbereich A) wirken bereits heute unterschiedliche Lärmquellen ein. Dabei handelt es sich im Einzelnen um den Verkehr der BAB 391 im Westen sowie um die an der Kreuzstraße gelegenen einzelnen Gewerbebetriebe südlich des Geltungsbereichs A. Diese sind planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO einzustufen. In der Wiedebeinstraße, nordöstlich zum Geltungsbereich A, befindet sich ein Kinderspielplatz.

Bei den Gewerbebetrieben handelt es sich um mischgebietsverträgliche Nutzungen mit geringen Lärmemissionen.

Die einzelnen Erschließungen erfolgen über die Kreuzstraße. Mögliche Lärmemissionen der Freiflächennutzungen (z. B. Fahrverkehr, Ladebetrieb) werden durch die Anordnung der Betriebsgebäude zum nördlich angrenzenden Plangebiet abgeschirmt. Entsprechend beschränken sich die Schallausbreitungen auf die Quellnähe und wirken sich somit nicht auf den Geltungsbereich A aus.

Der Kinderspielplatz ist gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) immissionsschutzrechtlich als sozialadäquat zu beurteilen; entsprechend ist Kinderlärm im Allgemeinen hinzunehmen. Besondere Gründe, die dieses Toleranzgebot in Frage stellen könnten, liegen nicht vor.

Somit wirkt sich lediglich der Straßenverkehrslärm relevant auf den Geltungsbereich A aus und wurde entsprechend schalltechnisch weiter untersucht.

Unter Berücksichtigung der im Rahmen der Fertigung des Lärmaktionsplans 2018 vom Verkehrsgutachter (WVI) erhobenen Verkehrszahlen aus 2016 ergeben sich im Geltungsbereich A bei freier Schallausbreitung unter Betrachtung der für Straßenverkehrslärm i. d. R. kritischen Immissionshöhe von von 5,3 m (etwa 1. OG) zur Tagzeit Beurteilungspegel von bis zu 51 dB(A) und in der Nachtzeit von bis zu 45 dB(A). Maßgeblich sind hier die Orientierungswerte der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau‘) für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Diese Orientierungswerte werden im Geltungsbereich A tags um mindestens 4 dB(A) unterschritten und nachts eingehalten bzw. großflächig deutlich unterschritten. Die höchsten Werte werden von der pegelbestimmenden A 391 verursacht, entsprechend beschränken sie sich auf die äußerste nordwestliche Ecke des Geltungsbereichs A. Die umliegenden Straßen hingegen haben keinen maßgeblichen Beitrag an den Verkehrslärmimmissionen im Geltungsbereich A.

Im Bestand handelt es sich im Geltungsbereich A um Brachland einer ehemaligen Kleingartenanlage. Vom Geltungsbereich selbst gehen somit keine

Lärmemissionen aus, die in der Umgebung zu einer Beeinträchtigung führen könnten.

Sonstige Emissionen/Immissionen
Andere Emissionen wie Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen, die den Geltungsbereich A - oder aus ihm heraus die umliegenden Nutzungen - negativ beeinflussen könnten, liegen nicht vor.

In den beiden Geltungsbereichen B und C sind Lärmbeeinträchtigungen durch den umliegenden Straßenverkehr zu erwarten. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen kann es darüber hinaus saisonal zu Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen kommen. Landwirtschaftliche Nutzung gilt im Außenbereich als privilegiert, entsprechend sind die Immissionen im Allgemeinen hinzunehmen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Lärm
Unter Berücksichtigung der im Lärmaktionsplan 2018 prognostizierten Verkehrszahlen für den Prognosehorizont 2030 ergeben sich im Geltungsbereich A bei freier Schallausbreitung für die kritische Immissionshöhe von 5,3 m (etwa 1. OG) gegenüber der Bestandssituation keine anderen Ergebnisse.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanverfahrens "Feldstraße", AP 23, ist eine Erschließung aus Süden und somit durch den aktuellen Geltungsbereich A wahrscheinlich. Dieses Verkehrsaufkommen würde auf die unbeplante Brache im Geltungsbereich A nur Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion hervorrufen, sich jedoch auf die Bestandsbebauung auswirken. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan AP 23 würde der verkehrliche Einfluss schalltechnisch beurteilt und ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Ohne die Durchführung der Planung gehen auch weiterhin vom Geltungsbereich A keine Lärmemissionen aus, die in der Umgebung zu einer Beeinträchtigung führen könnten.

Sonstige Emissionen/Immissionen
Die vorliegenden Verhältnisse innerhalb des Geltungsbereichs A bleiben unverändert.

Veränderungen der Immissionssituation in den Geltungsbereichen B und C bei nicht erfolgter Planung sind nicht zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Lärm
Mit Blick auf die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb des künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Geltungsbereichs A und für

bestehende Nutzungen im Umfeld, wurde das Vorhaben einer schalltechnischen Untersuchung unterzogen (Ingenieurgemeinschaft Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbB, 99224III; 12.07.2018).

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgte auf Grundlage der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau').

Im Hinblick auf den Straßenneubau der Erschließungsstraße (Planstraße 4) wurden darüber hinaus die Regelungen der 16. BImSchV (‚Verkehrslärmschutzverordnung') zugrunde gelegt. Ergänzend wurden bzgl. einer Einschätzung der Zusatzbelastung im öffentlichen Straßennetz, die Bestimmungen der VLärmSchR 97 (‚Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes') sowie im Rahmen einer Prüfung nach § 45 Abs. 1 Satz 1 und 2 Nr. 3 StVO (‚Straßenverkehrsordnung') als Orientierungshilfe ebenfalls die 16. BImSchV herangezogen.

Gewerbelärm
Bezüglich des Gewerbelärms ist die Situation gegenüber dem Basisszenario unverändert. Die Gewerbebetriebe werden daher im Weiteren nicht berücksichtigt (vgl. a. Nr. 5.8.2).

Kinderlärm
Ergänzend zum im Nordosten zum Geltungsbereich A liegenden Kinderspielplatz ist innerhalb des Geltungsbereichs A eine Erweiterungsfläche von ca. 200 m² vorgesehen. Spielplätze sind gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG unter dem Aspekt der „Sozialadäquanz" eingestuft, entsprechend sind Lärmäußerungen durch Kinder im Allgemeinen hinzunehmen. Besondere Gründe, die dieses Toleranzgebot in Frage stellen könnten, liegen nicht vor. Die beiden Spielplätze werden daher im Weiteren ebenfalls nicht berücksichtigt (vgl. a. Nr. 5.8.3).

Straßenverkehrslärm
Mit dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten (BMH, 99224III v. 12.07.2018) wurden die auf den Geltungsbereich A einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen der BAB 391 sowie der umliegenden Straßen ermittelt und beurteilt.

Des Weiteren wurde der Einfluss der Erschließungsstraße (Planstraße 4) des Geltungsbereichs A auf den Geltungsbereich A selbst als auch auf die Bestandsbebauung untersucht. Bei der Erschließungsstraße handelt es sich um einen Straßenneubau, der im Süden des Geltungsbereichs A an die Kreuzstraße angebunden werden soll.

Nördlich des Geltungsbereichs A ist ein weiteres Neubaugebiet („Feldstraße, AP 23) als Allgemeines Wohngebiet geplant, dessen Verkehrserschließung ganz oder teilweise über die Planstraße 4 im Geltungsbereich A erfolgen soll.

Um somit denkbare Schallsituationen abzuprüfen, wurden im Schallgutachten drei Erschließungsszenarien mit jeweils unterschiedlichen Verkehrsmengen und ihre Auswirkungen auf die Plan- als auch Bestandsbebauung untersucht.

Dabei erfolgte die Beurteilung zum einen nach der für städtebauliche Planungen bestehenden Zielvorstellungen der DIN 18005, die Orientierungswerte enthält, zum anderen nach der 16. BImSchV i. V. mit der VLärmSchR 97, die verbindliche Immissionsgrenzwerte bzw. Sanierungsauslösewerte vorgeben.

Die Berechnung der Straßenverkehrslärmemissionen erfolgt nach Vorgabe der RLS 90 (‚Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen') unter Berücksichtigung der Verkehrsmengen für den Prognosehorizont 2030.

a) Straßenverkehr, der sich auf den Geltungsbereich A auswirkt

Die Geräuschsituation im Geltungsbereich A wurde bei freier Schallausbreitung für die Freiflächen des Erdgeschosses zur maßgeblichen Tagzeit (6 – 22 Uhr) sowie für das 1. Obergeschoss (OG) zur Tag- und Nachtzeit (22 - 6 Uhr) berechnet und an den maßgeblichen Orientierungswerten der DIN 18005 bemessen und beurteilt.

Neben einer Beurteilung nach DIN 18005, ist im Rahmen des Neubaus der Planstraße 4 bezüglich der Auswirkungen durch die Erschließungsverkehre auf den Geltungsbereich A, ergänzend eine Beurteilung nach 16. BImSchV vorzunehmen.

Maßgebliche Orientierungswerte nach DIN 18005 und Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV zur Beurteilung von Verkehrslärm in Allgemeinen Wohngebieten (WA):

| Vorschrift | Beurteilungszeitraum<br>tags<br>6 – 22 Uhr | <br>nachts<br>22 – 6 Uhr |
|---|---|---|
| DIN 18005 | 55 dB(A) | 45 dB(A) |
| 16. BImSchV | 59 dB(A) | 49 dB(A) |

aa) Berücksichtigung alleinige Erschließung Geltungsbereich A

Beurteilung gemäß DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau'):

Bei der Berücksichtigung der Erschließung allein für den Geltungsbereich A im Bebauungsplan „An der Schölke-Neu", HO 54, setzen sich die Straßenverkehrslärmimmissionen zur Beurteilung nach DIN 18005, die künftig auf das als WA festgesetzte Baugebiet (Geltungsbereich A) einwirken, aus dem Lärm der A 391, dem der umliegenden Straßen und dem der eigenen Erschließung zusammen. Der Erschließungsverkehr des Baugebiets „An der Schölke-Neu" weist einen DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von ca. 225 Kfz/24h auf.

Gemäß den Ergebnissen der grafischen Darstellungen in Anlage 2, Blatt 1-3 im Schallgutachten zeigt sich, dass am Tag der für Allgemeine Wohngebiete maßgebliche Orientierungswert gemäß

DIN 18005 von 55 dB(A) im gesamten Geltungsbereich A eingehalten bzw. unterschritten wird.
In der Nachtzeit wird der maßgebliche Orientierungswert von 45 dB(A) in den straßennahen Teilflächen der Planstraße 4 mit bis zu 46 dB(A), um bis zu 1 dB(A) überschritten; im größten Teil des Geltungsbereichs A kann die Unterschreitung des Nacht-Orientierungswertes jedoch vorausgesetzt werden.

Dabei sind innerhalb des Geltungsbereichs A die Straßenverkehrslärmimmissionen der A 391 großflächig pegelbestimmend; lediglich im Nahbereich der Planstraße 4 dominiert der Erschließungsverkehr. Demgegenüber wirken sich die umliegenden Straßen aufgrund der Abstände und/ oder geringfügigen Verkehrsmengen nicht wesentlich auf den Geltungsbereich A aus.

Beurteilung gemäß 16. BImSchV (‚Verkehrslärmschutzverordnung'):

Die gegenüber den Orientierungswerten (OW) der DIN 18005 um jeweils 4 dB(A) höheren Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV, werden durch den Erschließungsverkehr des Baugebiets „An der Schölke-Neu" innerhalb des Geltungsbereichs A zur Tag-und Nachtzeit deutlich unterschritten (vgl. Schallgutachten BMH, Anlage 2, Blatt 1-3).

ab) Berücksichtigung Erschließung Geltungsbereich A (Bebauungsplan HO 54) zzgl. Erschließung Baugebiet „Feldstraße"

Mit Berücksichtigung des Baugebiets „Feldstraße" fließt zur Beurteilung der Lärmimmissionen ergänzend zu den unter aa) genannten Verkehrsstärken zusätzlich auch die der Erschließung zum Baugebiet „Feldstraße" in die Berechnung mit ein. Aufgrund der zum aktuellen Zeitpunkt nur schätzbaren Anzahl von Wohneinheiten sind weder die genauen Verkehrsmengen noch der Verlauf der Erschließungsstraßen ins Baugebiet „Feldstraße" abschließend bekannt. Entsprechend ist der tatsächliche Einfluss auf den Geltungsbereich A und auf die Bestandsbebauung, im gesonderten Planverfahren zur „Feldstraße", AP 23, einschließlich aller daraus entstehenden Auswirkungen zu ermitteln, zu bewerten und entsprechend planerisch abschließend zu bewältigen. Somit kann hier nur eine vorläufige Berücksichtigung des Baugebiets „Feldstraße" erfolgen.

Demzufolge wurden die möglichen verkehrlichen Auswirkungen der Nachbarplanung ermittelt und im Geltungsbereich A des Bebauungsplans „An der Schölke-Neu", HO 54, berücksichtigt. Die Erschließungssituation für das Baugebiet „Feldstraße" (HO 54), wurde dabei für zwei beispielhafte Szenarien untersucht:

- Szenario 1: Zusätzlich zum Baugebiet „An der Schölke-Neu" wird das Baugebiet „Feldstraße" zu 100% über die Planstraße 4 erschlossen. Dies entspricht einem DTV von insgesamt rd. 2.300 Kfz/24h.

- Szenario 2: Zusätzlich zum Baugebiet „An der Schölke-Neu“ wird das Baugebiet „Feldstraße“ zu 50% über die Planstraße 4 erschlossen. Dies entspricht einem DTV von insgesamt rd. 1.150 Kfz/24h.

Beurteilung gemäß DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau‘):

Unter Ansatz von Szenario 1 zeigt sich gemäß den Ergebnissen der grafischen Darstellung in Anlage 2, Blatt 4-6 des Schallgutachtens, dass im Geltungsbereich A der WA-Orientierungswert in den straßennahen Teilflächen der Planstraße 4 im Bereich der Freiflächen des Erdgeschosses mit bis zu 60 dB(A), um bis zu 5 dB(A) und im Bereich des 1. OG mit bis zu 59 dB(A), um bis zu 4 dB(A) überschritten wird.
In der Nachtzeit ergeben sich im Bereich des 1. OG mit bis zu 52 dB(A), Überschreitungen von bis zu 7 dB(A).
Überschreitungen des Orientierungswertes liegen somit in großen Teilen des Geltungsbereichs A vor.

Unter Ansatz von Szenario 2 zeigt sich gemäß den Ergebnissen der grafischen Darstellung in Anlage 2, Blatt 7-9 des Schallgutachtens, dass im Geltungsbereich A der WA-Orientierungswert in den straßennahen Teilflächen der Planstraße 4 im Bereich der Freiflächen des Erdgeschosses als auch im Bereich des 1. OG mit bis zu 57 dB(A), um bis zu 2 dB(A) überschritten wird.
In der Nachtzeit ergeben sich im Bereich des 1. OG mit bis zu 49 dB(A), Überschreitungen von bis zu 4 dB(A).
Überschreitungen des Orientierungswertes liegen somit in Teilbereichen des Geltungsbereichs A vor.

Beurteilung gemäß 16. BImSchV (‚Verkehrslärmschutzverordnung‘):

Unter Ansatz von Szenario 1 werden die WA-Immissionsgrenzwerte (IGW) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts innerhalb des Geltungsbereichs A, im unmittelbaren straßennahen Bereich der Planstraße 4 zur Tagzeit im Bereich der Freiflächen des Erdgeschosses um 1 dB(A) und im Bereich des 1. OG zur Nachtzeit um 2 dB(A) überschritten. Tags wird der IGW im 1. OG eingehalten. (vgl. BMH, Anlage 2, Blatt 4-6)

Unter Ansatz von Szenario 2 werden die WA-Immissionsgrenzwerte im Geltungsbereich A im Bereich der Freiflächen des Erdgeschosses als auch des 1. OG zur Tag- und Nachtzeit eingehalten bzw. unterschritten. (vgl. BMH, Anlage 2, Blatt 7-9)

b) Straßenverkehr, der sich aus dem Geltungsbereich A auf die Umgebung auswirkt

Neben einer Beurteilung nach DIN 18005, ist im Rahmen des Neubaus der Planstraße 4 bezüglich der Auswirkungen durch den Erschließungsverkehr auf die Bestandsbebauung, ergänzend eine Beurteilung nach 16. BImSchV vorzunehmen.

Im vorliegenden Fall gibt es unmittelbar und mittelbar betroffene Bestandsbebauung.

Bei einer unmittelbar betroffenen Bebauung (Aufpunkte S1a, S3a, S3b) handelt es sich um die Gebäude die entlang des betreffenden Bauabschnitts (hier: Planstraße 4) liegen und somit direkt von den baulichen Auswirkungen des Straßenneubaus und dessen Verkehrsmenge betroffen sind. Dabei wird auch die Verkehrsmenge des sich anschließenden, nicht baulich veränderten Bereichs, mit in Ansatz gebracht. Für diese Bestandsbebauung erfolgt die Beurteilung einschlägig nach 16. BImSchV; die Einschätzung der Belastung bemisst sich an den maßgeblichen Immissionsgrenzwerten.
Im vorliegenden Fall ist für diese Bebauungen/ Grundstücke vom Schutzanspruch eines Mischgebiets auszugehen.

Für die nahe Bestandsbebauung außerhalb des Bauabschnitts, die sogenannte mittelbar betroffene Bebauung (Aufpunkte S1b, S2, S4a, S4b, S5), ist hingegen nur die Verkehrsmenge der geplanten Straße (Neubau) maßgeblich. Die Verkehrsmenge des sich anschließenden, baulich nicht geänderten Bereichs der vorhandenen Straße, ist gemäß VLärmSchR 97 (‚Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes‘) außer Acht zu lassen. Eine Beurteilung erfolgt nach 16. BImSchV unter Heranziehung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte.
Im vorliegenden Fall ist für diese Bebauungen/ Grundstücke vom Schutzanspruch eines Mischgebiets (nördlich der Kreuzstraße) bzw. eines Allgemeinen Wohngebiets (südlich der Kreuzstraße) auszugehen.

Ergänzend kann für diese mittelbar betroffene Bebauung der durch die Neuerschließung entstehende Zusatzverkehr auf den Bestandsverkehrswegen - hier Kreuzungsbereich Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße – spürbar sein. Gemäß den Regelungen der 16. BImSchV lässt sich jedoch selbst dann kein Lärmschutzanspruch ableiten, wenn durch verkehrslenkende oder planerische Maßnahmen eine Pegelsteigerung der absoluten Verkehrslärmbelastung um mehr als 3 dB(A) eintritt und Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Für eine Einschätzung der Lärmsituation an einer durch den Zusatzverkehr einer Planung mittelbar betroffenen Bebauungen an bestehenden Straßen können - mangels konkreterer Vorschriften – jedoch die Bestimmungen der VLärmSchR 97 (‚Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes‘) herangezogen werden. Die dann hier für den kritischen Immissionsort (Kreuzstraße 38, Aufpunkt 4Sa) zugrunde zu legenden Vergleichswerte, die sogenannten Sanierungsauslösewerte, betragen für Allgemeine Wohngebiete 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts. Gleichwohl sind darüber hinaus zur Beurteilung der Lärmsituation an Bestandsstraßen nach der einschlägigen Rechtsprechung die im Verhältnis niedrigeren Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV als Orientierungswerte im Sinne einer Orientierungshilfe in Analogie zu einer Prüfung nach § 45 Abs. 1 S. 1 und 2 Nr. 3 StVO (Straßenverkehrsordnung) heranzuziehen.

Gemäß den Ergebnissen in Tabelle 6, Kap. 5.2 des Schallgutachtens liegt im vorliegenden Fall die Straßenverkehrslärmbelastung im Prognosenullfall (Prognosehorizont 2030 ohne Umsetzung der Planung(en)) an der relevanten mittelbar betroffenen Bestandsbebauung (kritischster Immissionsort Kreuzstraße 38, Aufpunkt S4a) tags bei maximal 57 dB(A) und nachts bei maximal 49 dB(A).

Damit werden die WA-Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 bereits im Prognosenullfall am Tag um bis zu 2 dB(A) bzw. in der Nachtzeit um zu 4 dB(A) überschritten (Kreuzstr. 38). Die Sanierungsauslösewerte der VLärmSchR 97 werden hingegen deutlich unterschritten. Die im Fall einer vom Zusatzverkehr betroffenen Bestandsbebauung heranzuziehenden und als „Orientierungswerte“ zu verstehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden am Tag um mindestens 2 dB(A) unterschritten und in der Nachtzeit eingehalten.

Für die Prognoseplanfälle wurde im Schallgutachten die vom Verkehrsgutachter (Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, 2018) in Ansatz gebrachte Verkehrsmengenverteilung zugrunde gelegt.

ba) Berücksichtigung alleinige Erschließung Geltungsbereich A

Straßenneubau, unmittelbar betroffene Bebauung:
Durch die i. V. mit dem Straßenneubau verursachten Geräuschimmissionen allein aus dem Geltungsbereich A, d. h. ohne Berücksichtigung der Erschließungsverkehre des Baugebietes „Feldstraße“, ergeben sich für die vorhandenen, schutzwürdigen Nutzungen an der Planstraße 4 (unmittelbar betroffene Bebauung) Beurteilungspegel von bis zu 50 dB(A) am Tage und 42 dB(A) in der Nachtzeit. (vgl. BMH, Kap. 5.2, Aufpunkt S1a)
Entsprechend werden die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für MI-Gebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts bei dieser Erschließungsvariante („An der Schölke-Neu“, HO 54) an der unmittelbar betroffenen Bebauung deutlich unterschritten.

Des Weiteren kann eine Überschreitung der für diese Bauflächen gemäß 16. BImSchV maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für MI-Gebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts sicher ausgeschlossen werden.

Straßenneubau, mittelbar betroffene Bebauung:
Im Fall der mittelbaren Betroffenheit ergeben sich im Rahmen des Straßenneubaus aufgrund der nur zu berücksichtigenden geringen Verkehrsmenge von 225 Kfz/ 24 h (Erschließung Baugebiet „An der Schölke-Neu“, HO 54) auf der Planstraße 4 und aufgrund des Abstands zur Planstraße 4, Beurteilungspegel von maximal 41 dB(A) am Tag und maximal 33 dB(A) in der Nachtzeit (vgl. BMH, Kap. 5.2, Tabelle 6, Aufpunkt S4a).
Entsprechend werden die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bei

dieser Erschließungsvariante auch an der mittelbar betroffenen Bebauung deutlich unterschritten.

Ebenso kann eine Überschreitung der für diese Bauflächen gemäß 16. BImSchV maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für WA-Gebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts sicher ausgeschlossen werden.

Zusatzverkehr auf den Bestandsstraßen:
Weiterhin ist anhand der Ergebnisse im Schallgutachten festzustellen, dass sich gegenüber dem Prognosenullfall durch den zu erwartenden Zusatzverkehr allein aus dem Geltungsbereich A, an den relevanten Immissionsorten (Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße) nur geringfügige Zunahmen der Straßenverkehrslärmimmissionen von bis zu 0,6 dB(A) in der Tag- und Nachtzeit ergeben. Dies führt an der am stärksten betroffenen Wohnbebauung (Kreuzstraße 38) zu Beurteilungspegeln von 57 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts (vgl. BMH, Kap. 5.2, Tabelle 6, Aufpunkt S4a).
Entsprechend werden die Orientierungswerte für WA-Gebiete tags um bis zu 2 dB(A) und nachts um bis zu 5 dB(A) überschritten. Die Sanierungsauslösewerte der VLärmSchR 97 (67 dB(A) tags/ 57 dB(A) nachts) werden weiterhin deutlich unterschritten. Die als „Orientierungswerte“ heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden am Tag weiterhin um 2 dB(A) unterschritten, in der Nachtzeit jedoch um 1 dB(A) überschritten.

bb) Berücksichtigung Erschließung Geltungsbereich A zzgl. Baugebiet „Feldstraße“

Straßenneubau, unmittelbar betroffene Bebauung:
Durch die i. V. mit dem Straßenneubau verursachten Geräuschimmissionen ergeben sich für die vorhandenen, schutzwürdigen Nutzungen an der Planstraße 4 (unmittelbar betroffene Bebauung) in der schalltechnisch ungünstigsten Situation (Szenario 1) Beurteilungspegel von bis zu 60 dB(A) am Tage und 52 dB(A) in der Nachtzeit. Für Szenario 2 ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 57 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nachtzeit (vgl. BMH, Kap. 5.2, Tabelle 5, Aufpunkt S1a).

Entsprechend werden die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für MI-Gebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts unter Ansatz von Szenario 1 an der unmittelbar betroffenen Bebauung am Tag eingehalten und in der Nacht um bis zu 2 dB(A) überschritten. Unter Ansatz von Szenario 2 werden hingegen die Orientierungswerte zur Tag- und Nachtzeit unterschritten.

Eine Überschreitung der gemäß 16. BImSchV maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts kann somit für beide Erschließungsvarianten (Szenarien) sicher ausgeschlossen werden.

Straßenneubau, mittelbar betroffene Bebauung:
Im Fall der mittelbaren Betroffenheit ergeben sich im Rahmen des Straßenneubaus aufgrund der nur zu berücksichtigenden geringen Verkehrsmenge des jeweiligen Erschließungsszenarios (2.300 Kfz/ 24 h, Szenario 1 bzw. 1.150 Kfz/ 24 h, Szenario 2) auf der Planstraße 4 und aufgrund des Abstands zur Planstraße 4, Beurteilungspegel von maximal 51 dB(A) bzw. 48 dB(A) am Tag und maximal 43 dB(A) bzw. 40 dB(A) in der Nachtzeit (vgl. BMH, Kap. 5.2, Tab. 5, Aufpunkt S4a).

Entsprechend werden die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bei beiden Erschließungsvarianten an der mittelbar betroffenen Bebauung deutlich unterschritten.

Ebenso kann für diese Bebauung eine Überschreitung der WA-Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts sicher ausgeschlossen werden.

Zusatzverkehr auf den Bestandsstraßen:
Des Weiteren ist anhand der Ergebnisse im Schallgutachten festzustellen, dass sich gegenüber dem Prognosenullfall, durch den zu erwartenden Zusatzverkehr gemäß der Szenarien 1 und 2, an den relevanten Immissionsorten (Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße) Zunahmen der Straßenverkehrslärmimmissionen von bis zu 3,8 dB(A) (Szenario 1) bzw. 2,3 dB(A) (Szenario 2) in der Tag- und Nachtzeit ergeben. Dies führt an der am stärksten betroffenen Wohnbebauung (Kreuzstraße 38) zu Beurteilungspegeln von 61 dB(A) (Szenario 1) bzw. 59 dB(A) (Szenario 2) tags und 53 dB(A) (Szenario 1) bzw. 51 dB(A) (Szenario 2) nachts (vgl. BMH, Tab. 6, Aufpunkt S4a).

Entsprechend werden die Orientierungswerte für WA-Gebiete tags um bis 6 dB(A) (Szenario 1) bzw. um bis zu 4 dB(A) (Szenario 2) und nachts um bis zu 8 dB(A) (Szenario 1) bzw. um bis zu 6 dB(A) (Szenario 2) überschritten. Die maßgeblichen Sanierungsauslösewerte der VLärmSchR 97 (67 dB(A) tags/ 57 dB(A) nachts) werden jedoch weiterhin deutlich unterschritten. Die als „Orientierungswerte“ heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden am Tag weiterhin um bis zu 2 dB(A) (Szenario 1) überschritten bzw. eingehalten (Szenario 2), in der Nachtzeit um bis zu 4 dB(A) (Szenario1) bzw. um bis zu 2 dB(A) (Szenario 2) überschritten.

c) Straßenverkehr, Beurteilung des Summenpegels der relevanten öffentlichen Straßen

In verschiedenen verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen werden Beurteilungspegel, sogenannte Gesundheitspegel, von 70 dB(A) am Tage bzw. 60 dB(A) in der Nachtzeit als „absolute Zumutbarkeitsgrenze“ und deren Überschreitung als mögliche Gesundheitsgefährdung angesehen. Des Weiteren werden sie allgemeinhin als Indiz für einen städtebaulichen Miss-

stand gesehen, vor dem Hintergrund, dass die Wohnqualität stark eingeschränkt ist und bei Dauerbelastung eine gesundheitliche Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann.

Dies vorangestellt, kann nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen eine Unterschreitung der in verschiedenen verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen für die „Möglichkeit einer gesundheitlichen Beeinträchtigung“ genannten Schwellenwerte für Wohngebiete von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts vorausgesetzt werden.

Lärmpegelbereiche (LPB)

Um die Geräuschimmissionsbelastung im Geltungsbereich A kenntlich zu machen und den Schutzanforderungen der im Geltungsbereich A liegenden schutzwürdigen Nutzungen Rechnung zu tragen, wurden im Schallgutachten allgemeingültige Anforderungen an den baulichen Schallschutz in Form von Lärmpegelbereichen (LPB) gemäß DIN 4109 (‚Schallschutz im Hochbau‘) ermittelt. Dazu wurden für den Geltungsbereich A bei freier Schallausbreitung die resultierenden Außenlärmpegel für die kritische Immissionshöhe (1. OG) berechnet.

Die Außenlärmbelastung wurde entsprechend und im Sinne der zum Zeitpunkt dieser Untersuchung in Niedersachsen bauordnungsrechtlich eingeführten Technischen Baubestimmung DIN 4109 (Ausgabe: November 1989), Ziffer 5.5 ermittelt und entsprechend dieser Norm zu Lärmpegelbereichen (LPB) klassiert.

Es gibt aktuell zwei Novellierungen dieser Norm: die DIN 4109:2016-07 – Teil 1 und 2; und die weiter überarbeitete DIN 4109: die DIN 4109:2018-01. Derzeit ist ungeklärt, welche novellierte Fassung der DIN 4109 die o. g. Fassung aus dem Jahre 1989 als Technische Baubestimmung ersetzen wird. Mit den beiden genannten Neufassungen der Norm ändert sich die Ermittlung der Außenlärmbelastung nicht grundsätzlich. Auch das definierte Niveau des Schallschutzes gegen Außenlärm bleibt unverändert. Damit behalten die hier ermittelten und dargestellten Ergebnisse auch bei der ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erforderlichen Anwendung einer aktuelleren Fassung der DIN 4109 ihre Gültigkeit und Anwendbarkeit.

Gemäß DIN 4109 ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel aus den Beurteilungspegeln der einzelnen Lärmarten am Tag zzgl. 3 dB(A). Dabei wird bzgl. des Verkehrslärms zwischen Tag- und Nachtpegel eine Differenz von 10 dB unterstellt. Im Plangebiet wird der maßgebliche Außenlärmpegel ausschließlich durch den Straßenverkehrslärm bestimmt. Da im Geltungsbereich A aufgrund der Straßenverkehrsgeräusche diese Differenz weniger 10 dB beträgt, werden die jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel auf Grundlage der um 10 dB erhöhten Beurteilungspegel zur Nachtzeit ermittelt. D. h., im vorliegenden Fall ergeben sich die maßgeblichen Außenlärmpegel aus den berechneten Beurteilungspegeln des Straßenverkehrslärms in der Nachtzeit zzgl. 13 dB(A).

Entsprechend ergeben sich in Abhängigkeit von den untersuchten Erschließungsszenarien für die geplanten schutzbedürftigen überbaubaren Flächen im Geltungsbereich A nachfolgende maßgebliche Außenlärmpegel und die daraus resultierenden Lärmpegelbereiche (LPB):

a) Berücksichtigung alleinige Erschließung Geltungsbereich A

Unter alleiniger Berücksichtigung der Lärmbelastung aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplanes „An der Schölke-Neu“, HO 54, d. h. ohne Berücksichtigung der Erschließungsverkehre des Baugebiets „Feldstraße“ ergeben sich maßgebliche Außenlärmpegel von 57 dB(A) bis 59 dB(A) (s. o. ‚Straßenverkehrslärm‘, aa), Beurteilung nach DIN 18005) und daraus resultierend flächendeckend Lärmpegelbereich (LPB) II ,(vgl. BMH, Anlage 3, Blatt 1).

b) Berücksichtigung Erschließung Geltungsbereich A zzgl. Erschließung Baugebiet „Feldstraße“

Unter Ansatz von Szenario 1 bzgl. der Erschließung zum Baugebiet „Feldstraße“, also unter Berücksichtigung der Lärmbelastung aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplanes „An der Schölke-Neu“, HO 54 zzgl. einer 100% Erschließung des Baugebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4, ergeben sich maßgebliche Außenlärmpegel von 57 dB(A) bis 64 dB(A) (s. o. ‚Straßenverkehrslärm‘, ab), Beurteilung nach DIN 18005) und daraus resultierend Lärmpegelbereich (LPB) II und III. Wobei sich LPB III bis zu einem Abstand von ca. 25 m beidseitig entlang der Planstraße 4 erstreckt (vgl. BMH, Anlage 3, Blatt 2).

Unter Ansatz von Szenario 2 bzgl. der Erschließung zum Baugebiet „Feldstraße“, also unter Berücksichtigung der Lärmbelastung aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplanes „An der Schölke-Neu“, HO 54 zzgl. einer 50% Erschließung des Baugebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4, ergeben sich maßgebliche Außenlärmpegel von 57 dB(A) bis 62 dB(A) (s. o. ‚Straßenverkehrslärm‘, ab), Beurteilung nach DIN 18005) und daraus resultierend Lärmpegelbereich (LPB) II und III. Wobei sich LPB III bis zu einem Abstand von ca. 10 m beidseitig entlang der Planstraße 4 erstreckt (vgl. BMH, Anlage 3, Blatt 3).

Im Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, wird im Sinne eines vorsorglichen Immissionsschutzes unterstellt, dass 100% des Verkehrs aus dem Baugebiet „Feldstraße“ (Szenario 1) über die Planstraße 4 auf die Kreuzstraße abgeleitet wird. Dementsprechend werden die Festsetzungen so für Schallschutzmaßnahmen dimensioniert (s. a. Kap. 5.8).

Bauphase

Gemäß § 22 BImSchG besteht die Pflicht des Betreibers einer Baustelle, diese so zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm-, Staub-, Licht- und Erschütterungsemissionen) verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und dass nach dem Stand der Technik

unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Beim Betrieb der Baustelle, mit ihren technischen Einrichtungen und inkl. des Baustellenverkehrs, sind bzgl. Lärm die Immissionsrichtwerte der AVV-Baulärm ‚Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm' zu beachten. Ein Regelbetrieb der Baustelle ist gemäß AVV-Baulärm nur werktags (Mo-Sa) im Zeitraum zwischen 7 und 20 Uhr (Tagzeit) zulässig. Sollten aus technologischen Gründen Nachtarbeiten im Zeitraum zwischen 20 und 7 Uhr notwendig werden – z. B. typischerweise Betonagen -, so sind diese rechtzeitig bei der Unteren Immissionsschutzbehörde der Stadt Braunschweig zu beantragen.

Sonstige Emissionen/ Immissionen

Wohnnutzung

Wie schon in der Bestandsbetrachtung, liegen auch bei der Durchführung der Planung, keine anderen Emissionen (außer Lärm) wie Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen vor, die im Plangebiet zu negativen Beeinträchtigungen führen könnten.

Aufgrund der festgesetzten Wohnnutzung im Geltungsbereich A ist nicht davon auszugehen, dass andere Emissionen (Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen) aus dem Geltungsbereich heraus an den umliegenden Nutzungen (Bestandsbebauung) zu nachteiligen Beeinträchtigungen führen.

Bauphase

Gemäß § 22 BImSchG besteht die Pflicht des Betreibers einer Baustelle diese so zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm-, Staub-, Licht- und Erschütterungsemissionen) verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Im Rahmen von Großbaustellen kann es grundsätzlich zu Erschütterungen kommen. Nach dem jetzigen Kenntnisstand sind jedoch keine Spundwände oder Pfahlgründungen in der Bauphase notwendig, so dass außer Baustellenverkehr keine nennenswerten Erschütterungen zu erwarten sind. Ist im Rahmen der Bauphase widererwarten mit Erschütterungen zu rechnen, sind die entstehenden Erschütterungen durch die Baumaschinen und/ oder den Bauverkehr insbesondere an den umliegenden Wohnhäusern im Vorfeld zu ermitteln und zu beurteilen. Die Vorgaben der DIN 4150 (‚Erschütterungen im Bauwesen') sind hierbei zu beachten. Ein Nachweis des Nichtentstehens von Gebäudeschäden durch Beweissicherung ist empfehlenswert.

Je nach Bauphase und Wetterlage kann es auf der Großbaustelle zu erheblichen Staubemissionen kommen. Damit diese nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen, ist ein Staubaufkommen nach

dem Stand der Technik zu verhindern. Unvermeidbar auftretende Staubemissionen sind durch die Verwendung der nach dem Stand der Technik entsprechenden Technologien und Geräte auf ein Mindestmaß zu beschränken. Einfache Mittel sind dabei je nach Entstehungsort, das Befeuchten von Staubquellen oder ein Abplanen/ Einhausen von staubintensiven Baustellenbereichen.

Je nach Jahreszeit und Wetterlage kann es auf der Großbaustelle zu erheblichen Blendwirkungen durch Baustrahler und Baufahrzeugscheinwerfern kommen. Damit diese nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen sind Beleuchtungseinrichtungen (Strahler) so anzubringen oder so abzudecken, dass eine direkte Einsicht in die Leuchtmittel von der unmittelbar angrenzenden Bebauung nicht möglich ist.

4.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich keine im Verzeichnis der Kulturdenkmale aufgeführte Denkmale. Nordwestlich außerhalb des Geltungsbereiches A wird in historischen Karten eine Redoute dargestellt, über die sonst keine Kenntnisse vorhanden sind. Archäologische Belange sind ebenfalls nicht erkennbar berührt.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Da ohne Durchführung der Planung keine Änderungen der Ist-Situation zu erwarten ist, ergeben sich auch keine Anhaltspunkte für positive oder negative Auswirkungen.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Bei anstehenden Bodenarbeiten in der näheren Umgebung der möglichen Redoute ist das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege vorab zu informieren.

4.4.8 Mensch und menschliche Gesundheit

Die in den Kapiteln 4.4.1 bis 4.4.7 beschriebenen Auswirkungen der Planung haben neben den Auswirkungen auf die Schutzgüter mindestens auch indirekt Auswirkungen auf den Menschen bzw. auf die menschliche Gesundheit. Soweit entsprechende negative Auswirkungen auf den Menschen erkennbar sind (z. B. Lärm), werden sie dort aufgeführt.

Einzelne, sich allein auf den Menschen auswirkende Umstände sind aus der Planung nicht zu erwarten.

Störfallbetriebe
Die Geltungsbereiche A und C liegen außerhalb der 2.000 m-Zone eines Störfallbetriebs. Besondere Beeinträchtigungen sind daher weder mit noch ohne Planung zu erwarten und daher keine Vorsorge zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich B liegt innerhalb der 2.000 m-Zone eines Störfallbetriebes im Bereich des Braunschweiger Hafens. Da die Ausgleichsfläche nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist, sind weder mit noch ohne Planung besondere Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen.

4.4.9 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Durch das komplexe Beziehungsgeflecht bestehen regelmäßig Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern und Umweltmedien. Im Grundsatz ergeben sich aus einer Bebauung Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter Boden und Wasser sowie Boden – Tiere und Pflanzen. Die nachweisbaren und/oder messbaren Veränderungen von Aus- und Einwirkungen sind zu den einzelnen Schutzgütern beschrieben.

Die genaue Bilanzierung von Wechselwirkungen und Wirkungsgefügen der Schutzgüter untereinander erfordert eine wissenschaftliche Herangehensweise, die auf der Ebene der Bauleitplanung nicht leistbar ist.

4.4.10 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes "Feldstraße", AP 23, als Planung für die Errichtung eines Wohnbaugebietes. Aus der Planung ist zu erwarten, dass sie aufgrund der durch das Plangebiet laufenden Teilerschließung ebenfalls Auswirkungen auf die Lärmimmissionen (s. a. Kap. 4.4.6 Lärm) hat. Der Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23, folgt zeitlich nach diesem Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54. Je nachdem, wie groß der zeitliche Nachlauf ist, kann es zu Beeinträchtigungen durch die Bauphase kommen. Wie im Kap. 4.4.6 Lärm bereits aufgeführt, wurden die Auswirkungen bereits im Vorfeld untersucht und bei der Planung berücksichtigt bzw. negative Auswirkungen des Bebauungsplans "Feldstraße", AP 23, müssen im Rahmen dessen Bebauungsplanes ermittelt, bewertet und planerisch berücksichtigt werden.

Wie beschrieben, wird im Bebauungsplan die Planstraße 4 so dimensioniert und der Schallschutz vor Verkehrslärm so berücksichtigt, dass ein späterer Anschluss an das Baugebiet Feldstraße möglich ist. Der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, ist aber im Hinblick auf die Verkehrserschließung und Entwässerung unabhängig vom benachbarten Plangebiet AP 23, „Feldstraße“, und eigenständig realisierbar.

4.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

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

Folgende Maßnahmen dienen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:

- Erhalt von Bäumen im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches A entlang der vorhandenen Entwässerungsgräben zur Minimierung von Verlusten floristisch und faunistisch bedeutsamer Grünstrukturen;

- Erhaltung eines möglichst geringen Versiegelungsgrades durch Konzentration der Bebauung und Reduzierung der Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten Grundflächenzahl;

- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Anlage von Grünflächen zur Ein- bzw. Durchgrünung des Plangebietes sowie zur Minimierung kleinklimatischer Belastungen und Beeinträchtigungen des Ortsbildes;

- Eingrünung von Stellplatzanlagen zur Minimierung der Beeinträchtigung des Ortsbildes und der kleinklimatischen Belastung durch versiegelte Flächen;

- Verwendung von überwiegend einheimischen und standorttypischen Pflanzen für die geplanten Anpflanzungen;

- Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes, wie erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung, durch die Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser im nördlichen Geltungsbereich A;

- Erhöhung des öffentlichen Erholungswertes des Plangebietes durch dessen Einbindung in das Freizeitwegenetz im Zusammenhang mit dem neuen Baugebiet "Feldstraße";

- Naturnahe Gestaltung der Rückhalteflächen und des Retentionsraumes durch Eingrünungsmaßnahmen, flache Böschungen und Erhaltungsfestsetzungen bestehender Bäume.

Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB).
Zur Vermeidung von Emissionen sind bei Bauarbeiten lärm- und erschütterungsarme Baugeräte zu verwenden, insbesondere da sich im Umfeld Wohnbebauung befindet. In Trockenzeiten ist zudem der Untergrund feucht zu halten, um die Staubentwicklung einzudämmen.

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

Bei Erdbauarbeiten anfallender verunreinigter Boden unterliegt nach dem Aushub aus dem Untergrund der abfallrechtlichen Gesetzgebung. Hinsichtlich der

Verwertung dieser ausgehobenen Materialien wird auf die besonderen Vorschriften der Mitteilung 20 der LAGA-Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen hingewiesen.

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

### 4.5.2 Aufarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB

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 und privaten Stellplatzanlagen.
  → Verringerung der Eingriffsfolgen von Versiegelung/Bebauung für alle Schutzgüter des Naturhaushaltes.
- Anlage eines offenen, naturnah gestalteten Entwässerungsbecken
  → Minimierung der Eingriffsfolgen in den Naturhaushalt.
- Erhalt eines Teils des Baumbestandes entlang des Schölkegrabens, Pflanz- und weitere Gestaltungsmaßnahmen in den Geltungsbereichen B und C

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

- Außerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Fällungsarbeiten im Zeitraum außerhalb vom 1. März bis zum 30. September zu unterlassen
  → 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.

Kompensations- und Ausgleichsmaßnamen

Für den Bebauungsplan HO 54 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 im Geltungsbereich A folgende Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest:

Geltungsbereich B
Auf der Fläche des Geltungsbereiches B (Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flst. 288/93) wird das derzeitige Intensivgrünland teilweise zu extensivem und mesophilem Grünland entwickelt. Durch die Schaffung von Flutmulden, Vernässungsmaßnahmen an den Gräben, Anpflanzungen unter anderem eines Hartholzauwaldes und weitere naturschutzfachliche Maßnahmen werden zusätzlich verschiedene Feuchtstandorte für Fauna und Flora geschaffen.

Geltungsbereich C
Als Ausgleichsmaßnahmen ist im Geltungsbereich C (Gemarkung Hondelage, Flur 5, Flst. 168/3) insbesondere die Extensivierung der Grünlandfläche vorgesehen. Durch die Anpflanzungs- und weitere Maßnahmen wird das Ziel einer extensiv genutzten und strukturreichen Grünlandfläche erreicht. Der gewählte Zaun ermöglicht die Wanderung von Wildtieren bei gleichzeitiger Eingrenzung des Weideviehs.

Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen A, B und C 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 B und C gegenüber. Mit diesen Maßnahmen werden in dem vom Eingriff betroffenen Raum die Lebensraumfunktionen durch die Neuanlage und Entwicklung von Biotopstrukturen aufgewertet. Die Lebensraumansprüche der Arten des Offenlandes, beispielsweise 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 außer durch Entsiegelung nicht ausgleichbar. Dem Verlust der Bodenfunktionen unter den bebauten/versiegelten Flächen steht die Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen auf Grün- und Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen B und C gegenüber, 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 und B sowie insbesondere der im Wasserschutzgebiet liegende Geltungsbereich C 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 nicht erhebliches 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. Gleichzeitig wird die Bebauung so geplant, dass eine weitgehend ungehinderte Durchlüftung möglich ist.
- Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können im Sinne der Eingriffsregelung durch die festgesetzte Grüneinbindung des Baugebietes nach Westen, Süden und Osten sowie durch gestaltete Grünflächen im

Geltungsbereich A gemindert werden. 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 B und C sind die durch den Bebauungsplan zulässigen Vorhaben im Sinne der Eingriffsregelung als ausgeglichen einzustufen.

4.5.3 Sonstiges

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle entspricht erwartungsgemäß dem Standard eines Einfamilienhausgebietes. Weitere abfallrechtliche Belange sind von der Planung nicht in besonderer Weise betroffen. Die allgemein gültigen Regelungen der abfallrechtlichen Gesetzgebung sind zu beachten.

Ein Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Braunschweig ist nicht vorgesehen, da aufgrund der fehlenden Anschlussmöglichkeiten ein unwirtschaftlicher Erschließungsaufwand entgegensteht.

4.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind in dem durch die Wohnfestsetzung für den dauerhaften Aufenthalt vorgesehenen Geltungsbereich A des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt außerhalb der 2000-m-Zone von Störfallbetrieben, sodass keine negativen Auswirkungen im Störfall zu befürchten sind.

Mit schweren Schäden durch Hochwasser durch Starkniederschlagsereignisse ist nicht zu rechnen. Die Entwässerung wurde auf ein hundertjährliches Ereignis ausgelegt. Die technisch bedingte Erhöhung eines Teilgebiets des Geltungsbereich A lässt Überschwemmungen im Plangebiet nicht erwarten.

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 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der rückwärtige Bereich der Bebauung nördlich der Kreuzstraße wurde schon Ende der 90er Jahre im Hinblick auf die Möglichkeit der Realisierung als Fläche für Wohnbebauung untersucht. Aufgrund der Eigentumssituation und der Problematik mit der damals angrenzenden Sportanlage Kälberwiese konnte die Planung nicht weiterverfolgt werden.

Die Prüfung einer gewerblichen Nutzung auf der Basis des rechtwirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich nördlich der Kreuzstraße ergab, dass durch die bereits vorhandene Durchmischung mit den straßenbegleitenden Wohngebäuden und weiteren rückwärtigen Einzelgebäuden die Nutzbarkeit durch das gegenseitige Gebot der Rücksichtnahme hinsichtlich der Emissionsmöglichkeiten stark eingeschränkt war. Zudem ist für die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegenden Grundstücke gemäß § 34 Abs. 2 BauGB aktuell von einem Mischgebiet auszugehen, das nicht den Zieldarstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entspricht. Eine Entwicklung zu einem Gewerbegebiet entspricht auch nicht den Zielen des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Westliches Ringgebiet / Soziale Stadt“.

Eine ursprünglich vorgesehene Durchfahrbarkeit des Gebietes mit einer allgemeinen zweiten Verkehrserschließung zur Wiedebeinstraße wurde nicht weiterverfolgt, da die Erschließung allein über die Planstraße 4 ausreichend und für die Anlieger hinnehmbar ist und bei einer Anbindung an die Wiedebeinstraße deren Anlieger unnötig zusätzlich belastet würden.

Im Hinblick auf den Flächenbedarf für die Kompensation der Eingriffe bestünde grundsätzlich die Möglichkeit, unmittelbar am Eingriffsort den Ausgleich vorzunehmen. Dafür sind jedoch umfangreiche Flächen zur Verfügung zu stellen. Damit wäre eine deutliche Reduzierung der potenziellen Baufläche verbunden. Zur Deckung des Wohnflächenbedarfs könnte dies zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches führen. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird hier der vorliegenden Planung der Vorzug gegeben. Die Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen B und C waren schon länger der in-

tensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen worden, so dass hier kein erheblicher Verlust an Landwirtschaftsflächen erfolgt ist. Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen.

## 4.9 Zusammenfassung

Bei dem Bebauungsplanbereich „An der Schölke-Neu“, HO 54, handelt es sich um ehemals gärtnerisch genutzte Hinterliegerflächen auf der nördlichen Seite der Kreuzstraße. Ziel der Planung ist es, neue Wohnbauflächen für Einfamilien- und Reihenhäuser und einige Mehrfamilienhäuser zu entwickeln. Im Gebiet An der Schölke-Neu sollen ca. 50 Wohneinheiten auf einer Baufläche von ca. 1,3 ha entstehen.

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,
- Grüneinbindung des Baugebietes,
- Schaffung öffentlicher Grünflächen mit Erholungswegen,
- Regenwasserrückhaltung in gesondertem Becken,
- Schaffung von Retentionsraum an der Schölke.

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

- Auf ca. 0,7 ha soll artenreiches extensives Grünland entwickelt werden.
- Auf ca. 0,6 ha soll ein Hartholzauwald entwickelt werden.
- Auf ca. 0,25 ha sollen Flutmulden und Feuchtbereiche entwickelt werden.

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

- Auf ca. 0,7 ha soll artenreiches extensives Grünland entwickelt werden.
- Auf ca. 0,1 ha sollen eine Obstwiese entwickelt werden.

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

Ferner werden im Hinblick auf den Aspekt Gesundheit und dem Schutz der wohnenden und arbeitenden Bevölkerung gegenüber den Lärmimmissionen

der Planstraße 4 (Straßenneubau) als auch der angrenzenden Verkehrsstraßen Festsetzungen im Geltungsbereich A des Bebauungsplanes "An der Schölke-Neu", HO 54, zum baulichen und passiven Schallschutz getroffen. Bei alleiniger Umsetzung des Bebauungsplanes "An der Schölke-Neu", HO 54, d. h., ohne verkehrliche Erschließung des Baugebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4, wird der maßgebliche Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete durch die Verkehrslärmbelastung im Geltungsbereichs A lediglich zur Nachtzeit und auch nur um maximal 1 dB(A) überschritten. Diese geringfügige und nur in unmittelbarer Nähe zur Planstraße 4 auftretende - i. d. R. nicht wahrnehmbare - Überschreitung ist jedoch hinnehmbar. Die im Rahmen des Straßenneubaus zu berücksichtigenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden bei alleiniger Erschließung des Geltungsbereichs A dabei deutlich unterschritten.

Mit der Möglichkeit der weiteren Erschließung des nördlich angrenzenden Baugebiets „Feldstraße“ über den Geltungsbereich A des Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, können weitere Lärmbelastungen entstehen. Diese wurden zusätzlich gutachterlich untersucht, um zukünftige Belastungen auf den Geltungsbereich A bereits jetzt planerisch zu berücksichtigen. Zugrunde gelegt wurde ein Worst-case-Szenario, d. h., neben der Umsetzung des Baugebiets „An der Schölke-Neu“, HO 54, wurde ergänzend eine Erschließung zum Baugebiet „Feldstraße“, AP 23, zu 100% über die Planstraße 4 berücksichtigt. Dieses Vorgehen führt aufgrund des Straßenverkehrslärms im Geltungsbereich A zur Tag- und Nachtzeit zu Überschreitungen der für die Planung maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau‘).
Darüber hinaus werden im Geltungsbereich A im Rahmen des Straßenneubaus die maßbeglichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (‚Verkehrslärmschutzverordnung‘) überschritten. Entsprechend sind zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Geltungsbereich A die Festsetzung von Lärmpegelbereichen und Regelung zum baulichen und passiven Schallschutz unerlässlich. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass eine abschließende Ermittlung und Beurteilung der Auswirkungen durch das Baugebiet „Feldstraße“, AP 23, erst im Rahmen des dazugehörigen Bebauungsplanverfahrens erfolgen kann.

Der Straßenneubau (Planstraße A) führt selbst unter Berücksichtigung der Worst-case-Situation (Szenario1) an den Bestandsbebauungen außerhalb des Geltungsbereichs A zu keinen Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Umso deutlicher werden unter Berücksichtigung der alleinigen Erschließung von Geltungsbereich A die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV unterschritten.

Durch den von der Worst-case-Situation hervorgerufenen Zusatzverkehr auf den angrenzenden Straßen (Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße) wird die Straßenverkehrslärmbelastung an den Bestandsgebäuden (mittelbare Betroffenheit) zwar erhöht, liegt jedoch weiterhin deutlich unter den Sanierungsauslösewerten der VLärmSchR 97. Gemäß diesem Sachverhalt lässt sich kein Lärmschutzanspruch ableiten.

Die ergänzend zur Beurteilung der Auswirkungen auf Bestandsgebäude als Orientierungshilfe heranzuziehenden und entsprechend als „Orientierungswerte“ zu verstehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden hingegen am Tag um bis zu 2 dB(A) und in der Nachtzeit um bis zu 4 dB(A) überschritten. Hierbei ist anzumerken, dass eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen durch das Baugebiet „Feldstraße“, AP 23, erst im Rahmen des dazugehörigen Bebauungsplanverfahrens erfolgen kann.
Unter Berücksichtigung der alleinigen Erschließung von Geltungsbereich A werden durch den Zusatzverkehr an den Bestandsbebauungen (Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße) die als „Orientierungswerte“ zu verstehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV lediglich in der Nachtzeit um 1 dB(A) überschritten. Diese geringfügige - i. d. R. nicht wahrnehmbare - Überschreitung ist jedoch hinzunehmen.

Mit Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens sowie eines Retentionsraumes zur Aufnahme des zu erwartenden Niederschlagswasser bei einem Jahrhundertereignis ist sichergestellt, dass es zu keinen negativen Folgen durch die mit der Planung verbundene Versiegelung kommt. Der wegfallende Retentionsraum wird ortsnah ersetzt.

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

Weitere erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung sind bezogen auf die planungsrelevanten Umweltaspekte nicht zu erwarten.

## 5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

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

Sie entspricht den o.g. Zielvorstellungen für die zukünftige Nutzung. Die Art der Nutzung „Allgemeines Wohnen“ berücksichtigt das Sanierungsziel einer Bereitstellung von Wohnbauland mit verdichteter Bauweise. Die Art der baulichen Nutzung „Wohnen“ soll im Baugebiet „An der Schölke-Neu“ festgesetzt werden, um so die Wohnnutzung im Westlichen Ringgebiet als attraktives Wohngebiet zu stärken. Gleichzeitig wird die Möglichkeit eröffnet, ergänzend auch nicht störende Handwerksbetriebe zuzulassen. Dies erfolgt vor allem vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung einer nachhaltigen „Stadt der kurzen Wege“ und ermöglicht beispielsweise die Funktionen Wohnen und Arbeiten unmittelbar zu verknüpfen.

Um das Störpotenzial von Nichtwohnnutzungen zu begrenzen, werden die meist flächenintensiveren Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

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

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die unterschiedlichen Bereiche des Baugebietes werden entsprechend des städtebaulichen Entwurfs unterschiedliche Zahlen für das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Das Gebiet ist gegliedert in WA 1 bis WA 5. Aufgrund des besonderen städtebaulichen Entwurfs wird teilweise von den Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO abgewichen.

5.2.1 Grundflächenzahl

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

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem Charakter eines herkömmlichen Einfamilienhausgebietes und der Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

Die unterschiedlichen Festsetzungen der Grundflächenzahlen entsprechen neben der städtebaulichen Zielsetzung auch dem sozialplanerischen Ziel, ein Wohngebiet zu schaffen, in dem auch mittleren und unteren Einkommensschichten und jungen Familien eine Eigentumsbildung ermöglicht wird. Dazu wird im „Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ aufgeführt: „Die Bildung von Wohneigentum soll durch Erwerb von Wohnungen (…) durch Neubau unterstützt werden, um sozial stabile Bewohnerstrukturen zu schaffen.“ Deshalb wird in den Bereichen, in denen eine verdichtete Bebauung mit Reihenhäusern und Hausgruppen auf kleinen Grundstücken vorgesehen ist, die höhere GRZ von 0,5 festgesetzt. Entsprechend wurde auch im WA 1 die GRZ erhöht, um hier kompakte Mehrfamilienhäuser errichten zu können. Bei der Erhöhung der GRZ wird gleichzeitig durch die Festsetzung der zulässigen Überschreitungen gemäß § 19 BauNVO auf max. 35 % der Versiegelungsgrad im verträglichen Rahmen gehalten. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5, in denen planerisch Einfamilienhäuser vorgesehen sind, reicht die GRZ von 0,4 aus.

Trotz der höheren Dichte sind gute und gesunde Wohnverhältnisse zu erwarten. Dabei sind insbesondere die großen Grünflächen nördlich des Schölkegrabens zu berücksichtigen, die heute bereits vorhanden sind. (Wege, Jugendplatz) und die im Rahmen der Entwicklung des Wohngebietes „Feldstraße“ weiter ergänzt werden können.

5.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Im Sinne der städtebaulichen Planung werden unterschiedliche Geschosszahlen festgesetzt.

Im nordwestlichen Baugebiet WA 1 wird die Zahl der Vollgeschosse im Vergleich zum restlichen Baugebiet auf eine maximale Dreigeschossigkeit erhöht, um hier die gewünschte Mehrfamilienhausbebauung zu ermöglichen. Die Bebauung im Baufeld WA 2 wird zwingend mit einer Zweigeschossigkeit festgesetzt. Beide Festsetzungen tragen dazu bei, einerseits einen eigenen städtebaulichen Abschluss nach Norden zu sichern und gleichzeitig einen Übergang an das nördlich in der Planung befindliche Wohnbaugebiet „Feldstraße“ zu ermöglichen, sollte dies realisiert werden. In allen übrigen Baugebieten sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Insgesamt ist zu erwarten, dass mit diesen Festsetzungen und im Zusammenhang mit der verdichteten Bauweise ein einheitliches Stadtbild erreicht wird.

5.2.3 Höhen baulicher Anlagen

Um das angestrebte städtebauliche Erscheinungsbild zu konkretisieren, werden in allen Baugebieten die maximalen Höhen der baulichen Anlagen mit 11,0 m festgesetzt. Damit beschränkt die Festsetzung insbesondere die Höhenentwicklung im Baugebiet WA 1 auf ein verträgliches Maß. So ist hier bewusst ein zusätzliches Staffelgeschoss im bauordnungsrechtlichen Sinn, das eine nicht gewünschte optische Viergeschossigkeit entstehen lassen könnte, nicht möglich. Das festgesetzte Höhenmaß erlaubt regelmäßig die Errichtung von Solaranlagen im Sinne einer Reduzierung des Energiebedarfs durch fossile Energieträger. Eine weitere Maßnahme zur Schaffung eines einheitlichen Stadtbildes ist die Festsetzung von Traufhöhen von mindestens 6,5 m in den

Baufeldern WA 2 und WA 3. Mit diesen Festsetzungen bleibt dem Vorhabenträger bzw. den Grundstückseigentümern ein ausreichender Spielraum zur Realisierung eigener Bauvorstellungen. Eine ausreichende Belichtung und Besonnung der Bebauung wird durch diese Festsetzung gewährleistet.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Im Allgemeinen liegen die Abstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei 3,0 m und entsprechen damit den Mindestabstandregelungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Im Baufeld WA 3 sollen südlich gelegene Freiflächen vor den jeweiligen Gebäudezeilen planungsrechtlich gesichert werden. Deshalb werden im WA 3 zwei Baufelder festgesetzt, die zueinander mindestens 8,5 m und das südlich gelegene 6,0 m Abstand zur Planstraße 3 halten. Im WA 1 sichert die festgesetzte Baugrenze, dass zukünftige Baukörper zur Planstraße 4 orientiert werden und zu den Nachbargrundstücken nach Westen ein Freiraum verbleibt, ohne den Bebauungsspielraum über Gebühr einzuschränken.

5.4 Bauweise

In den Baugebieten WA 2 und WA 3 sollen aufgrund des städtebaulichen Konzeptes Grenzbebauung oder verdichtete Bauformen wie z.B. Zeilenbebauung, Reihenhäuser oder Hausgruppen ermöglicht werden, die über fünfzig Meter hinausgehen. Daher ist in diesen Bereichen eine abweichende Bauweise festgesetzt.

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

Im WA 1 werden die Gebäudelängen auf jeweils maximal zwanzig Meter begrenzt, damit gegenüber der bislang unbebauten Westseite hier zwar Mehrfamilienhäuser errichtet werden können, diese aber keine Riegelwirkung keentfalten können, die bei der offenen Bauweise mit Gebäudelängen bis fünfzig Meter entstehen kann.

5.5 Öffentliche Verkehrsflächen

5.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Das Plangebiet ist an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Am Madamenweg befindet sich in einem Abstand von ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet die Haltestelle Weinbergstraße der Buslinie 418, die werktäglich im 30-Minuten-Takt fährt. Die Buslinie führt zum Rathaus und weiter ins östliche Ringgebiet bzw. über Raffteich nach Lamme.

5.5.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Über das bestehende Straßennetz wird das Plangebiet mit einer Zufahrt über die Planstraße 4 an die Kreuzstraße angeschlossen. Eine untergeordnete Anbindung besteht für Rettungsfahrzeuge von der Wiedebeinstraße (Planstraße 1).

Die Planstraßen 1, 2 und 3 dienen der Erschließung der privaten Grundstücke. Es ist vorgesehen, die öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraßen 1, 2 und 3 als verkehrsberuhigten Bereich auszubauen. Sie erhalten eine Breite von 6,50 m. Weder für die Feuerwehr noch für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ist eine Wendemöglichkeit erforderlich.

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

Eine Anbindung des geplanten Baugebietes „Feldstraße“ kann ebenfalls über die Planstraße 4 erfolgen. Aufgrund dieser Zuordnung erhält sie ein konventionelles Straßenprofil mit einer Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen. Sie wird als Tempo 30-Zone mit einer Fahrbahnbreite von mindestens 6,50 m und beidseitigen Gehwegen von jeweils 2,50 m Breite ausgebaut. Die genannten Fahrbahnbreiten eröffnen die Möglichkeit einer Erschließung des Wohngebietes „Feldstraße“ auch für den Busverkehr. Sollte das anschließende Baugebiet absehbar nicht oder verzögert entwickelt werden, würde der Ausbau zunächst voraussichtlich bis auf Höhe der Planstraße 1 beschränkt.

5.5.3 Fuß- und Radverkehr

Die Straßen zwischen Madamenweg und Sackring liegen in einer Tempo-30-Zone. Die Kreuzstraße ist eine Fahrradstraße. Separate Radwege entlang der Kreuzstraße und der Wiedebeinstraße sind daher nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebietes sind die Planstraßen 1, 2, und 3 als verkehrsberuhigte Bereiche vorgesehen. Die Planstraße 4 erhält beidseitig separate Gehwege. Damit ist der Geltungsbereich A gut für Radfahrer und Fußgänger erschlossen. Im Bereich der öffentliche Grünfläche 1 können Fußwege zur Anbindung an den nördlichen Wald geschaffen werden.

Als Querverbindung zwischen der Planstraße 1 wird eine für Fuß- und Radverkehr durchlässige Notfallverbindung für Rettungsfahrzeuge in die Wiedebeinstraße eingeplant.

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

5.5.4 Stellplätze und Garagen

Die erforderlichen Stellplätze für die ca. 50 Wohneinheiten des Baugebietes sind auf den privaten Grundstücken innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und mit mindestens einem Stellplatz / Wohneinheit vorgesehen. Um den verdichteten Baucharakter erreichen zu können, können in den Baugebieten WA 2 und WA 3 abweichend offene Garagen, so genannte Carports und Stellplätze auch unmittelbar an die Straßenverkehrsfläche heranrü-

cken oder auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, soweit sie für max. ein Kraftfahrzeug ausgelegt sind. Mit dieser Einschränkung werden ausreichende Sichtdreiecke in den Straßenraum gewährleistet.

Mit einem Nachweis von 0,33 Parkplätze/Wohneinheit sind im Plangebiet im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ausreichend öffentliche Besucherparkplätze realisierbar. Der konkrete Nachweis der erforderlichen Parkplätze wird nach Belegung der Bauplätze durch Kennzeichnung der Parkplätze im öffentlichen Straßenraum erfolgen.

5.6 Grünordnung

Zur Minderung von Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Bauvorhabens werden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Die Regelungen haben ökologische, funktionale und gestalterische Zielsetzungen und betreffen folgende Maßnahmen:

- Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes zur Eingriffsminimierung, insbesondere zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen- und Tierwelt, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch und Gesundheit:

  - Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit Baum- und Gehölzanpflanzungen im nördlichen Bereich des Plangebietes; sowie im südwestlichen Bereich der Planstraße 4;
  - Festsetzung von Baumpflanzungen innerhalb der Planstraßen;
  - Festsetzung von Anpflanzungsflächen entlang der Grundstücksgrenze in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5;
  - Gliederung und Überstellung von Stellplatzanlagen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 mit Bäumen sowie deren Eingrünung durch Heckenpflanzungen.

- Verwendung größtenteils standortheimischer Gehölze, wobei eine Artenliste nicht festgesetzt, aber als Vorschlag für die Umsetzung im Anhang zur Begründung für die geplanten Anpflanzungen zur Erhaltung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt beigefügt wird.

- Vermeidung von Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt sowie Minimierung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild durch den Erhalt der vorhandenen Bäume innerhalb der öffentlichen Grünfläche 1 und des Regenrückhaltebeckens R .

- Die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens dient der Rückhaltung des Niederschlagswassers im Neubaugebiet bei Starkniederschlägen mit hohen Abflussspitzen.

- Die entlang öffentlicher Grün- und Verkehrsflächen als Einfriedungen zulässigen Hecken unterstützen die gewünschten Durchgrünung des Gebietes.

Ein ca. 200 m² großer Spielplatz wird im nordöstlichen Plangebiet, angrenzend zum Spielplatz Wiedebeinstraße in die öffentliche Grünfläche integriert

und ergänzt den angrenzenden, vorhandenen Spielplatz. Damit wird der durch das Baugebiet zusätzlich entstandene Bedarf abdeckt. Im Zusammenhang mit einer geplanten Umgestaltung dieses Spielplatzes soll der für das Plangebiet erforderliche Spielplatz als Einheit gestaltet werden.

Wege innerhalb der nördlichen Grünflächen sind nicht nur zur Anbindung an angrenzende Wald- und Grünflächen möglich und vorgesehen, sondern auch zur Unterhaltung und Pflege des Grabens, des Uferbereiches und des Regenrückhaltebeckens erforderlich. Sie können gleichzeitig der Erholung dienen.

Ausgehend von ca. 50 neuen Wohneinheiten entsteht durch das neue Baugebiet ein zusätzlicher rechnerischer Bedarf an Jugendspielfläche in Größe von 150 m². Dieser Bedarf kann nicht innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden. In dem zum Bebauungsplan gehörenden städtebaulichen Vertrag wird geregelt, die Erschließungsträgerin anteilig Herstellungskosten einer Erweiterung des nördlich außerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Jugendplatzes zu beteiligen.

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

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

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

Im Geltungsbereich werden die im Kap. 4.5 beschriebenen Maßnahmen entsprechend textlich festgesetzt. Die Festsetzungen haben das Ziel das Landschaftsbild positiv zu beeinflussen und durch die Extensivierung der Nutzung die Fläche wieder verstärkt für Flora und Fauna bereitzustellen. Damit kann der artenschutzrechtliche Eingriff im Geltungsbereich A entsprechend ausgeglichen werden.

Ausgleichsmaßnahmen
In den Geltungsbereichen B und C werden die im Kap. 4.5 beschriebenen Maßnahmen entsprechend textlich festgesetzt. Die Festsetzungen haben das Ziel das Landschaftsbild positiv zu beeinflussen und durch die Extensivierung der Nutzung die Fläche wieder verstärkt für Flora und Fauna bereitzustellen. Damit kann im Sinne des BNatschG der Eingriff im Geltungsbereich A entsprechend ausgeglichen werden, soweit dieser nicht vermieden werden kann.

Waldersatz:
Die Kompensation des von der Planung betroffenen Waldteiles erfolgt aufgrund der Ausstattung des Bestandes als Sukzessionswald im gleichen Umfang (1:1), also 0,1 ha, als entsprechender Anteil der festgesetzten Aufforstungsmaßnahmen zum Hartholzauenwald im Geltungsbereich B.

## 5.8 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

### 5.8.1 Grundlagen

Mit Blick auf die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb des künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Geltungsbereichs A und für bestehende Nutzungen im Umfeld, wurde das Vorhaben einer schalltechnischen Untersuchung unterzogen (Ingenieurgemeinschaft Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbB, 99224III; 12.07.2018).

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgte auf Grundlage der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau'). Im Hinblick auf den Straßenneubau der Erschließungsstraße (Planstraße 4) wurden darüber hinaus die Regelungen der 16. BImSchV (‚Verkehrslärmschutzverordnung') zugrunde gelegt. Ergänzend wurden bzgl. einer Einschätzung der Zusatzbelastung im öffentlichen Straßennetz, die Bestimmungen der VLärmSchR 97 (‚Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes') sowie in Analogie zur Prüfung nach § 45 Abs. 1 S. 1 und 2 Nr. 3 StVO als Orientierungshilfe ebenfalls die 16. BImSchV herangezogen.

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

### 5.8.2 Gewerbelärm:

Bei den vorhandenen Gewerbebetrieben an der Kreuzstraße handelt es sich um mischgebietsverträgliche Nutzungen mit geringen Lärmemissionen, deren Ausbreitung sich auf die Quellnähe beschränkt. Die jeweilige verkehrliche Erschließung zu den einzelnen gewerblichen Flächen erfolgt von der Kreuzstraße. Mögliche schalltechnisch relevante Freiflächennutzungen (Fahrverkehr, Ladebetrieb, etc.) werden durch die Anordnung der Betriebsgebäude zum nördlich angrenzenden Geltungsbereich A abgeschirmt. Mögliche Gewerbelärmimmissionen durch diese vorhandenen „kleinen" Gewerbebetriebe an der Kreuzstraße sind als nicht relevant einzustufen und wirken sich nicht nachteilig auf die geplante schutzbedürftige Wohnnutzung aus. Schutzmaßnahmen sind entsprechend nicht vorzunehmen, Festsetzungen nicht zu treffen.

### 5.8.3 Kinderlärm:

Sowohl der im Nordosten an den Geltungsbereich A grenzende bestehende Kinderspielplatz in der Wiedebeinstraße als auch die im Rahmen der Planung vorgesehene Erweiterung im Nordosten des Geltungsbereichs A sind im Sinne des § 22 Abs. 1a BImSchG unter dem Aspekt der „Sozialadäquanz"

zu bewerten. Demgemäß sind Geräuscheinwirkungen, die u. a. von Kinderspielplätzen hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen und somit im Allgemeinen hinzunehmen. Besondere Gründe, die dieses Toleranzgebot in Frage stellen könnten, liegen nicht vor. Schutzmaßnahmen sind entsprechend nicht vorzunehmen, Festsetzungen nicht zu treffen.

5.8.4 Straßenverkehrslärm:

Mit dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten (BMH, 99224III v. 12.07.2018) wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen der BAB 391 sowie der umliegenden Straßen ermittelt und beurteilt.

Des Weiteren wurde der Einfluss der Erschließungsstraße (Planstraße 4) des Geltungsbereichs A auf den Geltungsbereich A selbst als auch auf die Bestandsbebauung untersucht. Bei der Erschließungsstraße handelt es sich um einen Straßenneubau, der im Süden des Geltungsbereichs A an die Kreuzstraße angebunden werden soll.

Nördlich des Geltungsbereichs A ist ein weiteres Baugebiet („Feldstraße“, AP 23) als Allgemeines Wohngebiet geplant, dessen Verkehrserschließung ganz oder teilweise über die Planstraße 4 im HO 54 erfolgen soll. Aufgrund der zum aktuellen Zeitpunkt nur schätzbaren Anzahl von Wohneinheiten für das Baugebiet „Feldstraße“ sind weder die Verkehrsmengen noch der Verlauf der Erschließungsstraßen ins Baugebiet „Feldstraße“ abschließend bekannt. Entsprechend ist der tatsächliche Einfluss auf den Geltungsbereich A und auf die Bestandsbebauung, im gesonderten Planverfahren zur „Feldstraße“, AP 23, einschließlich aller daraus entstehenden Auswirkungen abschließend zu ermitteln, zu bewerten und entsprechend planerisch zu berücksichtigen. Eine abschließende verkehrliche und daraus resultierende schalltechnische Beurteilung und Entscheidung über ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen können erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Baugebiet „Feldstraße“ erfolgen.

Um trotzdem denkbare Schallsituationen abprüfen zu können, wurden in der schalltechnischen Untersuchung exemplarisch drei Erschließungsszenarien über die Planstraße 4 betrachtet: einmal ohne, einmal mit 50% und einmal mit 100% Erschließungsverkehr des geplanten Baugebiets „Feldstraße“ (s. a. Kap. 4.4.6).

Die Berechnung der Straßenverkehrslärmemissionen erfolgte nach Vorgabe der RLS 90 (‚Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen‘) unter Berücksichtigung der Verkehrsmengen für den Prognosenullfall (Prognosehorizont 2030 ohne Ziel- und Quellverkehr der beiden geplanten Neubaugebiete) und für die je nach Erschließungsvariante resultierenden Prognoseplanfälle (Prognosehorizont 2030 mit entsprechenden Ziel- und Quellverkehren der beiden geplanten Baugebiete „An der Schölke-Neu“ und „Feldstraße“).

Die Beurteilung erfolgte dabei zum einen nach der für städtebauliche Planungen bestehenden Zielvorstellungen der DIN 18005, die Orientierungswerte

enthält, zum anderen nach der 16. BImSchV i. V. mit der VLärmSchR 97, die verbindliche Immissionsgrenzwerte bzw. Sanierungsauslösewerte vorgeben.

Auswirkungen im Geltungsbereich A:

Gemäß den Ausführungen in Kap. 4.4.6 ist bzgl. der Beurteilung nach DIN 18005 festzustellen, dass der Straßenverkehrslärm unter Berücksichtigung der alleinigen Erschließung im Geltungsbereich A lediglich in der Nachtzeit und nur in unmittelbarer Nähe zur Planstraße 4 im Geltungsbereich A selbst zu einer geringfügigen Überschreitung (max. 1 dB(A)) des WA-Orientierungswertes von 55 dB(A) tags/ 45 dB(A) nachts führt.

Bei den betrachteten Erschließungsbeispielen (Planstraße 4) unter Berücksichtigung des halben (Szenario 2) sowie des gesamten (Szenario 1) Erschließungsverkehrs des Baugebiets „Feldstraße“ ergeben sich für den Geltungsbereich A insbesondere zur Nachtzeit Überschreitungen (max. 7 dB(A)) der WA-Orientierungswerte.

Dadurch wird die Lärmsituation im Geltungsbereich A hinsichtlich „Straßenverkehrslärm“ im Hinblick auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB abwägungsbeachtlich (s. Kap. 5.8.5 „Ausweisung von Lärmpegelbereichen/ Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen“).

Unabhängig von der Beurteilung nach DIN 18005 ist im Rahmen des Neubaus der Planstraße 4, eine Beurteilung nach 16. BImSchV (‚Verkehrslärmschutzverordnung‘) vorzunehmen. Im Ergebnis zeigt sich, dass im Geltungsbereich A die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für WA-Gebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts, nur im Fall einer kompletten Erschließung des Baugebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4 (100% Erschließung/ Worst-case-Situation), überschritten werden. Dabei handelt es sich um geringfügige Überschreitungen von max. 2 dB(A) im unmittelbar straßennahen Bereich (s. a. Kap. 4.4.6).

Somit wird im Fall einer kompletten Erschließung des Baugebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4 in deren Nahbereich ein Anspruch auf Lärmschutz ausgelöst. Entsprechend werden im Bebauungsplan, um auch für die Worst-case-Situation „100% Erschließung des Plangebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4“ (Szenario 1), gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können, Festsetzungen getroffen (s. Kap. 5.8.5 „Ausweisung von Lärmpegelbereichen/ Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen“). Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass keine Neubauten errichtet werden sollen, an denen möglicherweise in absehbarer Zeit zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen nachträglich umgesetzt werden müssen.

Auswirkungen an der Bestandsbebauung:

Bestandsbebauung entlang der Planstraße 4 (unmittelbare Betroffenheit):

Gemäß den Ausführungen in Kap. 4.4.6 werden außerhalb des Geltungsbereichs A an der nördlich der Kreuzstraße unmittelbar betroffenen Bestandsbebauung entlang der Planstraße 4 die Orientierungswerte der DIN 18005 für

Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts, lediglich unter Berücksichtigung der Vollerschließung beider Baugebiete (Szenario 1/Worst-case-Situation) und nur zur Nachtzeit überschritten. Dabei handelt es sich um relativ geringfügige Überschreitungen von max. 2 dB(A).

Dabei kann davon ausgegangen werden, dass eine Orientierungswertüberschreitung von bis zu 3 dB(A) in der Regel als ‚nicht wesentlich' einzustufen ist. Dies ist an den Sachverhalt geknüpft, dass die Großzahl der Betroffenen eine Pegeländerung erst ab 3 dB(A) subjektiv wahrnimmt.
Des Weiteren sind im vorliegenden Fall - Überschreitungen des Orientierungswertes an einer Bestandsbebauung im Rahmen eines Straßenneubaus – nicht die Orientierungswerte der DIN 18005 der maßgebliche Zielwert für eine Beurteilung, sondern vielmehr die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (s. u.).

Eine Überschreitung der gemäß 16. BImSchV für den Neubau einer Straße maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts kann für alle Erschließungsbeispiele sicher ausgeschlossen werden.

Nach den Regelungen der 16. BImSchV besteht somit für diese schutzwürdige unmittelbar betroffene Bebauung auch unter Berücksichtigung von Szenario 1 dem Grunde nach kein Anspruch auf Lärmschutz. Dieser Sachverhalt ist im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes "Feldstraße", AP 23, zu prüfen und zu bewältigen.

Bestandsbebauung Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße (mittelbare Betroffenheit):

Straßenneubau:

Gemäß den Ausführungen in Kap. 4.4.6 werden, unter ausschließlicher Berücksichtigung des Erschließungsverkehrs im Sinne des Straßenneubaus, im Fall der mittelbar betroffenen Bestandsbebauung (Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße) die WA-Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für alle Erschließungsbeispiele zur Tag- und Nachtzeit deutlich unterschritten (vgl. BMH, Tab. 5, Aufpunkt S4a).
Ein Handlungsbedarf lässt sich somit nicht ableiten.

Entsprechend ist für diese Bebauung eine Überschreitung der WA-Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts ebenfalls sicher auszuschließen.

Nach den Regelungen der 16. BImSchV besteht somit für diese schutzwürdige mittelbar betroffene Bebauung unter Berücksichtigung der Kriterien eines Straßenneubaus durch das Vorhaben dem Grunde nach kein Anspruch auf Lärmschutz.

Zusatzbelastung „öffentliches Straßennetz“:

Unter Berücksichtigung des zu erwartenden Zusatzverkehrs allein aus dem Geltungsbereich A, werden die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für WA-Gebiete tags um bis zu 2 dB(A) und nachts um bis zu 5 dB(A) überschritten. Unter Berücksichtigung des Zusatzverkehrs einer 50% Erschließung des Plangebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4 (Szenario 2) , werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete tags um bis zu 4 dB(A) und nachts um bis zu 6 dB(A) überschritten; bei einer 100% Erschließung (Szenario 1) um bis zu 6 dB(A) am Tag und bis zu 8 dB(A) in der Nacht (vgl. BMH, Tab. 6, Aufpunkt S4a).

Entsprechend werden auch die um 4 dB(A) höher liegenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Hierzu ist jedoch anzumerken, dass, soweit in bestehende Verkehrswege nicht „erheblich baulich eingegriffen“ wird, nach den Bestimmungen der 16. BImSchV in aller Regel kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen abzuleiten ist. Dies gilt selbst dann nicht, wenn durch verkehrslenkende oder planerische Maßnahmen eine Lärmsteigerung um mehr als 3 dB(A) eintritt und Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Für eine Einschätzung der Lärmsituation an mittelbar betroffenen Bebauungen an bestehenden Straßen können - mangels konkreterer Vorschriften – jedoch die Bestimmungen der VLärmSchR 97 (‚Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes‘) herangezogen werden. Die dann hier für den kritischen Immissionsort (Kreuzstraße 38) zugrunde zu legenden maßgeblichen Vergleichswerte, die sogenannten Sanierungsauslösewerte, betragen für Allgemeine Wohngebiete 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts.

Die maßgeblichen WA-Sanierungsauslösewerte der VLärmSchR 97 werden bei allen betrachteten Erschließungsmöglichkeiten zur Tag- und Nachtzeit deutlich unterschritten.

Insofern ist trotz der Überschreitungen von Orientierungswerten nach DIN 18005 und von Immissionsgrenzwerten nach 16. BImSchV, nach den Regelungen der VLärmSchR 97 für diese mittelbar betroffene Wohnbebauung an der Kreuzstraße bzw. Kleinen Kreuzstraße unter Berücksichtigung der Zusatzbelastung auf den Bestandsverkehrswegen (Prognosenullfall zzgl. Mehrverkehr aus den Planungen) ein Anspruch auf Lärmschutz nicht abzuleiten. Dieser Sachverhalt ist im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes "Feldstraße", AP 23, zu prüfen und zu bewältigen.

Dies vorangestellt, sind gleichwohl darüber hinaus zur Beurteilung der Verkehrslärmsituation an Bestandsstraßen nach der einschlägigen Rechtsprechung die im Verhältnis zur VLärmSchR 97 niedrigeren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV als „Orientierungswerte“ im Sinne einer Orientierungshilfe für eine Prüfung nach § 45 Abs. 1 Satz 1 und 2 Nr. 3 StVO heranzuziehen.

Entsprechend werden unter Berücksichtigung des zu erwartenden Zusatzverkehrs allein aus dem Geltungsbereich A, die als „Orientierungswerte“ anzusehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für WA-Gebiete tags unterschritten, nachts jedoch um bis zu 1 dB(A) überschritten.
Obwohl die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV dem Grunde nach nur für den Neubau oder die wesentliche Änderung eines Verkehrsweges gelten, sind sie gemäß gefestigter Rechtsprechung im Sinne einer Orientierungshilfe dennoch ein Maß, von welcher Schwelle an eine Beeinträchtigung einer Gebietsfunktion vorliegen könnte. Eine Überschreitung von lediglich 1 dB(A) ist jedoch als geringfügig anzusehen. In der Regel sind Pegelabweichungen von bis zu 1 dB(A) messtechnisch nicht erfassbar und können Toleranzen von Mess-, Berechnungs- und Ausbreitungsprogrammen nicht absolut abbilden. Ein Handlungsbedarf lässt sich somit nicht ableiten, umso mehr nicht, da die sog. „Gesundheitswerte“ um bis zu 10 dB(A) unterschritten werden.

Unter Berücksichtigung des Zusatzverkehrs einer 50% Erschließung des Plangebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4, werden die als „Orientierungswerte“ anzusehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für WA-Gebiete tags eingehalten bzw. unterschritten und nachts um bis zu 2 dB(A) überschritten; bei einer 100% Erschließung um bis zu 2 dB(A) am Tag und bis zu 4 dB(A) in der Nacht überschritten. Diese Überschreitung ist im Grundsatz abwägungsbeachtlich aber eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen durch das Baugebiet „Feldstraße“, AP 23, kann erst im Rahmen des dazugehörigen Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Des Weiteren kann nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen bzgl. der Gesamtimmissionssituation eine Unterschreitung der in verschiedenen verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen hinsichtlich einer möglichen Gesundheitsgefährdung nach Art. 2 Abs. 2 S. 1 GG genannten Schwellenwerte (sog. „Gesundheitswerte“) für Wohngebiete von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs A, einschließlich aller Betrachtungen an Erschließungsmöglichkeiten, vorausgesetzt werden.
Insofern ist diesbezüglich für die mittelbar betroffene Wohnbebauung im Untersuchungsgebiet ein Anspruch auf Lärmschutz nicht abzuleiten.

5.8.5 Ausweisung von Lärmpegelbereichen (LPB)/ Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen

Gemäß den Berechnungsergebnissen zeigte sich, dass im Plangebiet sowohl die Orientierungs- als auch die Immissionsgrenzwerte je nach Erschließungsszenario mehr oder weniger deutlich überschritten werden, so dass Maßnahmen zum Schallschutz für die betroffenen Allgemeinen Wohngebiete festgelegt werden müssen.

Grundsätzlich ist aktiven Schallschutzmaßnahmen Vorrang vor den baulichen/passiven Schallschutzmaßnahmen zu gewähren. Im Ergebnis der Prüfung für die Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen werden diese nicht vorgesehen. Ausschlaggebend dabei ist, dass zum Schutz der maßgeblichen Obergeschosse Lärmschutzwände notwendige Höhen erreichen müssten, die zu einer schluchtartigen Straßenraumsituation führen würden. Der öffentliche Raum würde optisch unverhältnismäßig belastet und ganz wesentlich

die soziale Kontrolle einschränkt. Die damit ggf. verbundene Erzeugung von Angsträumen soll unbedingt vermieden werden.

Um den Schutzanforderungen der geplanten schutzwürdigen Nutzungen dennoch ausreichend Rechnung zu tragen und dafür die vorhandene Geräuschimmissionsbelastung im Geltungsbereich A kenntlich zu machen, wurden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (‚Schallschutz im Hochbau') ermittelt (s. a. Kap. 4.4.6). Entsprechend ergeben sich in Abhängigkeit von den untersuchten Erschließungsszenarien, für die geplanten schutzbedürftigen überbaubaren Flächen im Geltungsbereich A, maßgebliche Außenlärmpegel von 57 dB(A) bis 64 dB(A) und die daraus resultierenden LPB II bis III. (vgl. Kap. 4.4.6, ‚Lärmpegelbereiche').

Im Sinne einer Berücksichtigung der Situation auf der „sicheren Seite/ Worstcase-Szenario" werden die ermittelten Lärmpegelbereiche bei Berücksichtigung einer 100%-Erschließung des Baugebiets „Feldstraße" über die Planstraße 4 im Geltungsbereich A zeichnerisch festgesetzt. Sie ergeben sich entsprechend aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln von 57 dB(A) bis 64 dB(A) zu Lärmpegelbereich (LPB) II und III. Dabei erstreckt sich LPB III bis zu einem Abstand von ca. 25 m beidseitig entlang der Planstraße 4, während im weitaus größeren Bereich des Geltungsbereichs A LPB II vorliegt (vgl. Kap. 4.4.6, ‚Lärmpegelbereiche').

Aus den Lärmpegelbereichen resultieren die erforderlichen Bauschalldämm-Maße (R'w,res) zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb von Gebäuden. Durch die Kenntlichmachung der Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan können sich Ansiedlungswillige auf die vorhandene Lärmsituation einstellen und in Anwendung der DIN 4109 i. V. m. der VDI 2719 (‚Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen') für eine geeignete Schalldämmung der Umfassungsbauteile inklusive der Fenster und deren Zusatzeinrichtungen (z. B. Lüftungseinrichtungen) sorgen (passive Schallschutzmaßnahme).
Durch die heute übliche Bauweise und der im Allgemeinen einzuhaltenden Bestimmungen (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014 (Änderungsstand 2016)) ergeben sich – dadurch, dass diese Anforderungen mit den bestehenden baulichen Standards sicher eingehalten werden - bis LPB II keine weitergehenden Auflagen an die Außenbauteile; abhängig vom Fensterflächenanteil und dem Fassaden-Grundflächen-Verhältnis kann dies auch für LPB III zutreffen.

Im Allgemeinen können planerische/ bauliche Schallschutzmaßnahmen bei der Ermittlung des erforderlichen Schalldämmmaßes berücksichtigt werden. So wirken Gebäude entlang der Straße im nicht nur geringen Umfang schallreduzierend auf die rückwertig liegende Bebauung. Ebenso können z. B. durch eine sinnvolle Raumorientierung, Räume, die ständig zum Schlafen genutzt werden (Schlafzimmer, Kinderzimmer) oder auch Aufenthaltsräume, an den von der maßgebenden Schallquelle (Planstraße 4) abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden, um durch die Eigenabschirmung eine deutliche Pegelminderung an diesen Fassaden zu erzielen.
Diese Pegelminderung kann gemäß DIN 18005 für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten ohne besonderen Nachweis bei

den maßgeblichen Außenlärmpegeln, bei offener Bebauung mit 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Hinter-/ Innenhöfe mit 10 dB(A), Berücksichtigung finden.

Ergänzend kann eine ausreichende Belüftung von schutzbedürftigen Räumen mit Fenstern an Fassaden mit Pegelüberschreitungen auch durch einfache Maßnahmen, wie z. B. über Querlüftung von Fenstern an Fassaden Überschreitungen, vorgenommen werden.

Grundsätzlich liegt der „Schwachpunkt“ der Fassaden hinsichtlich Schalldämmung bei den Fenstern, deren Dämmung nur in geschlossenem Zustand entsprechend ihrer Schallschutzklasse wirksam wird. Gekippte Fenster weisen – unabhängig von ihrer Schallschutzklasse - ein Schalldämmmaß von nur etwa 15 dB auf. Um einen ungestörten Nachtschlaf zu sichern, ist ab einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) (Fenster) die Lüftung von Schlafräumen bzw. von zum Schlafen geeigneter Räume unabhängig von geöffneten Fenstern zu sichern. Sofern sinnvolle räumliche Anordnungen nicht konsequent umgesetzt werden können, ist dies entsprechend mittels Einbau kontrollierter Be- und Entlüftungsanlagen möglich.

Die Festsetzungen zur Durchführung von passiven Schallschutzmaßnahmen unter Anwendung der einschlägigen Vorschriften werden entsprechend der obigen Ausführungen getroffen.

Zum Schutz von Außenwohnbereichen wie Terrassen, Loggien und Balkonen, wird festgesetzt, dass diese im LPB III auf der der maßgebenden Lärmquelle (Planstraße 4) zugewandten Gebäudeseite nicht errichtet werden dürfen. Um für die Gebäude entlang der Ostseite der Planstraße 4 nicht grundsätzlich ein in Richtung Nachmittagssonne orientierten Außenwohnbereich zu verwehren, werden diese abweichend zugelassen, sofern ein weiterer, der Wohneinheit zugehöriger Außenwohnbereich, auf der von der Planstraße 4 abgewandten Gebäudeseite, im Schallschatten des Gebäudes errichtet wird. Außerdem können unter Nutzung von anderen bzw. weiteren Abschirmungen (z. B. Vorhangfassaden), Teil- oder Vollverschalungen (z. B. Schallschutzverglasungen etc.) geschützte Außenwohnbereiche entstehen, solange der Schallschutz gewährleistet ist. Zurückversetzte Fassaden können den Aufenthaltsbereich von Balkonen, Loggien und Terrassen und nicht zuletzt dahinterliegende schutzbedürftige Räume schützen.

Die Ermittlung bzw. Dimensionierung der o. g. notwendigen Schallschutzmaßnahmen ist unter Berücksichtigung von Abständen, Hindernissen im Schallausbreitungsweg, baulichen Gebäudeanordnungen und der Gebäudegeometrie vorzunehmen und mittels geeigneter nachvollziehbarer Bauvorlagen, zugehörig zur Bauanzeige/ zum Bauantrag zu erbringen bzw. der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Entsprechend werden Abweichungen von den Festsetzungen zugelassen. Die dabei anzuwendenden Berechnungsgrundlagen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan eindeutig bestimmt. Diese zusätzliche Festlegung von Ausnahmeregelungen ermöglicht den Bauwilligen flexible Abweichungen, solange der Schallschutz gewährleistet ist.

## 5.9 Soziale Infrastruktur

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

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

Die Ausweisung einer Fläche für einen Kindergarten ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Durch die insgesamt ca. 50 Wohneinheiten ergibt sich nach den städtischen Standards ein rechnerischer Bedarf von ca. 9 Kindergarten- und 7 Krippenplätzen. Dieser Bedarf kann von den vorhandenen Einrichtungen im Stadtbezirk u. a. durch die Erweiterung der städtischen Kita Schölkestraße abgedeckt werden.

Der aus der Ausweisung des Wohngebietes entstehende Bedarf an Schulplätzen kann an den bestehenden Grundschulen gedeckt werden.

## 5.10 Weitere technische Infrastruktur

### 5.10.1 Entwässerung

Entsprechend den Anforderungen der Stadtentwässerung Braunschweig ist nur eine Kapazität von ca. 10 % für die Einleitung des anfallenden Regenwassers in die Regenwasserkanäle der Kreuzstraße möglich. Die restlichen 90 % sind in einem nördlich des Baugebietes geplanten Rückhaltebecken zurückzuhalten und gedrosselt abzugeben. Das bereits bestehende Regenrückhaltebecken an der Mittelriede kann für den Restbedarf, der sich aus dem Neubaugebiet ergibt, nicht herangezogen werden.

Gesetzliche Vorschrift und damit auch Ziel der Planung im Hinblick auf die Regenrückhaltung ist, dass durch den Abfluss aus dem Baugebiet gegenüber der heutigen Situation keine Verschlechterung der Entwässerungssituation eintritt und der zukünftige Abfluss dem gegenwärtigen Abfluss der natürlichen, unversiegelten Flächen vor der Realisierung des Baugebietes entspricht.

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

Die restlichen ca. 90 % des anfallenden Oberflächenwassers werden gesammelt über eine Regenwasserkanalisation, die in der Planstraße 4 zusammengeführt und an das nördlich des Baugebietes geplante Regenwasserrückhaltebecken angeschlossen wird. Um die Entwässerung des Baugebietes in den nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden Vorfluter durch ein natürliches Gefälle und eine ausreichende Überdeckung der Kanalisation sicherzustellen, ist für den nördlichen Teil eine Auffüllung von ca. 60 cm über dem Urgelände erforderlich.

Das anfallende Regenwasser darf nicht auf die angrenzenden benachbarten Grundstücke abfließen. Hierzu sind geeignete bauliche Maßnahmen im Rahmen der Genehmigungsplanung an- und durchzuführen.

Als Rückhaltevolumen für das nicht in die bestehende Kanalisation abgeleitete Niederschlagswasser wird nördlich des Baugebietes ein Rückhaltebecken mit mindestens 630 m³ Volumen mit freiem Zu- und Ablauf angelegt und damit in das hydrologische System Schölke /Kleine Mittelriede eingebunden, und damit ein zusätzliches Rückhaltevolumen bereitgestellt wird.

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

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

Retentionsraum
Im Rahmen des Ergänzungsgutachtens zum „Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig“ von 2018 wird festgestellt, dass durch die geplanten Auffüllungen im nördlichen Baugebiet im Fall eines hundertjährlichen Niederschlagsereignisses (HQ100) ein Retentionsvolumen von ca. 910 m³ nicht mehr zur Verfügung steht. Für diese Abgrabungen wurde nördlich ein parallel zur Schölke verlaufender Streifen mit einer Größenordnung von ca. 1.340 m² als Grünfläche mit Zweckbestimmung für den Hochwasserschutz festgesetzt. Durch entsprechende Abgrabungen kann somit das verlorengegangene Retentionsvolumen im Gewässersystem Schölke/Kleine Mittelriede ersetzt werden.

5.10.2 Gas

Die zur Versorgung des Plangebietes erforderlichen Leitungen sind innerhalb der südlich angrenzenden Verkehrsflächen der Kreuzstraße vorhanden. Der Geltungsbereich A kann somit durch Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz erfolgen.

5.10.3 Strom

Ein Mittelspannungskabel liegt im Straßenraum der Kreuzstraße. Zur Versorgung des Baugebietes ist eine Trafostation in Form einer Kompaktstation in der Planstraße 4 vorgesehen und wird entsprechend mit einer Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.

5.10.4 Wasser

Die zur Versorgung des Plangebietes erforderlichen Leitungen sind innerhalb der Verkehrsflächen der Kreuz- und Wiedebeinstraße vorhanden. Der Geltungsbereich A kann somit durch Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz erfolgen.

5.10.5 Telekommunikation

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

5.10.6 Löschwasser

Aufgrund der geplanten Nutzung wurde ein Löschwasserbedarf von ca. 48 $m^3$/h ermittelt. Hydranten in Kreuzungsbereichen sollten als Überflurhydranten ausgeführt werden.

5.10.7 Wertstoffsammlung

Im Bereich der Kreuzungssituation Kreuzstraße/Planstraße 4 ist die Aufstellung von Wertstoffsammelbehältern im Bereich der öffentliche Grünfläche vorgesehen und festgesetzt. Dieser Standort war schon in der Vergangenheit so genutzt worden und ist für die Nutzenden und die Entsorgung gleichermaßen gut erreichbar.

## 5.11 Gestaltungsfestsetzungen

5.11.1 Dachneigung

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

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

5.11.2 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der öffentlichen Grünfläche haben eine hohe gestalterische Wirkung auf die öffentlichen Freiflächen. Damit der öffentliche Raum gestalterisch nicht überfrachtet wird, sind an den Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Grün im Norden des Plangebietes nur Hecken und an den Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen nur Hecken oder als bauliche Einfriedungen

zulässig. Die Hecken als grüne Einfriedung sind grundsätzlich Teil der gewünschten Gebietsdurchgrünung und tragen somit zu einem guten Wohnumfeld bei.

Bauliche, auch blickdichte Einfriedungen sollen den Bewohnern zur Straße eine gewisse Abgrenzung gewährleisten. Die Beschränkung der Höhe der Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünfläche verhindert eine optische Einengung bzw. zu strikte Abgrenzung zu diesen öffentlichen Bereichen und erzielt somit eine optische Aufweitung der Straßenräume sowie eine gewisse optische Verbindung von Garten- und Grünflächen.

## 6. Gesamtabwägung

Städtebau
Mit der vorliegenden Planung werden städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Zielsetzungen berücksichtigt:

- Bereitstellung von Wohnraum für verschiedene Bedarfe
- Wohnbaulandangebot im westlichen Ringgebiet
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Verdichtete Bauweise zum Schutz des Bodenverbrauchs
- Verringerung des $CO_2$-Ausstoßes
- Schaffung gesunder Wohnverhältnisse

Schallschutz
Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde der Einfluss der Erschließungsstraße (Planstraße 4) des Geltungsbereichs A, auf den Geltungsbereich A selbst als auch auf die Bestandsbebauung untersucht. Bei der Erschließungsstraße handelt es sich um einen Straßenneubau, der im Süden des Geltungsbereichs A an die Kreuzstraße angebunden werden soll.

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass bei Umsetzung der Planung im Geltungsbereich A die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 im Geltungsbereich A entlang der Planstraße A für ein Allgemeines Wohngebiet (OW 45 dB(A)) um max. 1 dB(A) überschritten wird. Dabei handelt es sich um eine nicht wesentliche Überschreitung. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass eine Orientierungswertüberschreitung von bis zu 3 dB(A) in der Regel als ‚nicht wesentlich' einzustufen ist. Dies ist an den Sachverhalt geknüpft, dass die Großzahl der Betroffenen eine Pegeländerung erst ab 3 dB(A) subjektiv wahrnimmt. Darüber hinaus sind i. d. R. geringfügige Pegel von bis zu 1 dB(A) messtechnisch nicht erfassbar und können Toleranzen von Mess-, Berechnungs- und Ausbreitungsprogrammen nicht absolut abbilden.

Im Sinne der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung durch Reaktivierung brachliegender Flächen, wird diese Überschreitung als hinnehmbar angesehen und aufgrund ihrer Geringfügigkeit insbesondere dem Belang der Schaffung zusätzlicher Wohnbebauung in Innenstadtnähe untergeordnet. Die

getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz gewährleisten darüberhinausgehend die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse.

Neben der Ermittlung der Auswirkungen durch das Planvorhaben auf den Geltungsbereich A sind ergänzend auch die Auswirkungen auf die Bestandsbebauung zu untersuchen.
Durch den Neubau der Planstraße 4 werden an der Bestandsbebauung entlang der Planstraße 4 als auch an der Kreuzstraße/ Kleinen Kreuzstraße, die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV unterschritten. Entsprechend ergibt sich kein immissionsschutzrechtlicher Handlungsbedarf.

Der durch die Neuerschließung entstehende Zusatzverkehr auf den Bestandsverkehrswegen führt zu einer geringen Verkehrsmengenerhöhung, die entsprechend zu einer geringfügigen Erhöhung der schon über den Orientierungswert liegenden Verkehrslärmbelastung führt. Die hier für den kritischen Immissionsort (Kreuzstraße 38, Aufpunkt S4a) zugrunde zu legenden Vergleichswerte - die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV - sind als „Orientierungswerte“ im Sinne einer Orientierungshilfe für eine Prüfung nach § 45 Abs. 1 Satz 1 und 2 Nr. 3 StVO heranzuziehen. Diese werden zur Nachtzeit lediglich um bis zu 1dB(A) überschritten. Diese geringe Pegeländerung ist i. d. R. messtechnisch nicht erfassbar und kann Toleranzen von Mess-, Berechnungs- und Ausbreitungsprogrammen nicht absolut abbilden (s. o.). Diese Überschreitung wird als demnach hinnehmbar angesehen und aufgrund ihrer Geringfügigkeit insbesondere dem Belang der Schaffung zusätzlicher Wohnbebauung im Innenstadtnähe untergeordnet. Die getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz gewährleisten darüberhinausgehend die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse.

Losgelöst von der eigentlichen Planung ist nördlich des Geltungsbereichs A ist ein weiteres Neubaugebiet („Feldstraße, AP 23) als Allgemeines Wohngebiet geplant, dessen Verkehrserschließung ganz oder teilweise über die Planstraße 4 im Geltungsbereich A erfolgen soll. Um somit denkbare Schallsituationen abzuprüfen, wurden im Schallgutachten zwei denkbare Erschließungsszenarien mit jeweils unterschiedlichen Verkehrsmengen und ihre Auswirkungen sowohl auf die Plan- als auch Bestandsbebauung untersucht.
Da mit der Erschließung zusätzliche Belastungen zu erwarten sind, wurde im Sinne eines Worst-case-Szenarios eine 100%-Erschließung zum Baugebiet „Feldstraße“ unterstellt. Die WA-Orientierungswerte im Geltungsbereich A würden dann überschritten. Daher werden im Hinblick auf diese mögliche Planungsauswirkung präventiv Lärmpegelbereiche in Verbindung mit passiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Dies ist vorausschauend zum Schutz der Baugrundstücke in den betroffenen Baufeldern erforderlich. Damit kann aus jetziger Sicht und Datengrundlage im Fall einer Erschließung vom Baugebiet „Feldstraße“ davon ausgegangen werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Geltungsbereich A vorliegen.

Eine abschließende Untersuchung der Schallsituation und Umsetzung von ggf. daraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen (planerisch, aktiv, baulich, passiv) für den Bebauungsplan „Feldstraße“, AP 23, muss im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erfolgen. Dies gilt auch bzgl. der Zusatzbelastung auf den umliegenden Straßenverkehrswegen. Dort sind ggf. im Rahmen der

Planung verkehrslenkende oder –beschränkende Maßnahmen zu prüfen und diese mit den Gesundheitsinteressen der Anwohner abzuwägen

Im Sinne der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung durch Reaktivierung brachliegender Flächen, werden die Überschreitungen als hinnehmbar angesehen und aufgrund ihrer Geringfügigkeit insbesondere dem Belang der Schaffung zusätzlicher Wohnbebauung in Innenstadtnähe untergeordnet. Die getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz gewährleisten darüberhinausgehend die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse. Weiterhin kann nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen bzgl. der Gesamtimmissionssituation eine Unterschreitung der in verschiedenen verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen hinsichtlich einer möglichen Gesundheitsgefährdung nach Art. 2 Abs. 2 S. 1 GG genannten Schwellenwerte (sog. „Gesundheitswerte“) für Wohngebiete von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs A, einschließlich aller Betrachtungen an Erschließungsmöglichkeiten, vorausgesetzt werden.

Hochwasser
Im hydraulischen Gutachten wurden die Auswirkungen des Neubaugebietes An der Schölke-Neu auf die Hochwassersituation in dem Gesamtgewässereinzugsgebiet mit den Hauptgewässern Schölke, Kleine Mittelriede, Neuer Graben und den Einleitungen aus der Kanalisation (u.a. aus Baugebieten) untersucht und dabei auch die geplante Aufhöhung des Geländes im Baugebiet berücksichtigt. Über die bei anderen Baugebieten üblichen Ereignishorizonte deutlich hinausgehend wurde im Sinne des Hochwasserschutzes ein hundertjährliches Niederschlagsereignis zu Grunde gelegt. Damit ist im Rahmen der Abwägung zwischen Hochwassersicherheit und dem finanziellen und räumlichen Aufwand dafür hinreichend Raum gegeben und die dauerhafte Hochwassersicherheit gewährleistet.

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

Grün und Freizeit
Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass die öffentlichen und privaten Freiflächen im Geltungsbereich A eingegrünt werden und somit zur Einbindung des Vorhabens in den Siedlungskörper beitragen.

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

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

## 7. Zusammenstellung wesentlicher Daten

Flächenzusammenstellung

7.1 Geltungsbereich A

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

Der Geltungsbereich gliedert sich flächenmäßig wie folgt auf:

| | | |
|---|---|---|
| I. Allgemeine Wohngebiete WA | | ca. 13.130 m² |
| II. Öffentliche Straßenverkehrsflächen | | ca. 3.900 m² |
| davon entfallen auf die | | |
| Planstraßen 1, 2 und 3 | ca. 1.530 m² | |
| Planstraße 4 | ca. 2.370 m² | |
| III. Öffentliche Grünflächen | | ca. 2.800 m² |
| davon Retentionsflächen | ca. 1.340 m² | |
| IV. Wasserflächen | | ca. 2.970 m² |
| davon entfallen auf | | |
| den Graben | ca. 800 m² | |
| das Regenrückhaltebecken | ca. 2.170 m² | |
| Fläche des Geltungsbereiches A | | ca. 22.800 m² |

7.2 Geltungsbereich B

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ca. 15.400 m²

7.3 Geltungsbereich C

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ca. 8.000 m²

## 8. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Maßnahmen

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

8.2 Kosten und Finanzierung

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

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

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

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

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

## 10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne

Mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, tritt der vorhergehende Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, außer Kraft.

# Anhang

I Liste der zu verwendenden Gehölze
G = nur in Gartenanlagen
*kursiv* = nicht standortheimisch

**Bäume I. Ordnung**

| | |
|---|---|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatannus | Bergahorn |
| *Aesculus hippocastanum* | *Rosskastanie* |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Ulmus carpinifolia (minor) | Feldulme |

**Bäume II. Ordnung**

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Aesculus x carnea | Rotblühende Rosskastanie |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| *Juglans regia* | *Walnuss* |
| Prunus avium | Vogelkirsche / Süßkirsche |
| Pyrus domesticaG | Birne |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus aucuparia 'Edulis' | Essbare Eberesche |
| Sorbus domestica | Speierling |

**Bäume III. Ordnung**

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

**Sträucher**

| | |
|---|---|
| *Amelanchier canadensis G* | *Felsenbirne* |
| *Buxus sempervirens G* | *Buchsbaum* |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | Eingriffelige Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| *Hypericum calycinum G* | *Hartheu* |
| Ilex aquifolium | Stechpalme |
| Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |

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

**Kletterpflanzen**

| | |
|---|---|
| *Aristolochia macrophylla G* | *Pfeifenwinde* |
| Clematis vitalba | Waldrebe |
| Hedera helix | Gemeiner Efeu |
| Humulus lupulus | Hopfen |
| *Hydrangea petiolarisG* | *Kletterhortensie* |
| Lonicera periclymenum | Waldgeißblatt |
| *Polygonum aubertii G* | *Knöterich* |
| Vitis vinifera | Weinrebe |
| Wisteria floribunda | Blauregen |

Stadt Braunschweig

Anlage Nr. 3
Stand: 03.01.2019

**145. Änderung des Flächennutzungsplans „An der Schölke – Neu“**
und
**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke – Neu“ HO 54**
Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 05.06.2018 bis 06.07.2018 wurde die Öffentlichkeit über die Planungen zur 145. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, informiert. Die Unterlagen standen im Aushang des Fachbereiches Stadtplanung und Umweltschutz, Langer Hof 8, zur Einsicht zur Verfügung; darüber hinaus wurden sie auch im Internet veröffentlicht.

3 Interessierte haben sich schriftlich zu der Planung geäußert. Die wesentlichen Inhalte dieser Schreiben sind im Folgenden wiedergegeben und mit einer Antwort der Verwaltung versehen.

1. **Frage/Stellungnahme**
   Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, jedoch werden die Thematiken Verkehrserschließung und Entwässerung angesprochen:

   Verkehrserschließung:
   Die Planstraße 4 sei zu schmal dimensioniert für die geplante Erschließungsfunktion auch des angrenzenden Baugebietes Feldstraße. Es werde bezweifelt, dass sechs Meter ausreichen würden.

   Antwort der Verwaltung:
   Die Planstraße 4 war schon ursprünglich mit einer Fahrbahnbreite von 6,5 m vorgesehen und ist im Hinblick auf die künftige Entwicklung des Baugebietes Feldstraße auch mit einem denkbaren Busverkehrsszenario ausreichend dimensioniert. Weiterhin wurde die Breite der festgesetzten Verkehrsfläche im Vergleich zum Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, um ein Meter erhöht, um den technischen Regelungen entsprechend breite Fußwege zu gewährleisten.

   Entwässerung:
   Es wird ein Entwässerungsgutachten gefordert, das die beiden Baugebiete An der Schölke-Neu und Feldstraße gemeinsam betrachtet. Dabei wird kritisiert, dass die neuesten Auswirkungen der globalen Erderwärmung nicht berücksichtigt werden.

   Antwort der Verwaltung:
   Die der Planung zugrundeliegenden Gutachten wurden soweit notwendig überarbeitet und aktualisiert. Das Entwässerungsgutachten berücksichtigt bereits die beiden genannten Baugebiete.

2. **Frage/Stellungnahme**
   Die Stellungnahme beschäftigt sich mit dem Arten- und dem Naturschutz. So wird gefordert, die notwendigen artenschutzfachlichen Maßnahmen umgehend umzusetzen und den Baumbestand nördlich sowie zwei Bäume südlich des Grabens zu erhalten.
   Da ein Umweltbericht noch nicht vorliege, werde darauf hingewiesen, dass mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch außerhalb der Geltungsbereiche A und B des

Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, liegen könnten
Aussagen zu sparsamen Energieverbrauch, die Nutzung regenerativer Energien und Dachbegründung seien in den Planunterlagen nicht enthalten.

Antwort der Verwaltung:
Die bereits erfolgten Eingriffe im künftigen Baugebiet (Freimachen des Geländes) wurden auf der Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen, aber vom OVG außer Vollzug gesetzten Bebauungsplanes "An der Schölke", HO 41 durchgeführt. In dem Bebauungsplan HO 41 waren bereits Eingriffe in den Gehölzbestand nördlich des Grabens (Regenrückhaltebecken) vorgesehen, wobei besondere Bäume durch Festsetzungen zu erhalten waren und sind. Diese Planung wird unverändert so beibehalten. Der Eingriff ist nunmehr im Normalverfahren des Bebauungsplanes nach der Eingriffsregelung auszugleichen.
Der Geltungsbereich C wurde als weitere Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, aufgenommen.
Der Umweltbericht als Ergebnis der im Normalverfahren durchzuführenden Umweltprüfung wurde in die Begründung im Kapitel 4 eingearbeitet. Hier werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltaspekte dargestellt.

3. **Frage/Stellungnahme**
Es wird im südlichen Teil der Planstraße 4 die Berücksichtigung zusätzlicher Grundstückszufahrten nach Westen zur verkehrlichen Erschließung der dort liegenden privaten Grundstücke Kreuzstraße 74 und 74 a angeregt. Dies würden durch die vorgesehene öffentliche Grünfläche 2 behindert.

Antwort der Verwaltung:
Die in der Stellungnahme genannten Grundstücke sind bereits lange von der Kreuzstraße her verkehrlich erschlossen und werden so genutzt. Daran wird festgehalten. Besondere Problemlagen der Erschließung sind nicht erkennbar. Der nördliche Teil des Grundstücks Kreuzstraße 74 a kann durch die Planstraße 4 erschlossen werden.
Die öffentliche Grünfläche 2 stellt aus stadtplanerischer Sicht ein wichtiges Gestaltungsmerkmal auch als Eingangssituation im Straßenraum der Planstraße 4 dar und soll nicht durch befestigte Zufahrten unterbrochen werden. Änderungen wurden daher nicht vorgenommen.

gez.

Bartels/Crone

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-09906**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
**Städtebaulicher Vertrag "An der Schölke-Neu", HO 54**
**Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke (Geltungsbereich A)**
**Stadtgebiet Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 288/93 (Geltungsbereich B)**
**Stadtgebiet Gemarkung Hondelage, Flur 5, Flurstück 168/3 (Geltungsbereich C)**

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 26.02.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 20.03.2019 | Ö |

**Beschluss:**
„Dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für das Baugebiet „An der Schölke-Neu“, HO 54, zwischen der Stadt, der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH und der FIBAV Finanzdienstleistungs-Immobilienvermittlungs-Gesellschaft mbH als Erschließungsträgerin mit den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“

**Beschlusskompetenz**
Die formale Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 d der Hauptsatzung der Stadt. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei dieser Vorlage um einen Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, für den der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

**Sachverhalt:**
Die Stadt hat im Jahr 2016 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41, gefasst. Mit der Erschließungsträgerin war parallel zum Bebauungsplanverfahren „An der Schölke“, HO 41, am 26. April 2016 ein städtebaulicher Vertrag über die Übernahme von Erschließungs- und Folgekosten abgeschlossen worden. Der Bebauungsplan war am 9. November 2016 in Kraft getreten und gleichzeitig wurde der städtebauliche Vertrag wirksam.

Gegen diesen Bebauungsplan ist ein Normenkontrollverfahren anhängig. Anfang 2018 wurde der Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41, durch das Oberverwaltungsgericht Lüneburg im Normenkontroll-Eilverfahren bis zum Abschluss des Hauptverfahrens außer Vollzug gesetzt. Es ist damit zu rechnen, dass der Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41, für unwirksam erklärt wird.

Die Stadt beabsichtigt, unabhängig vom Abschluss des Normenkontrollverfahrens in einem neuen Bebauungsplanverfahren den Bebauungsplan „An der Schölke-Neu“, HO 54, aufzustellen, um Baurecht entsprechend des Bebauungsplanes „An der Schölke“, HO 41, zu schaffen. Parallel ist ein Verfahren zur 145. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Die Erschließungsträgerin beabsichtigt, das Gebiet „An der Schölke-Neu“, HO 54, auf eigene Kosten und eigenes Risiko zu realisieren. Es ist beabsichtigt, mit der Erschließungsträgerin einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, in dem sich diese verpflichtet, alle mit der Realisierung des Baugebietes verbundenen Maßnahmen und Kosten zu übernehmen. Gleichzeitig soll der städtebauliche Vertrag vom 26. April 2016 im gegenseitigen Einvernehmen aufgehoben werden.

Die unentgeltliche Übertragung der zukünftigen öffentlichen Erschließungs-, Grün- und Ausgleichsflächen auf die Stadt erfolgt mit einem separaten Grundstücksübertragungsvertrag.

**Vertragsinhalte**

Der städtebauliche Vertrag wird folgende wesentliche Inhalte haben:

I. Vertragsaufhebung
Der städtebauliche Vertrag „An der Schölke“, HO 41, vom 26. April 2016 wird in gegenseitigem Einvernehmen aufgehoben.

II. Erschließung

1. Die Stadt überträgt die öffentliche Erschließung des Baugebietes auf die Erschließungsträgerin.

2. Die Stadtentwässerung verpflichtet sich, die öffentlichen Entwässerungsanlagen nach Maßgabe des Vertrages herzustellen.

3. Das Vertragsgebiet umfasst die in der Anlage 1 schwarz umrandete Fläche (Geltungsbereich A einschl. der Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die Wiedebeinstraße und die Einmündung in die Kreuzstraße) und die Geltungsbereiche B und C (Anlagen 3.3 und 3.4).

4. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen innerhalb des Vertragsgebietes (s. Nr. 3) herzustellen.

5. Die Erschließung des Gebietes im Sinne des Vertrages umfasst:

   a. das Freimachen der öffentlichen Erschließungsflächen einschl. des Abtragens des Oberbodens und einer Oberflächensondierung auf Kampfmittel einschl. Bergung ggf. vorhandener Kampfmittelobjekte im gesamten Vertragsgebiet,

   b. das erstmalige Herstellen des Straßenkörpers (einschl. der Einmündungsbereiche in die vorhandenen Straßen und der Verbindung zwischen der Wiedebeinstraße und der Quartiersstraße 1) und seines Zubehörs sowie der öffentlichen Parkplatzflächen einschl. der Entwässerung dieser Flächen bis zum Sammelkanal und der Begrünung einschl. Straßenraumbegrünung mit dreijähriger Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege,

   c. das Herstellen der öffentlichen Entwässerungsanlagen inklusive der Herstellung der festgelegten Anschlussleitungen der Grundstücksentwässerung auf öffentlichen Flächen bis ca. 1 m auf die privaten Grundstücke und die Herstellung des Regenrückhaltebeckens auf der Fläche für Wasserwirtschaft,

   d. das Herstellen der selbstständigen öffentlichen Grünanlagen 1 und 2 mit Spielflächen, Wegen und Möblierung einschl. Fertigstellungspflege und einer dreijährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege,

   e. das Herstellen der öffentlichen Grünfläche 3 einschl. der festgesetzten Bermen,

f. das Herstellen der erforderlichen Beleuchtung und Beschilderung/Markierung gemäß StVO sowie Straßen- und Hinweisbeschilderung einschl. Einholen der verkehrsbehördlichen Genehmigung der genannten Anlagen, deren Notwendigkeit für die jeweilige Fläche mit der Stadt einvernehmlich abzustimmen ist,

jeweils nach Maßgabe der im Zeitpunkt des Beginns der jeweiligen Baumaßnahme gültigen Standards der Stadt, des einvernehmlich abzustimmenden Straßenausbauplanes, der mit der Stadt und der Stadtentwässerung abzustimmenden Entwässerungsplanung, der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, der örtlichen Gegebenheiten und der technischen Vorschriften und Richtlinien.

6. Die Erschließungsträgerin legt einvernehmlich mit der Stadt eine Zeitplanung für die Bauvorbereitung und die Bauabwicklung fest. Darin ist aufzunehmen, dass mit Bezugsfertigkeit der ersten Gebäude eine provisorische und mit der endgültigen Herstellung der Straßen auch die endgültige Beleuchtung und Beschilderung aufzustellen ist.

7. Die Stadtentwässerung wird im Einvernehmen mit der Erschließungsträgerin die Entwässerungsanlagen herstellen oder herstellen lassen. Spätestens nach Abschluss der Herstellung der Entwässerungsanlagen im öffentlichen Bereich ist das notwendige Regenwasserrückhaltevolumen vorzuhalten. Um die Regenentwässerung des Baugebietes sicherzustellen, ist eine Auffüllung des Geländes um ca. 60 cm erforderlich (mit Ausnahme der zukünftigen öffentlichen Grünfläche).

8. Da das Grundwasser im Vertragsgebiet mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen belastet ist, sind während der Bauphase vor der Ableitung des Grundwassers in die Kanalisation von der Erschließungsträgerin Reinigungs- und Wasserhaltungsmaßnahmen durchzuführen.

9. Auf den Flächen, die im Bebauungsplan als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet sind, müssen im Bereich offener Beete und Grünflächen oberflächennah (bis zu einer Tiefe von mindestens 0,30 m) die maßgebenden Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung sowie der Benzo(a)Pyren-Prüfwert von 1 mg/kg unterschritten werden. Im Bereich der Kinderspielfläche 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 Bodenaustausch oder Bodenauftrag erfolgen. Ein gutachterlicher Nachweis ist erforderlich.

10. Die Übernahme der zukünftigen öffentlichen Flächen im Vertragsgebiet durch die Stadt erfolgt nach deren mangelfreier Fertigstellung. Die Erschließungsträgerin wird diese Flächen nach mangelfreier Fertigstellung unentgeltlich und kosten- und lastenfrei an die Stadt übertragen.

11. Die Erschließungsträgerin trägt die Kosten für alle Maßnahmen, die ihr mit dem städtebaulichen Vertrag übertragen werden. Die Kosten der öffentlichen Entwässerungsanlagen trägt die Stadtentwässerung.

III. Ausgleichsmaßnahmen

Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich zur Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen A, B und C gemäß den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Schölke-Neu“, HO 54.

IV. Folgemaßnahmen und Kostenerstattungen

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsteht durch die Realisierung der neuen Wohnbebauung ein rechnerischer Bedarf an 150 m² Jugendspielfläche. Die Stadt be-

absichtigt, diesen Bedarf durch Erweiterung des vorhandenen Jugendplatzes im Bereich der Straße „Kälberwiese“ zu decken. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich zur Erstattung der tatsächlichen Kosten für Planung, Baugenehmigungsverfahren, Herstellung und Abnahme durch eine amtlich anerkannte Überwachungsorganisation (maximal 12.000 € Herstellungskosten zuzüglich Planungskosten), wenn der Baubeginn innerhalb von 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes „An der Schölke-Neu“, HO 54, erfolgt.

2. Die Erschließungsträgerin erstattet der Stadt 50 % der tatsächlichen Herstellungskosten der öffentlichen Regenentwässerungsanlagen.

3. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich zur Erstattung der auf 20 Jahre kapitalisierten Pflegekosten für die Straßenraumbegrünung, die öffentlichen Grünanlagen einschl. der Spielfläche, der Erweiterungsfläche des Jugendplatzes und der externen Ausgleichsflächen.

4. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, der Stadt die Verkehrswerte der im Eigentum der Stadt stehenden Flächen für die Herstellung der öffentlichen Grünfläche 3, die Ausgleichsfläche im Geltungsbereich B und die Erweiterungsfläche des Jugendplatzes zu erstatten. Der Verkehrswert der Fläche für das Regenrückhaltebecken wurde der Stadt bereits aufgrund des städtebaulichen Vertrages „An der Schölke“, HO 41, erstattet.

5. Eine Teilfläche der zukünftigen öffentlichen Grünfläche 3 befindet sich derzeitig noch in Fremdeigentum (siehe Anlage 5). Die Stadt beabsichtigt, die Fläche anzukaufen. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, der Stadt die Grunderwerbskosten einschl. Grunderwerbsnebenkosten dieser Fläche zu erstatten, soweit ein Erwerb innerhalb von 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt.

**Finanzielle Auswirkungen**

Durch den Abschluss des städtebaulichen Vertrages werden keine unmittelbaren finanziellen Verpflichtungen der Stadt begründet.

Der Bedarf an Schulplätzen kann in den bestehenden Grundschulen gedeckt werden, sodass keine Folgekosten für die Schaffung von Schulplätzen entstehen werden.

Der Bedarf an Kitaplätzen konnte zum Zeitpunkt des Abschlusses des städtebaulichen Vertrages „An der Schölke“, HO 41, im Jahre 2016 ebenfalls von bestehenden Einrichtungen gedeckt werden. Der im Rahmen des neuen Bebauungsplanverfahrens „An der Schölke-Neu“, HO 54, ermittelte Bedarf an 9 Kindergarten- und 7 Krippenplätzen kann durch die Erweiterung der städtischen Kita Schölkestraße gedeckt werden. Um die Erschließungsträgerin durch das Erfordernis des neuen Bebauungsplanverfahrens und des neuen städtebaulichen Vertrages, das er nicht zu vertreten hat, nicht schlechter zu stellen, sieht der städtebauliche Vertrag auch weiterhin keine Kostenbeteiligung für die Schaffung von Kitaplätzen vor.

Aus den gleichen Gründen sieht der städtebauliche Vertrag nicht den sonst üblichen, 20 %igen Anteil für sozialen Wohnungsbau vor.

Der Bau der Entwässerungsanlagen ist eine sog. Besondere Maßnahme gemäß Abwasserentsorgungsvertrag zwischen der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH (SE|BS) und der Stadt. Die Kosten werden von der SE|BS übernommen und über die Abwassergebühren refinanziert.

Leuer

**Anlage/n:**

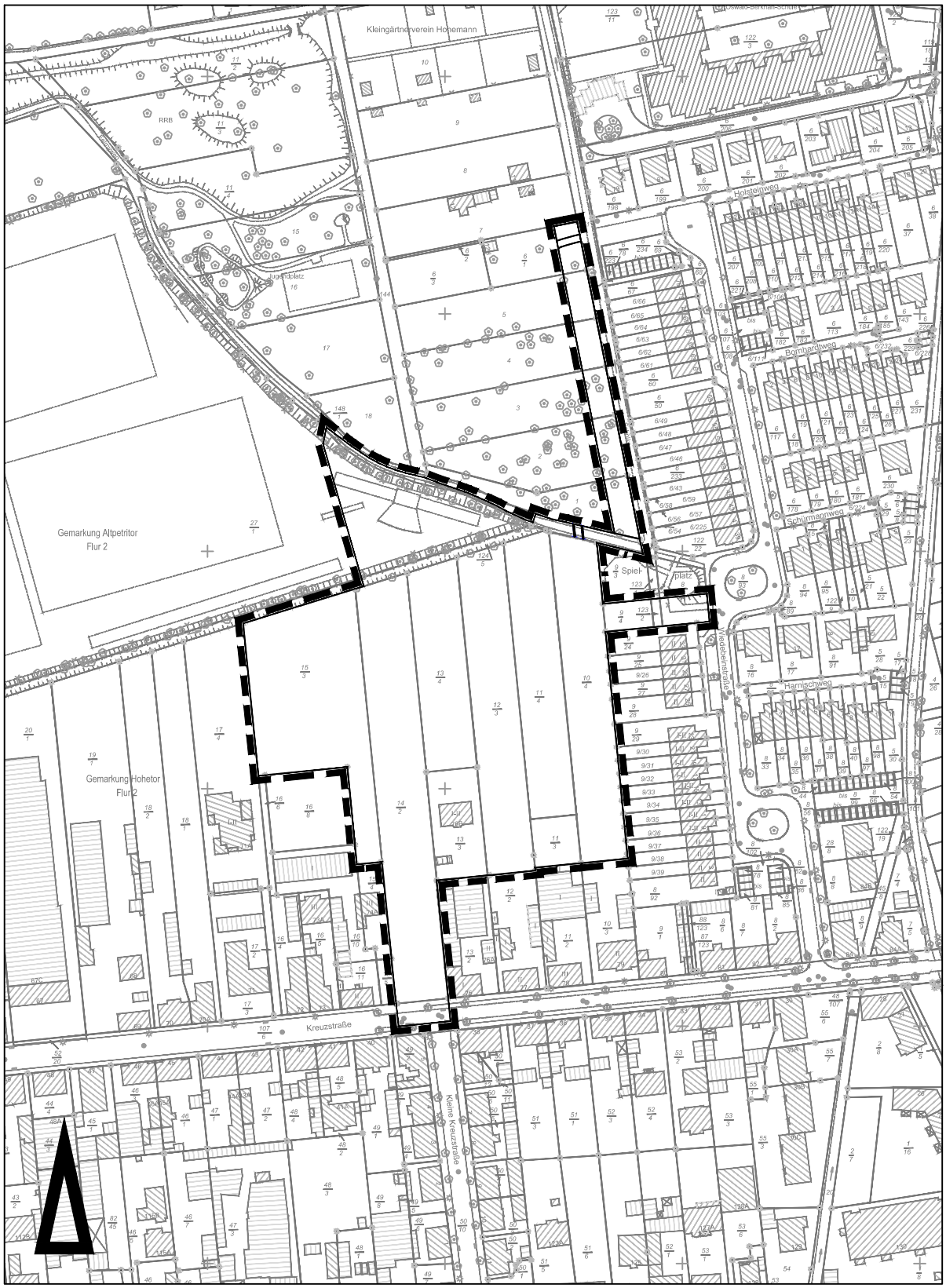
Anlage 1: Vertragsgebiet
Anlage 2: Nutzungsbeispiel, Geltungsbereich A - Entwurf
Anlage 3.1: Bebauungsplan „An der Schölke-Neu“, Geltungsbereich A - Entwurf
Anlage 3.2: Planzeichenerklärung
Anlage 3.3. Bebauungsplan „An der Schölke-Neu“, Geltungsbereich B - Entwurf
Anlage 3.4: Bebauungsplan „An der Schölke-Neu“, Geltungsbereich C - Entwurf
Anlage 4: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „An der Schölke-Neu“ - Entwurf
Anlage 5: Lageplan der Retentionsfläche im Geltungsbereich A

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu** **HO 54**

Vertragsgebiet




Maßstab 1: 2500

0 25 50 75 100 125

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

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu** **HO 54**

Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan, Stand: 6. Februar 2019, § 3 (2) BauGB

Maßstab 1: 2000

0 20 40 60 80 100

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

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

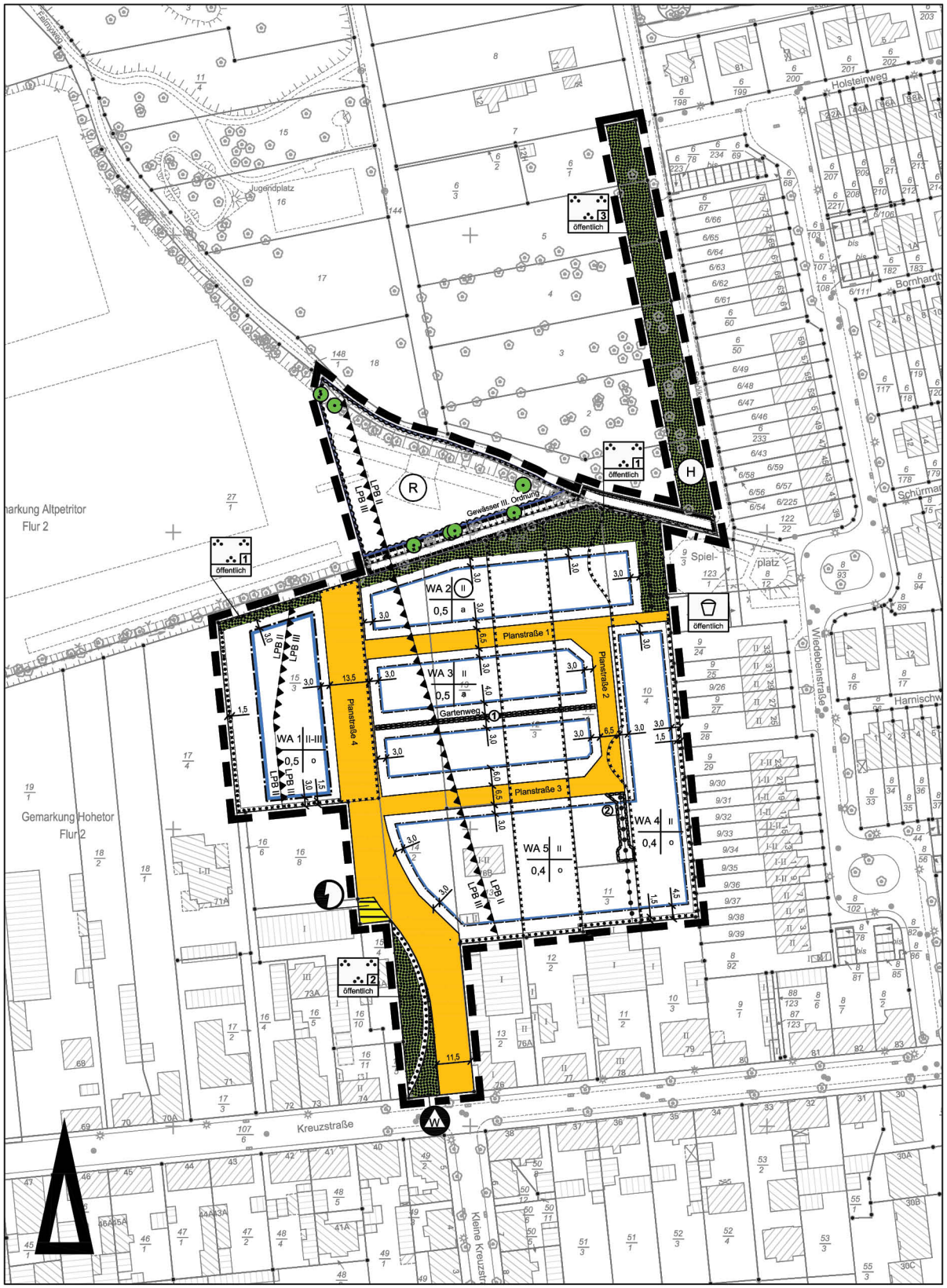
[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu** **HO 54**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A, Stand: 6. Februar 2019, § 3 (2) BauGB




Maßstab 1: 2000

0 20 40 60 80 100

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

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

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

Stadt Braunschweig

# Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
## An der Schölke-Neu — HO 54
Planzeichenerklärung, Stand: 6. Februar 2019, § 3 (2) BauGB

Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ)

**II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

**III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**o** offene Bauweise

**a** abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung

Elektrizität

Wertstoffcontainer

Grünflächen

Parkanlage (öffentlich)

Fläche für Hochwasserschutz entsprechend textlicher Festsetzung

Spielplatz (öffentlich)

Wasserflächen

Regenrückhaltebecken

Maßnahmen für Natur und Landschaft

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

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

Erhaltung einzelner Bäume

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Nutzungsabgrenzung

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung

LPB III / LPB II Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche LPB III / LPB II

Hinweise

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

3,0 Maßangaben in Metern

Nachrichtliche Übernahmen

Gewässer III. Ordnung

Kennzeichnung

Flächen, deren Böden erheblich mit mweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**Bestandsangaben**

Wohngebäude

Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude

Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten

Flurstücksgrenze

II vorh. Geschosszahl

303 117/18 Flurstücksnummern

74,0 / 73,5 Höhenangaben über NN

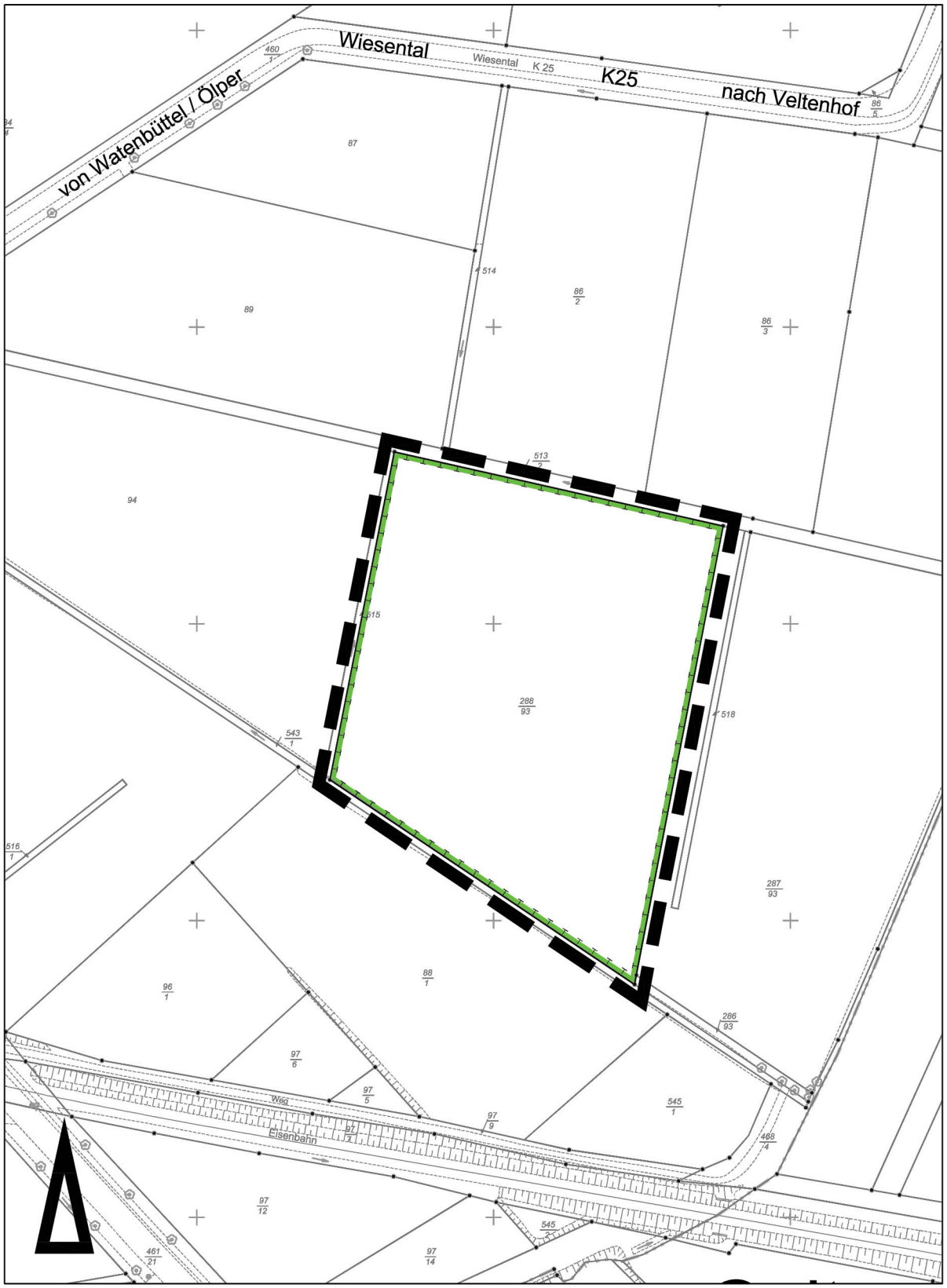
Böschung

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu** **HO 54**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich B, Stand: 6. Februar 2019, § 3 (2) BauGB




Maßstab 1: 2000

0 20 40 60 80 100

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

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

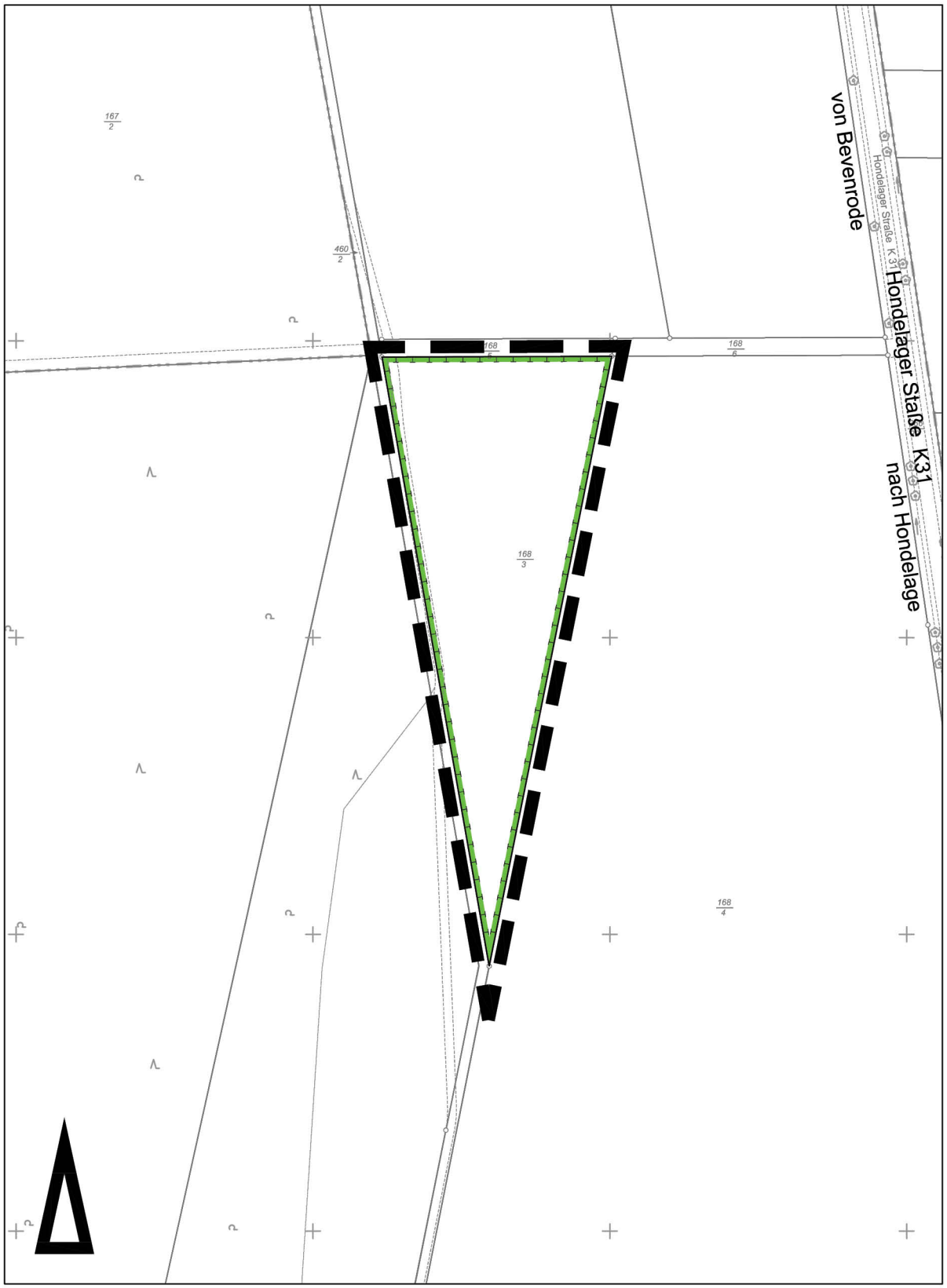
[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu** **HO 54**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich C, Stand: 6. Februar 2019, § 3 (2) BauGB




Maßstab 1: 2000

0 20 40 60 80 100

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

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

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

Stadt Braunschweig

Anlage 4
Stand: 06.02.2019

# Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
# **„An der Schölke-Neu“ HO 54**
# Textliche Festsetzungen und Hinweise

**A Städtebau**

gemäß § 1 a und § 9BauGB

## I Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA 1 bis WA 5

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig.

2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

## II Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind Überschreitungen der zulässigen Grundflächen gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundfläche von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
bis maximal 35 % zulässig.

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 muss die Traufhöhe mind. 6,5 m über dem Bezugspunkt betragen.

2.2 Die Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenflächen der Außenwand mit der äußeren Dachhaut.

2.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 darf die Höhe der baulichen Anlage maximal 11,0 m über dem Bezugspunkt betragen.

2.4 Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der nächst gelegenen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, die der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.

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

## III Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

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

2. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Gebäudelängen bis jeweils max. 20 m zulässig.

3. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 im südlichen Baufeld ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen und überdachte Terrassen um bis zu 1,5 m zulässig.

## IV Garagen und Nebenanlagen

1. Garagen, offene Garagen („Carports“) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.1 Abweichend sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 Stellplätze und offene Garagen („Carports“) auf der straßenzugewandten Seite auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5 müssen Garagen einen Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.

1.3 Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.

## V Grünordnung

1. Erhaltung von Bäumen

1.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche 1 sind die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm durch geeignete Maßnahmen entsprechend RAS-LP 4 und DIN 18920 zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig spätestens in der folgenden Pflanzperiode am ungefähr gleichen Ort nachzupflanzen.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft sind die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume sowie vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm durch geeignete Maßnahmen entsprechend RAS-LP 4 und DIN 18920 zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig spätestens in der folgenden Pflanzperiode am ungefähr gleichen Ort nachzupflanzen. Zulässig ist die Entnahme von Bäumen für die Herstellung des Regenwasserrückhaltebeckens, ausgenommen der in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume.

2. Öffentliche Flächen

2.1 In der Planstraße 4 sowie innerhalb der in der öffentliche Grünfläche 2 befindlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mindestens 17 mittelkronige Laubbäume zu pflanzen. Zusätzlich sind innerhalb der Planstraßen 1 bis 3 mindestens 13 mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.

2.2 Für die anzupflanzenden Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen ist je Baum eine offene Vegetationsfläche von mindestens netto 2,0 m Breite und in der Regel 9 m² Fläche vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Im Gehwegbereich an der Planstraße 4 sind die Baumscheiben zusätzlich durch einen geeigneten Wurzelschutz gegen Trittbelastungen zu schützen.

2.3 Die öffentliche Grünfläche 1 ist unter Einbeziehung bestehender Vegetationsstrukturen mit Wiesen- und Rasenflächen anzulegen und mit Einzelbäumen und einzelnen dichten Gehölzgruppen zu gestalten. Die Mahd der Wiesen- und Rasenflächen erfolgt max. zweimal pro Jahr mit Abfuhr des Mahdgutes. Für dichte Gehölzanpflanzungen sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze, für Einzelbäume überwiegend standortheimische Laubbäume oder Obstbäume zu verwenden. In der mit Spielplatz gekennzeichneten Fläche sind Kinderspielflächen von mindestens 200 m² zu realisieren.

2.4 Auf der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft ist ein Regenwasserrückhaltebecken mit einem Fassungsvermögen von mindestens 630 m³ anzulegen. Das Regenwasserrückhaltebecken ist als Mulde mit wechselnden Böschungsneigungen zwischen 1:2 bis 1:4 herzustellen. Die Randbereiche des Beckens sind gruppenweise mit standortheimischen Gehölzen im Wechsel mit Wiesenbereichen zu begrünen. Die Wiesenbereiche sind mit einer artenreichen und standortgerechten Kräuter-/ Gräsermischung einzusäen und mit mindestens 5 hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Zufahrtsbereiche sind mit Schotterrasen zu befestigen.

2.5 Die öffentlichen Grünflächen 2 sind durch die unter A V 2.1 festgesetzten Baumpflanzungen und durch gegliederte Gehölzstrukturen sowie die Anlage von Wiesen- oder Rasenflächen zu begrünen.

2.6 In der öffentliche Grünfläche 3 ist durch Abgrabungen ein durch unterschiedliche Tiefen und Böschungen mit unterschiedlichen Neigungen naturnah gestalteter Retentionsraum von mind. 910 m³ zu schaffen. Die Fläche ist durch gegliederte Gehölzstrukturen sowie die Anlage von Wiesen- oder Rasenflächen zu begrünen.

3. Private Flächen

3.1 In den Flächen für Anpflanzungen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5 ist eine einreihige Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen im Pflanzabstand von 0,5 - 1,0 m und mit einer Mindesthöhe von 1,0 m zu pflanzen, die als geschnittene oder freiwachsende Hecke angelegt werden kann.

3.2 Übergänge von einer durchgeführten Geländeaufschüttung auf das Ursprungsniveau von öffentlichen Grünflächen sind auf dem jeweiligen Privatgrundstück abzuwickeln. Dabei u.U. zur Anwendung kommende Winkelstützelemente sind zur Öffentlichen Grünfläche hin mit Kletterpflanzen zu beranken oder mit einer Hecke einzugrünen.

3.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1, sind auf den Grundstücken je angefangene 750 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger Laubbaum wie Eberesche, Hainbuche oder Feldahorn oder als Hochstamm zu pflanzen. Zusätzlich sind je angefangene 750 m² Grundstücksfläche zwei Großsträucher zu pflanzen.

3.4 Stellplatzanlagen für jeweils mindestens vier Pkw sind mit Ausnahme der Zufahrten mit einer mindestens 0,8 m hohen Hecke aus Laubgehölzen einzugrünen.

3.5 Auf privaten Grundstücksflächen mit mindestens sechs Stellplätzen ist je angefangene sechs Stellplätze ein mindestens mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und als gliederndes Element in die Stellplatzanlage zu integrieren.

4. Allgemeine Festsetzungen zur Begrünung

4.1 Für die zu pflanzenden Gehölze gelten folgende Mindestpflanzqualitäten:
- Laubbäume: Hochstämme mit Mindeststammumfang 16 bis 18 cm in 1,0 m Höhe;
- Obstbäume: Hochstamm, 10 bis 12 cm Stammumfang in 1,0 m Höhe;
- Heister: 150 bis 200 cm, 2 x verpflanzt;
- Sträucher: verpflanzt, 60 bis 100 cm Höhe.

4.2 Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Kronen bestehender und als Hochstamm neu zu pflanzender Bäume sind in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten. Ein Rückschnitt ist allenfalls

zum Erhalt der Verkehrssicherheit und der entsprechenden Pflege zulässig.

4.3 Es sind folgende Fertigstellungstermine der gemäß A V "Grünordnung" festgesetzten Anpflanzungen einzuhalten:
- für Pkt. A V 2. Herstellung spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen;
- für Pkt. A V 3. Herstellung spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes.

4.4 Für alle öffentlichen Pflanz- und Rasenflächen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

4.5 Zugänge von privaten Grundstücken auf öffentliche Grünflächen sind nicht zulässig.

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

1. Geltungsbereich A

1.1 In verbleibenden Altbäumen im Geltungsbereich A sind mindestens fünf Nisthilfen für Nischen- und Höhlenbrüter anzubringen.

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 5 ist pro Grundstück jeweils eine Nisthilfe für Nischen- und Höhlenbrüter am Gebäude anzubringen.

1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 4 ist pro Grundstück jeweils eine Nisthilfe für Fledermäuse am Gebäude anzubringen.

1.4. Die Auswahl und die Positionierung der unter den Pkt. A VI 1.1 bis A VI 1.3 festgesetzten Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.5 Es sind folgende Fertigstellungstermine der gemäß A VI 1. festgesetzten Maßnahmen einzuhalten:
- für A VI 1.1 Abschluss der Herstellung spätestens bis Beginn der Erschließungsarbeiten;
- für A VI 1.2 und A VI 1.3 Abschluss der Herstellung spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes.

2. Geltungsbereich B

2.1 Die im Geltungsbereich B gelegene Fläche, Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 288/93, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist in einem Umfang von 6.840 m² zu mesophilem Grünland feuchter Standorte zu entwickeln. Hier ist max. zweimal pro Jahr eine Mahd vorzunehmen mit Abfuhr des Mahdgutes.

2.2 Der nördliche Grundstücksteil ist in einem Umfang von 6.000 m² zu einem Hartholzauenwald zu entwickeln. Auf dieser Fläche ist alle 5-7 m die Grasnarbe abzuziehen und seitlich einzubauen. Die Abplaggungsflächen sollen max. 4-7 m² groß sein. Die abgeplaggten Einzelflächen werden mit 15 – 20 Gehölzen (Pflanzqualität: Forstware) dicht bepflanzt. Der Waldbestand bleibt der freien Entwicklung überlassen.

2.3 Am südlichen Rand der in 2.2 genannten Waldneugründungsfläche sind durch Abgrabungen Flutmulden auf einer 2.500 m² großen Fläche in Ost-West-Richtung durch Erweiterungen der bestehenden Mulden herzustellen. Mit dem Aushubboden ist eine Geländekuppe an der Südgrenze zu gestalten. Auf dieser Geländekuppe ist durch Sandauftrag ein Huderplatz für Rebhühner zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.

2.4 Der Quellbereich/-graben an der Südgrenze ist als Amphibiengewässser zu entwickeln. Der Bereich ist auf entsprechendem Niveau einzustauen, bedarfsweise zu vertiefen bzw. aufzuweiten.

2.5 Für eine Beweidung des Grünlandes ist ein viehkehrender Elektrozaun zu errichten.

2.6 Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches B müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn der Erschließungsarbeiten fertiggestellt sein. Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

3. Geltungsbereich C

3.1 Die im Geltungsbereich C gelegene Fläche, Gemarkung Hondelage, Flur 5, Flurstück 168/3, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Grünland zu bewirtschaften. Dabei ist die Fläche zwischen Juni und Dezember mit bis zu drei Großvieheinheiten zu beweiden.

3.2 Innerhalb der Fläche sind zusätzlich drei Sandkuppen als Huderstellen für Rebhühner zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Auf der gesamten Westseite des Grundstücks ist eine spezielle Einfriedung zu errichten, die für Weidevieh nicht passierbar sein darf, für Wildtiere jedoch durchlässig ist.

3.4 In die Fläche sind 5 Baumstubben einzubringen. Zusätzlich ist eine Stieleiche (Quercus rubor) mit einem Mindeststammumfang von 16 – 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft gegen Verbiss durch Weidevieh oder Wildtiere zu schützen.

3.5 Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze sind in einem fünf Meter breiter Streifen außerhalb des Weidezauns je angefangene 100 m² je 2 Obstbäume und 2 Sträucher entsprechend der in V 4. aufgeführten Pflanzqualität zu pflanzen. Dabei sind die Arten Essbare Ebersche (Sorbus aucuparia), Hauszwetschge (Prunus domestica Hauszwetsche), Vogelkirsche (Prunus avium), Kornelkirsche (Cornus mas), Hasel (Corylus) und Kirschpflaume (Prunus cerasifera) zu pflanzen.

3.6 Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches C müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn der Erschließungsarbeiten fertiggestellt sein. Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Für alle Anpflanzungen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

4. Die gemäß den textlichen Festsetzungen VI Nr. 2 bis 3 festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen i.S. von §§ 18, 19 und 21 Bundesnaturschutzgesetz i.V. mit § 1a BauGB dem Ausgleich der durch den Bebauungsplan HO 54 zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.

Sie werden den nachfolgend genannten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Sinne von § 9 Abs. 1a BauGB und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:

| | |
|---|---|
| Allgemeine Wohngebiete: | 66% |
| Öffentliche Flächen: | 34% |
| darin enthalten Planstraße 4: | 16,2% |

## VII Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

1 In den Allgemeinen Wohngebieten 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 die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und gemäß VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.

2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 5 sind im Lärmpegelbereich III schutzwürdige Außenwohnbereiche der einzelnen Wohneinheiten, wie z. B. Terrassen, offene Loggien und Balkone auf der der Planstraße 4 zugewandten Gebäudeseite unzulässig, sofern kein zusätzlicher Außenwohnbereich auf der von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite - im direkten Schallschatten des zugehörigen Gebäudes - errichtet ist.

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

## VIII Sonstige Festsetzungen

Geh-,Fahr- und Leitungsrechte

① Gehrecht zugunsten der Anlieger, Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

② Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

**B Örtliche Bauvorschrift**
Gemäß §§ 80, 84 NBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

## I Geltungsbereich

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

## II Dächer

Dachneigung

1. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 dürfen nur Flachdächer oder einseitige Pultdächer ausgeführt werden.

2. Ein Flachdach im Sinne dieser Festsetzung ist eine Dachfläche, die eine Dachneigung von max. 6° aufweist.

3. Ein einseitiges Pultdach im Sinne dieser Festsetzung ist eine einseitige geneigte Dachfläche mit einem First und einer Traufe und mit einer Dachneigung von max. 10°.

## III Einfriedungen

1. In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen bauliche Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der öffentlichen Grünfläche die Höhe von 1,2 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.

2. Einfriedungen, die an die öffentlichen Grünflächen grenzen, sind nur als Hecken aus Laubgehölzen oder als Hecken in Verbindung mit einem integrierten Zaun zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als bauliche Anlage oder als Hecke aus Laubgehölzen zulässig.

**C Hinweise**

1. Im Geltungsbereich A ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Aus Sicherheitsgründen ist vor dem Beginn von Baumaßnahmen eine Flächensondierung und Bergung möglicher Kampfmittel durchzuführen. Eine Kampfmittelbeseitigungsbescheinigung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Hannover ist der Stadt Braunschweig, Abt. Umweltschutz, vor dem Beginn von Bauarbeiten vorzulegen.

2. Für die gemäß A V "Grünordnung" und A VI "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzten Anpflanzungen sind geeignete Gehölzarten der Artenliste im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

3. Im Plangebiet liegen bereichsweise oberflächennahe Bodenverunreinigungen vor. Die Bodenverunreinigungen sind zeichnerisch als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die vorgesehene bauliche Nutzung ist nicht gefährdet. Bei Baumaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit besonderen Anforderungen / Nebenbestimmungen zu rechnen.

   In den gekennzeichneten Bereichen müssen im Bereich offener Beete und Grünflächen oberflächennah (bis zu einer Tiefe von mindestens 0,30 m) die maßgebenden Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung sowie der Benzo(a)Pyren-Prüfwert von 1 mg/kg unterschritten werden. Dies kann durch Bodenaustausch oder Bodenauftrag erfolgen. Ein gutachterlicher Nachweis ist erforderlich.

4. Eine Nutzung des Grundwassers ist aufgrund der Schadstoffbelastung durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) nicht zulässig. Bei Grundwasserhaltungsmaßnahmen ist mit Auflagen sowie ggf. mit Maßnahmen zur Abreinigung des geförderten Grundwassers zu rechnen.

5. Die Bestimmungen des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten.
   Die Verbote des § 44 BNatSchG sind insbesondere bei der Entfernung von Gehölzen sowie Abrissmaßnahmen von Gebäuden zu beachten, die dem Artenschutz unterliegende Vogel- und Fledermausarten betreffen könnten.

6. Lärmschutz

6.1 Das Plangebiet ist durch den Straßenverkehr der A 391 und der Planstraße 4 lärmvorbelastet.

6.2 Nachweise zum Lärmschutz sind im Einzelfall folgendermaßen durchzuführen:

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

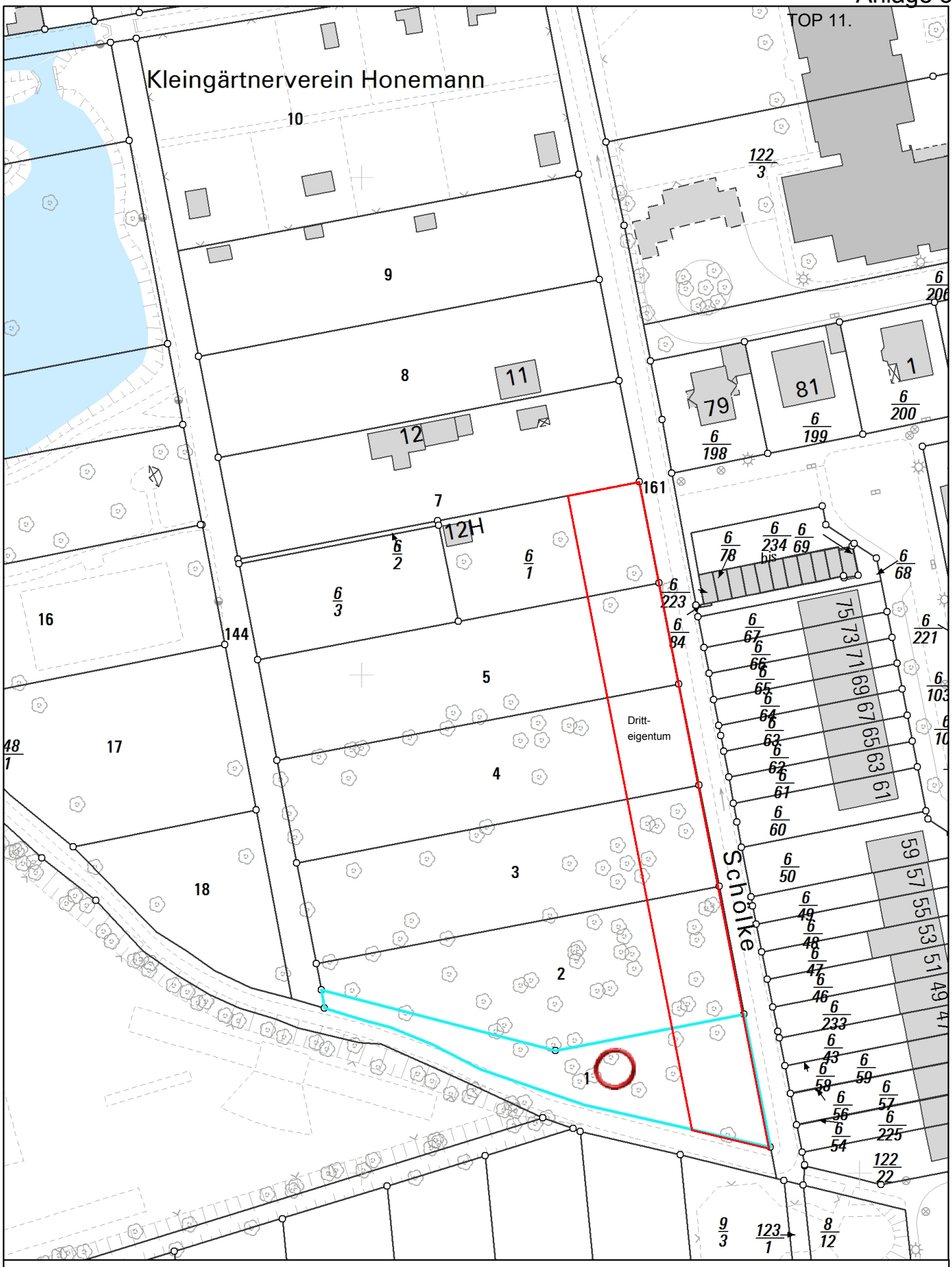
   Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte in Bezug auf den Straßenverkehrslärm ist auf Grundlage der schalltechnischen Rechenvorschrift RLS 90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ in ihrer jeweils aktuellen Fassung - unter Berücksichtigung der vorgesehenen Lärmminderungsmaßnahmen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

6.3 Zur Umsetzung der textlichen Festsetzungen A VII „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ sind folgende Grundlagen maßgeblich:

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

   VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin,1987,

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




FRISBI
Nur für den Dienstgebrauch

Angefertigt: 18.12.2018
Maßstab: 1:1.000
Erstellt für Maßstab

0 5 10 20 30 Meter
Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen

N

Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Geoinformation

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-09816**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
# 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig "Trakehnenstraße"; Stadtgebiet zwischen Trakehnenstraße, dem Springbach, der A 395 und dem Gewerbegebiet Senefelder Straße

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 26.02.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung) | 26.03.2019 | N |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung) | 02.04.2019 | Ö |

**Beschluss:**
1. „Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 4 und 5 zu behandeln.

2. Für das oben bezeichnete Stadtgebiet wird die 87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig mit der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht in der anliegenden Fassung beschlossen.“

**Sachverhalt:**
**Beschlusskompetenz**
Die Beschlusskompetenz des Rates zu den Punkten 1. und 2. ergibt sich aus § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG, wonach ausschließlich der Rat für die abschließende Entscheidung über Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zuständig ist. Die Beschlusskompetenz des Rates zu Punkt 3. ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 1, wonach der Rat über die grundlegenden Ziele der Entwicklung der Kommune bestimmt.

**Inhalt und Verfahren**
Dem beiliegenden Entwurf des Änderungsplanes (Anlage 1) und der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) sind Gegenstand der Änderung, Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung zu entnehmen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 21.03.2018 mit Fristsetzung zum 23.04.2018 zur Stellungnahme aufgefordert. Die für die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes bedeutenden Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden teilweise in die Planunterlagen aufgenommen. Die eingegangenen Stellungnahmen, jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einem Beschlussvorschlag versehen, sind Bestandteil dieser Vorlage zum Planbeschluss (Anlage 4).

Am 28.08.2018 wurde die öffentliche Auslegung der 87. Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 (2) BauGB vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 09.10.2018 bis zum 09.11.2018 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentli-

cher Belange wurden mit Schreiben vom 09.10.2018 von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Die eingegangenen Stellungnahmen, jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einem Beschlussvorschlag versehen, sind Bestandteil dieser Vorlage zum Planbeschluss (Anlage 5).

Leuer

**Anlage/n:**

| | |
|---|---|
| Anlage 1: | Änderungsplan |
| Anlage 2: | FNP-Legendenübersicht |
| Anlage 3: | Begründung mit Umweltbericht |
| Anlage 4: | Vorschlag zur Behandlung der im Verfahrensschritt gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen |
| Anlage 5: | Vorschlag zur Behandlung der im Verfahrensschritt gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen |

Stadt Braunschweig

# 87. Änderung des Flächennutzungsplanes

## Trakehnenstraße

Rechts-
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 0 200 400 600 800 1000 m

S

○ Verfahrensexemplar

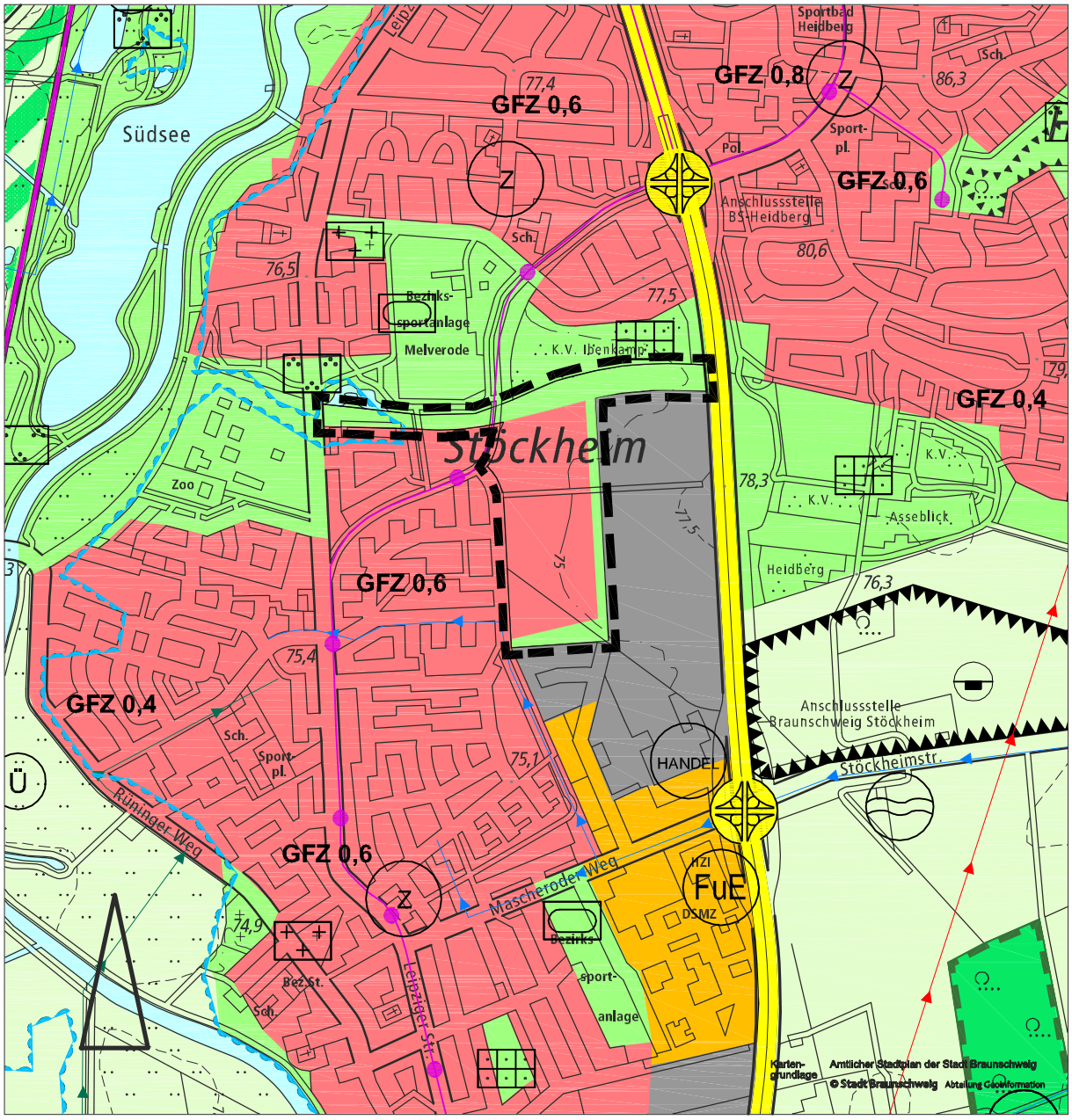
○ Original

○ Kopie

i.A.

Fachbereich
Stadtplanung und Umweltschutz
Abt. Verwaltung

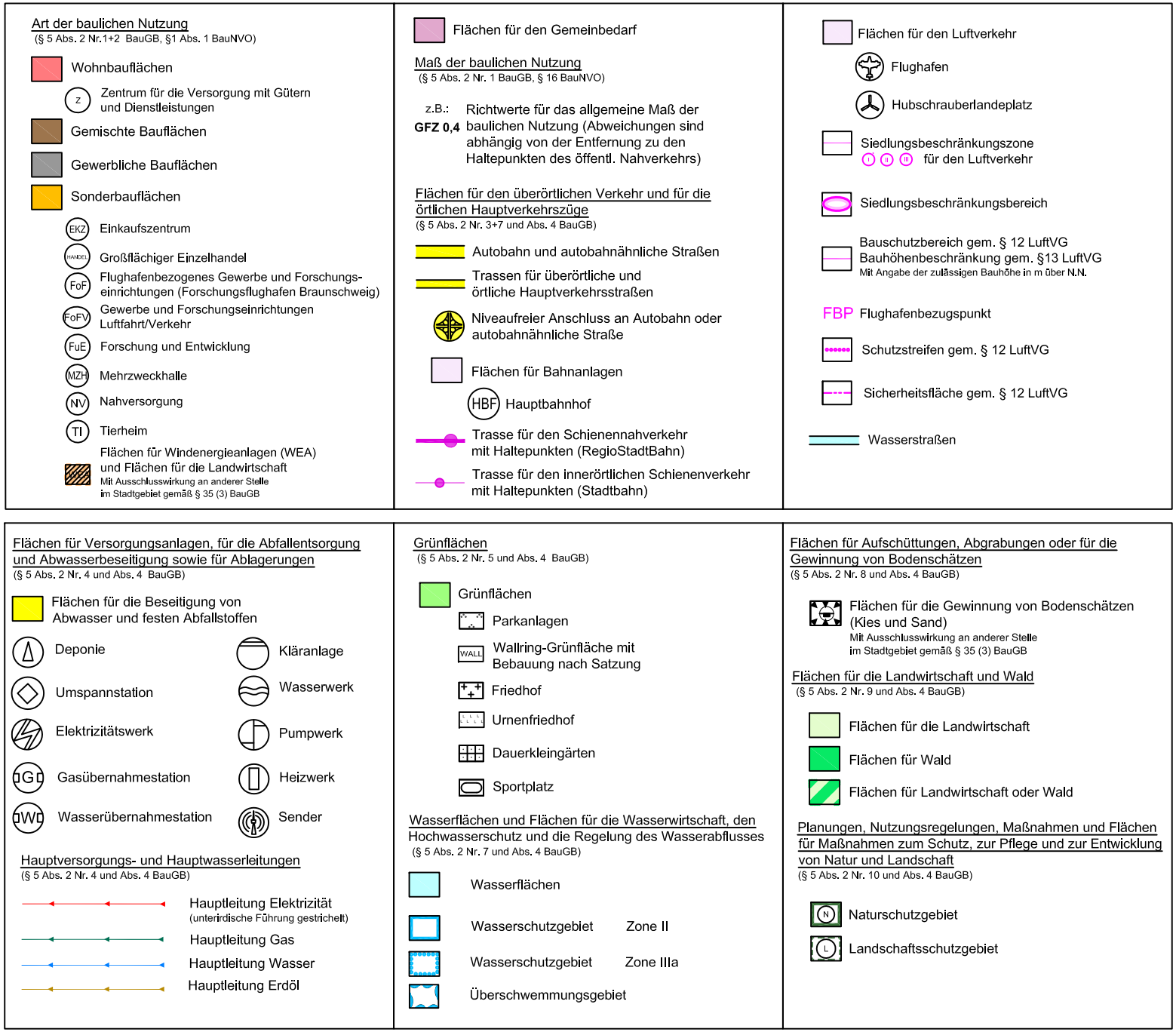
○ Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt




Stadtgebiet zwischen der Trakehnenstraße, dem Springbach, der A 395 und dem Gewerbegebiet Senefelderstraße

## Planzeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereichs
- Grünflächen
- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen


Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1+2 BauGB, §1 Abs. 1 BauNVO)
Wohnbauflächen
Z
Zentrum für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen
Gemischte Bauflächen
Gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen
EKZ
Einkaufszentrum
HANDEL
Großflächiger Einzelhandel
FoF
Flughafenbezogenes Gewerbe und Forschungs-einrichtungen (Forschungsflughafen Braunschweig)
FoFV
Gewerbe und Forschungseinrichtungen Luftfahrt/Verkehr
FuE
Forschung und Entwicklung
MZH
Mehrzweckhalle
NV
Nahversorgung
TI
Tierheim
Flächen für Windenergieanlagen (WEA) und Flächen für die Landwirtschaft
Mit Ausschlusswirkung an anderer Stelle im Stadtgebiet gemäß § 35 (3) BauGB
Flächen für den Gemeinbedarf
Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
z.B.:
GFZ 0,4
Richtwerte für das allgemeine Maß der baulichen Nutzung (Abweichungen sind abhängig von der Entfernung zu den Haltepunkten des öffentl. Nahverkehrs)
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3+7 und Abs. 4 BauGB)
Autobahn und autobahnähnliche Straßen
Trassen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
Niveaufreier Anschluss an Autobahn oder autobahnähnliche Straße
Flächen für Bahnanlagen
HBF
Hauptbahnhof
Trasse für den Schienennahverkehr mit Haltepunkten (RegioStadtBahn)
Trasse für den innerörtlichen Schienenverkehr mit Haltepunkten (Stadtbahn)
Flächen für den Luftverkehr
Flughafen
Hubschrauberlandeplatz
Siedlungsbeschränkungszone für den Luftverkehr
I II III
Siedlungsbeschränkungsbereich
Bauschutzbereich gem. § 12 LuftVG
Bauhöhenbeschränkung gem. §13 LuftVG
Mit Angabe der zulässigen Bauhöhe in m über N.N.
FBP
Flughafenbezugspunkt
Schutzstreifen gem. § 12 LuftVG
Sicherheitsfläche gem. § 12 LuftVG
Wasserstraßen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
Flächen für die Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen
Deponie
Kläranlage
Umspannstation
Wasserwerk
Elektrizitätswerk
Pumpwerk
GÜ
Gasübernahmestation
Heizwerk
WÜ
Wasserübernahmestation
Sender
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
Hauptleitung Elektrizität
(unterirdische Führung gestrichelt)
Hauptleitung Gas
Hauptleitung Wasser
Hauptleitung Erdöl
Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
Grünflächen
Parkanlagen
WALL
Wallring-Grünfläche mit Bebauung nach Satzung
Friedhof
Urnenfriedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
Wasserflächen
Wasserschutzgebiet Zone II
Wasserschutzgebiet Zone IIIa
Überschwemmungsgebiet
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (Kies und Sand)
Mit Ausschlusswirkung an anderer Stelle im Stadtgebiet gemäß § 35 (3) BauGB
Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Flächen für Landwirtschaft oder Wald
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
N
Naturschutzgebiet
L
Landschaftsschutzgebiet

Stadt Braunschweig

11.01.2019

87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig
**„Trakehnenstraße“**
Begründung mit Umweltbericht
Verfahrensstand Planbeschluss

Inhaltsverzeichnis:


| | | |
|---|---|---|
| 1 | Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens | 2 |
| 2 | Gegenstand der Änderung | 3 |
| 3 | Anlass, Ziel und wesentliche Auswirkungen der Planung | 5 |
| 4 | Umweltbericht | 8 |
| 5 | Begründung der Darstellungen, Fazit | 25 |
| 6 | Verfahrensablauf | 26 |

## 1 Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens

- Stand: **16. November 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. September 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. September 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 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBI S. 113)

1.9 Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP)

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

1.10 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

In der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378)

## 2 Gegenstand der Änderung

Der Geltungsbereich der 87. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Stadtteil Stöckheim östlich der bestehenden Wohngebiete „Breites Bleek“ und „Rossitten- und Romintenstraße“, begrenzt durch die Trakehnenstraße. Er umfasst einen Streifen südlich des Springbachs und seine östliche Grenze verläuft zwischen Leipziger Straße und BAB 395 mittig zur bestehenden Ackerfläche. Im Süden grenzt er an die nördliche Grenze des Gewerbegebiets Senefelderstraße. Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von ca. 16,5 ha.

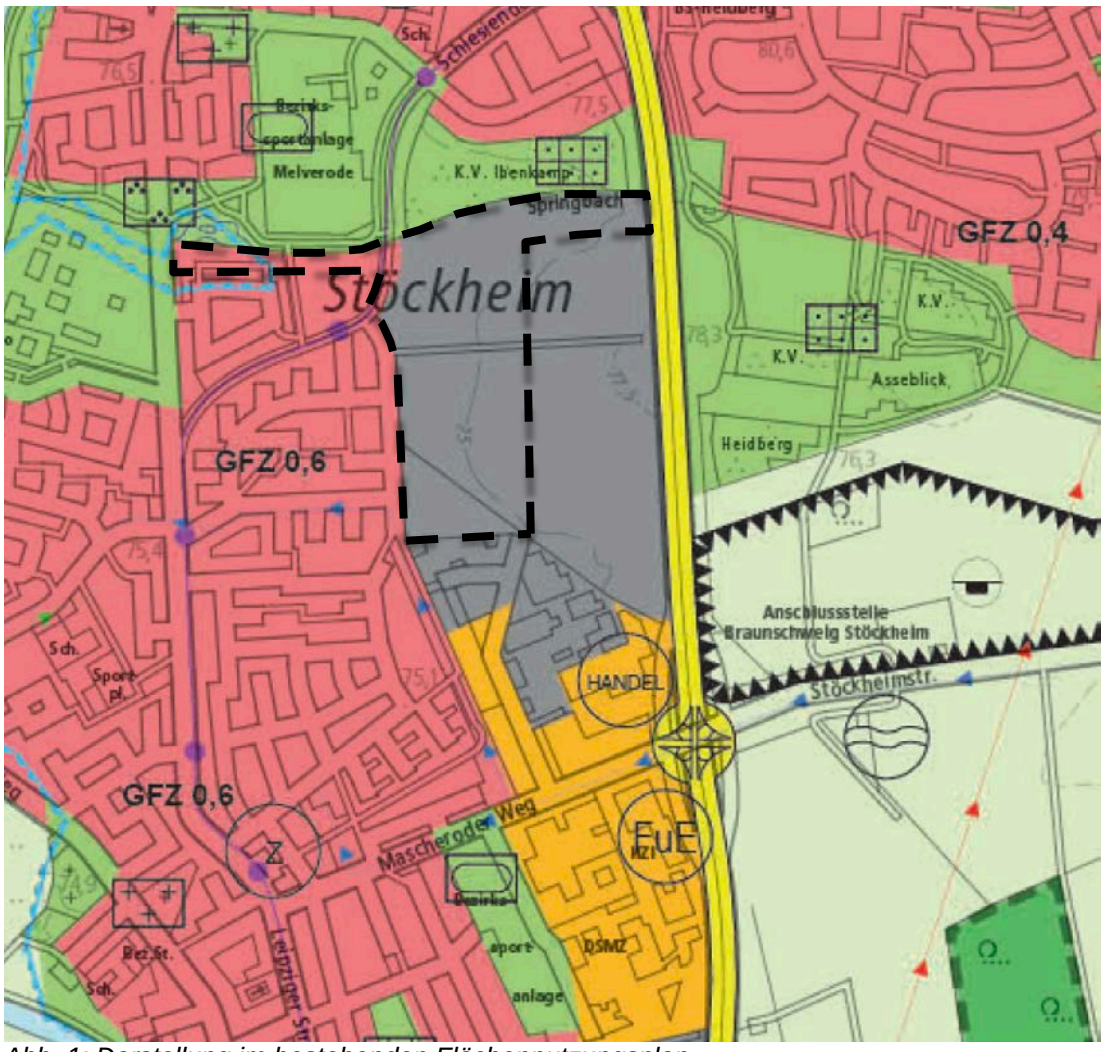



*Abb. 1: Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan*

Die Stadt Braunschweig zählt zurzeit ca. 250.000 Einwohner und ist damit die zweitgrößte Stadt Niedersachsens.

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

Das RROP enthält für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung folgende Darstellung: „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ (s. Abb. 2).

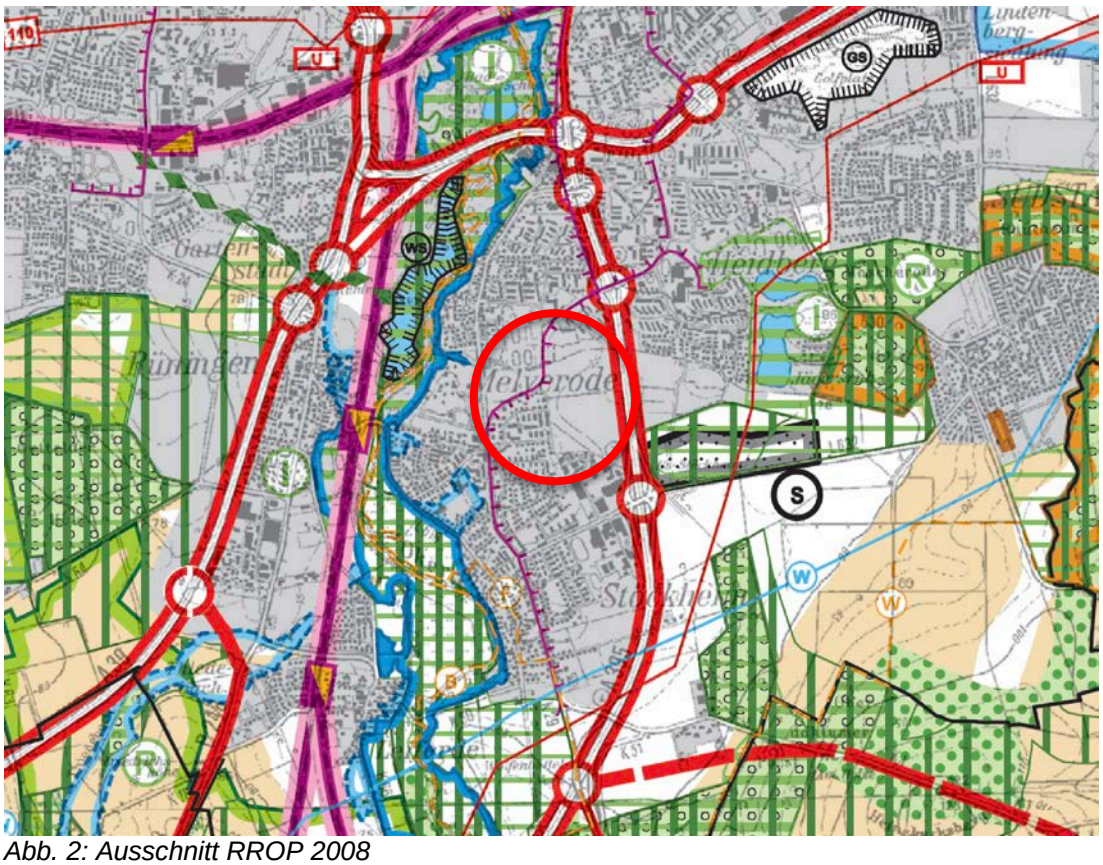



*Abb. 2: Ausschnitt RROP 2008*

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung stellt für den Geltungsbereich östlich der Trakehnenstraße „gewerbliche Baufläche“ dar. Für den Bereich westlich der Stadtbahntrasse ist „Wohnbaufläche“ dargestellt (s. Abb. 1).

Zukünftig ist für den Bereich der 87. Flächennutzungsplanänderung zum einen die Darstellung von Wohnbauflächen vorgesehen. Entlang des Springbachs sowie parallel zur östlichen Grenze des Geltungsbereichs und im Übergang zum Gewerbegebiet Senefelderstraße im Süden sollen zudem öffentliche Grünflächen dargestellt werden. Die Grünfläche südlich des Springbachs wird bis an die Bundesautobahn 395 herangeführt (s. Abb. 3).

Die geplanten Darstellungen entsprechen den in Abb. 2 dargestellten und im RROP festgelegten Zielen der Raumordnung.

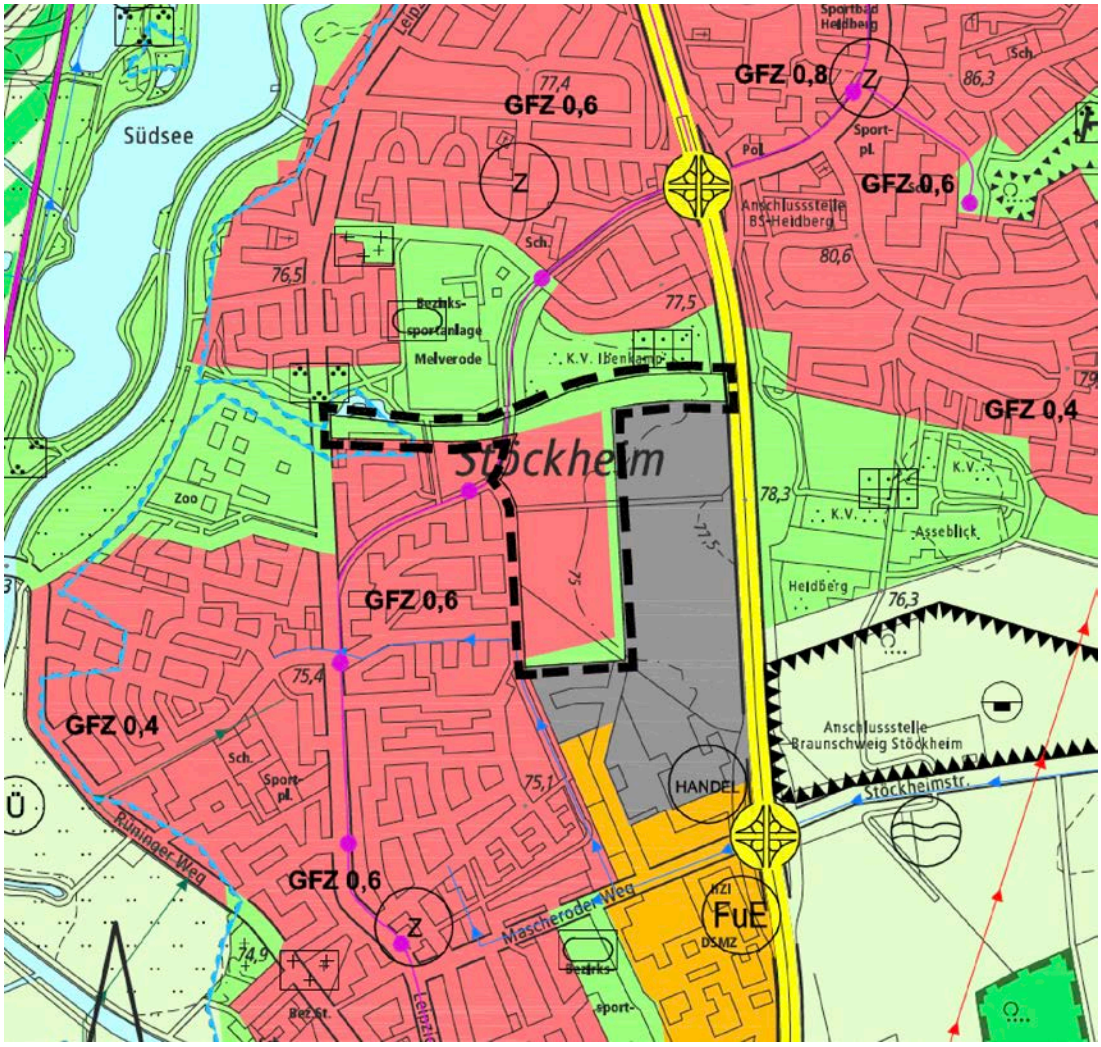



*Abb. 3: Geplante Darstellungen der 87. Flächennutzungsplanänderung*

## 3 Anlass, Ziel und wesentliche Auswirkungen der Planung

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 etwa 1.300 WE im Einfamilienhausbau und etwa 3.700 WE im Geschosswohnungsbau.

Zur Erreichung dieses Zieles hat die Stadt Braunschweig im Wohnraumversorgungskonzept 2015 festgelegt, dass der Bedarf einerseits durch Projekte der Innenentwicklung im Stadtgebiet, andererseits durch Standorte in den äußeren Stadtteilen gedeckt werden soll. Diese Standorte sollen infrastrukturell gut ausgestattet und verkehrlich gut an die Braunschweiger Kernstadt angeschlossen sein. Zu den im Wohnraumversorgungskonzept aufgezählten möglichen Standorten zählen auch die Bereiche „Trakehnenstraße“ und „Stöckheim - Süd“ im Stadtteil Stöckheim.

In Stöckheim leben derzeit rund 6.400 Menschen. Es bestehen mehrere Kindertagesstätten, eine vier- bis fünfzügige Grundschule und das Gymnasium Raabeschule. Die Integrierte Gesamtschule Heidberg liegt in ca. 10 bis 20-minütiger Fahrradentfernung zum Plangebiet.

Mit dem Nahversorgungsstandort „Stöckheimer Markt/Stöckheimer Ladenzeile“ und den Einzelhandelsangeboten an der Senefelderstraße ist eine überdurchschnittlich gute Nahversorgungssituation im Stadtteil gegeben. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Haus- und Facharztpraxen, kirchliche Angebote etc.) sind im Stadtteil vorhanden.

Durch die Nähe zur A 395 mit der Anschlussstelle BS-Stöckheim/ bzw. BS-Heidberg ist eine gute Anbindung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) vorhanden. Die Stadtbahnlinie M 1 bindet Stöckheim derzeit mit Fahrtzeiten zwischen 12 und 30 Minuten an den Hauptbahnhof und die Innenstadt Braunschweigs an. In fußläufiger Entfernung zum vorgesehenen Neubaugebiet „Trakehnenstraße“ befindet sich die Stadtbahnhaltestelle „Trakehnenstraße“ der Linie M 1.

Über die überörtliche Radverkehrsverbindung entlang der Oker in Richtung Innenstadt sowie Radwege zu den benachbarten Stadtteile, ist Stöckheim gut in das Radverkehrsnetz eingebunden.

Die Okeraue und der nördlich Stöckheims gelegene Grünzug bieten zudem attraktive Naherholungsmöglichkeiten für die Bewohner des Stadtteils.

Aufgrund dieser guten infrastrukturellen Ausstattung und der hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum durch die Stadtbahn ist Stöckheim ein nachgefragter Wohnstandort und insgesamt gut geeignet, Teile der in Braunschweig benötigten zusätzlichen Wohnbauflächen bereitzustellen. Insbesondere den Wohnbedürfnissen von Familien mit Kindern wird Stöckheim gerecht. Gleichzeitig ist das Flächenpotenzial in Stöckheim in folgender Hinsicht begrenzt:

- in westlicher Richtung schließt die Oker bzw. Okerniederung eine weitere bauliche Entwicklung weitgehend aus,

- in östlicher Richtung bildet die A 395 eine begrenzende städtebauliche Zäsur für die weitere Siedlungsentwicklung.

Mit der neuen Wohnbaufläche „Trakehnenstraße“ bietet sich also die Möglichkeit, in einem stetig gewachsenem Wohnumfeld mit leistungsfähigen Infrastruktureinrichtungen neuen Wohnraum zu schaffen, um der wachsenden Einwohnerschaft und deren Bedarf an Wohnraum in der Großstadt Braunschweig gerecht zu werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird mit dem Bebauungsplan ST 81 Trakehnenstraße/ Breites Bleek eine dem Standort angemessene Mischung von Einfamilienhäusern verschiedener Typen (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser) und kleineren Mehrfamilienhäusern bauplanungsrechtlich vorbereitet. Es ist von insgesamt ca. 250 Wohneinheiten, die im Planungsgebiet entstehen werden, auszugehen.

Mit der 87. Flächennutzungsplanänderung soll, neben der Wohnbauentwicklung, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die bestehende Ost-West-Grünachse entsprechend ihrer geplanten Ausdehnung im Bereich „Breites Bleek“ und als breiter Grünstreifen im Bereich nördlich des neuen Wohnbaugebiets gesichert und dargestellt werden.

Der Grünzug verläuft derzeit entlang des Springbachs vom Naturraum Oker/ Südsee in Richtung Osten. Die A 395 bildet für die Grünachse eine Barriere und städtebauliche Zäsur, östlich der A 395 soll die Grünachse am südlichen

Siedlungsrand entlang des Stadtteils Heidberg in Richtung Mascheroder Holz fortgesetzt werden.

Städtebaulich bildet der bestehende Grünzug einen klar ablesbaren grünen Grenzstreifen zwischen den Stadtteilen Melverode und Stöckheim. Daher umfasst der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung südlich des Springbachs auch Flächen, die östlich über das geplante Wohngebiet hinausgehen und von der Leipziger Straße bis zur BAB 395 reichen.

Der Grünzug soll entsprechend seinen naturräumlichen und stadtplanerischen Funktionen erhalten und weiter ausgebaut werden. Die zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans sollen diesen Funktionen Rechnung tragen und im städtischen Gesamtzusammenhang besser ablesbar werden.

Der Grünzug soll als öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt werden und bietet wegen seiner Breite auch Flächenpotenziale für Ausgleichsmaßnahmen zugunsten des neuen Wohngebiets.

Die öffentliche Grünfläche soll in südlicher Richtung als schmale Abstandsfläche zwischen Wohnbaufläche und östlich verbleibender Gewerbefläche bis zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet Senefelderstraße weitergeführt werden.

Auf der Ebene des Bebauungsplans wird die Entwicklung des Grünzugs entlang des Springbachs weiter konkretisiert.

# 4 Umweltbericht

## 4.0 Präambel

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

## 4.1 Grundlagen des Umweltberichts

### 4.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich befindet sich im Nordosten des Stadtteils Stöckheim an der Grenze zum Stadtbezirk Heidberg-Melverode. Im Norden wird das Gebiet durch den Springbach begrenzt, im Westen durch die Trakehnenstraße und die dahinter angrenzende Wohnbebauung. Er umfasst grob die nördliche Hälfte der bestehenden Ackerfläche östlich des Breiten Bleeks sowie rund die Hälfte der Ackerflächen „Auf dem Horstgraben“ und „Horst“ und hat insgesamt eine Fläche von ca. 16,5 ha.

Der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan sieht im Änderungsbereich zum Großteil gewerbliche Bauflächen vor. Zukünftig ist die Darstellung von Wohnbau- und Grünflächen vorgesehen, dabei dient die im Norden befindliche Grünfläche gleichermaßen als Frischluftschneise.

### 4.1.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Für den Bereich östlich der Trakehnenstraße ist im gültigen Flächennutzungsplan „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Alternativ zu einer Wohnbebauung käme grundsätzlich die im Flächennutzungsplan seit 1978 enthaltene gewerbliche Nutzung der Flächen zwischen Trakehnenstraße, Springbach, A 395 und Gewerbegebiet Senefelderstraße in Betracht. Tatsächlich hat es seit 1978 jedoch keine gewerbliche Entwicklung im Geltungsbereich und dem östlich angrenzenden Bereich bis zur A 395 gegeben. Die Fläche wird derzeit als Ackerland genutzt.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die in den 1970er Jahren geplante Erschließung dieser ca. 38,0 ha großen Fläche folgende Erschließung vorsah:

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 unter anderem Gewerbeflächen nicht über Wohngebiete erschlossen werden sollen. Deshalb werden die damals als Erschließungsflächen vorgesehenen Flächen heute bereits teilweise anderweitig genutzt (Wohnbauflächen, Grünflächen, Stadtbahn). Die heutige Entwicklung der Flächen als Gewerbegebiet würde demnach eine völlig andere als die

derzeit vorhandene Erschließung erfordern. Theoretisch wäre lediglich eine Erschließung aus südlicher Richtung für die Umsetzung der derzeitigen Darstellungen noch realisierbar.

Bei einer Erschließung des Geländes für Gewerbeverkehr in der ursprünglich geplanten Größe und dem entsprechenden Ausbau der Verkehrsinfrastruktur würden dann aber zwangsläufig auch bestehende Wohngebiete in Stöckheim (insbesondere am Mascheroder Weg) und in Mascherode von einer erhöhten Verkehrsbelastung betroffen, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass der gesamte Gewerbeverkehr ausschließlich auf die A 395 abfließen würde.

Aus den genannten 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.

Diesen aktuellen Planungsparametern trägt auch das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Braunschweig aus dem Jahr 2015 Rechnung, indem die Fläche, unter anderem aus den oben genannten Gründen, insgesamt nicht mehr enthalten ist. Die Planungsmöglichkeit einer gewerblichen Entwicklung im Geltungsbereich ist also nicht mehr realistisch.

4.1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen, Fachplänen und Gutachten und deren Berücksichtigung

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

Zu berücksichtigende Fachplanungen und Gutachten:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Umweltatlas, 1998 (mit Ergänzungslieferungen)
- Stadtklimaanalyse Braunschweig, 2012, Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle
- Lärmminderungsplan, 2013
- Luftreinhalteplan, 2007
- „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

## 4.2 Entwurf der Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

### 4.2.1 Schutzgut Boden

4.2.1a) Bestand

Das Plangebiet ist laut Landschaftsrahmenplan im Osten, nachfolgend als Bereich 1 bezeichnet, durch Braunerde geprägt, die nach

Nordwesten zum „Breiten Bleek“, nachfolgend als Bereich 3 bezeichnet, in Kolluvien übergeht. Der Übergangsbereich selbst, zwischen Braunerde und Kolluvien als Subtyp, nachfolgend als Bereich 2 bezeichnet, bildet entlang der Trakehnenstraße und des Springbachs ein T. Nur im Südwesten ist in einem schmalen Nordwest nach Südost verlaufenden Streifen, nachfolgend als Bereich 4 bezeichnet, Gley anzutreffen.

Das Biotopentwicklungspotential der Böden im Hinblick auf spezialisierte, schutzwürdige Vegetation wird im Bereich 1 und 2 als mäßig, im Bereich 3 als gering eingestuft. Im Bereich 4 wird es hingegen als sehr hoch eingestuft und ist durch starken Grundwassereinfluss und periodische Überflutungen gekennzeichnet.
Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtungen wird im Plangebiet im Bereich 1, 2 und 4 als gering, im Bereich 3 als mittel bewertet.

Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Wind- und Wassererosion wird im Bereich 1 und 2 als mittel, im Bereich 3 und 4 hingegen als gering eingestuft.

Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ist im Bereich 1 und 2 hinsichtlich des Bindungsverhaltens und der Filtereigenschaften für eben diese Schadstoffe als mittel mit einem ebenfalls mittleren Bindungsverhalten für Schwermetalle verzeichnet. Bereich 3 weist ein hohes Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen mit einer ebenfalls hohen Bindung von Schwermetallen auf, Bereich 4 weist dasselbe Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen auf, aber ein mittleres im Hinblick auf die Schwermetallbindung.

Im Hinblick auf die Feuchtigkeit des Bodens im Plangebiet und die Empfindlichkeit gegenüber Entwässerung wird dieser im Bereich 1 und 4 als schwach trocken bis mittel trocken, im Bereich 2 als mittel frisch bis schwach frisch und im Bereich 3 als schwach feucht bis stark frisch eingestuft. Insgesamt wird der Geltungsbereich durch eine negative Wasserbilanz im Sommerhalbjahr von -50 bis 0 mm geprägt.

Der vorherrschende Biotoptyp des Plangebietes ist Acker. Die damit verbundene landwirtschaftliche Bewirtschaftung hat zur Folge, dass durch Maschinen- und Chemikalieneinsatz die Bodenstabilität und -struktur, aber auch das Bodenleben nachhaltig gestört sind. Zudem besteht ein Risiko, dass Schadstoffe durch die A 395 als lineare Belastungsquelle eingetragen werden. Insgesamt ist durch diese Nutzung aber zumindest im O- und A-Horizont auch nicht von einer Schadstoffbelastung des Bodens auszugehen, was es aber im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere auch hinsichtlich des B-Horizontes und ggf. folgenden zu überprüfen gilt.

Im Bereich des bestehenden landwirtschaftlichen Weges zwischen Trakehnenstraße und A 395 ist davon auszugehen, dass die Erstellung älteren Datums ist, was verstärkt die Vermutung einer Schadstoffbelastung des Bodens in diesem Bereich zulässt. Auch dieses gilt es im parallelen Bebauungsplanverfahren zu überprüfen. Hier ist auch zu klären, ob im Geltungsbereich Altlasten vorhanden sind. Im

Geltungsbereich ist mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen. Es sind im Geltungsbereich bisher nicht überprüfte Blindgängerverdachtspunkte vorhanden, die es auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen gilt.

4.2.1b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten, da die derzeitig dargestellte gewerbliche Entwicklung nicht zu erwarten ist.

Bei Durchführung der Planung im Bereich der Wohnbaufläche besteht eine potentielle Gefahr bei Erdarbeiten durch Kampfmittel sowie durch Schadstoffe ab dem B-Horizont sowie im Bereich des Wirtschaftswegs.

Für den Boden entstehen durch Bebauung und Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen. Die zur Realisierung des Planvorhabens erforderlichen Massenbewegungen mit Bodenverlust, Abtragung, Aufschüttung und Umlagerungen des Bodens verändern irreversibel Lage, Schichtung, Form und Struktur des gewachsenen Bodens und zerstören dabei die Bodenfunktionen. Allerdings ist der Boden aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche vorbelastet.

Nach Abschluss der Bauarbeiten bringen Bebauung, Versiegelung und Verdichtung etc. praktisch unwiederbringlich den vollständigen Verlust aller bestehenden Bodenfunktionen - wie Filter-, Puffer-, Transformator-, Lebensraum-, Wasserrückhalte-, natürliche Ertragsfunktion, klimatische Funktion etc. - mit sich. Die vielfältigen Auswirkungen bringen hohe Belastungen für das Schutzgut Boden und den Verlust seiner natürlichen Leistungsfähigkeit mit sich. Die natürliche Leistungsfähigkeit des Bodens geht verloren.

Im Hinblick auf die 87. Änderung des bestehenden FNP ist allerdings eine Verbesserung für das Schutzgut Boden zu erwarten. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die gesamte Ackerfläche zwischen A 395 und Trakehnenstraße bzw. Bahngleisen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Norden wird diese Fläche durch den Springbach begrenzt. Für die Fläche „Breites Bleek“ ist eine Wohnbaufläche dargestellt, die ebenfalls bis an den Springbach heranreicht.

Die aktuelle Planung sieht hingegen anstatt der gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich zum einen Wohnbaufläche vor, was eine geringere Bodenversiegelung bedeutet, da für Wohnbebauung eine maximale GRZ von 0,4 + 50% zulässig ist, während für Gewerbeflächen eine maximale GRZ von 0,8 gilt.

Zudem wird entlang des Springbachs Grünfläche dargestellt, die sich zusätzlich über die östliche Bebauungsgrenze nach Süden ausbreitet. Für diese Bereiche wird die ursprünglich geplante Bodenversiegelung somit fast vollständig aufgehoben.

4.2.1c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Eine Verringerungsmöglichkeit potentieller negativer Auswirkungen auf die Umweltsituation besteht in der Beschränkung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß und den Erhalt von Flächen mit Bodenfunktionen. Genaueres muss im parallelen Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

4.2.1.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten
Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen bieten durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zur Innenstadt und vorhandener Infrastrukturausstattung ein hohes Potential. Der Standort eignet sich ideal zur Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Bei Nichtdurchführung dieses Bauleitplanverfahrens bliebe die Nutzung in ihrer jetzigen Form bestehen.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden und Fläche** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung von **geringer positiver Erheblichkeit**.

34.2.2 Schutzgut Klima / Luft

4.2.2.a) Bestand
Die Flächen im Plangebiet 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 durch ein Freilandklima bestimmt. Zudem liegt das Gebiet im Bereich der regionalen Luftleitbahn R7. Sie begünstigt den Austausch belasteter Luftmassen gegen weitgehend unbelastete Luft aus der Umgebung. Diese regionale Luftleitbahn führt aus dem Südosten des Stadtgebietes Richtung Stöckheim/ Melverode und durchströmt Stöckheims Siedlungsgebiete. Aufgrund der noch bestehenden Freiflächen bis hin zur Okeraue können sich hier die Strömungsfelder verbinden und die Innenstadt mit unbelasteter Frischluft versorgen. Die Luftleitbahn ist allerdings nur in der Nacht bei Schwachwindwetterlagen aktiv.

Die A 395 und das südlich angrenzenden Gewerbegebiet Senefelderstraße stellen hingegen in Abhängigkeit des jeweiligen Verkehrsaufkommens eine Belastungsquelle mit Schadstoff- und Staubemissionen dar.

Das Plangebiet kann insgesamt als Freifläche mit klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion charakterisiert werden.

4.2.2.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

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

Bei Durchführung der Planung verlieren die heutigen Freiflächen durch die Versiegelung ihre Funktion als kalt- und frischluftproduzierende Bereiche und wandelt sich der Bereich grundsätzlich in eine lokale Wärmeinsel um.

Das Plangebiet und seine Umgebung liegen aber in Bezug auf die Durchlüftung günstig. Die regionale Luftleitbahn R7 wird nicht zuletzt durch die geplante Grünachse im Norden weiterhin Bestand haben. Ein flächenhafter Luftstrom wird zudem nicht durch ein einzelnes Baugebiet dieser Größe aufgehalten.

Negative lufthygienische Wirkungen durch die A 395 und das Gewerbegebiet Senefelderstraße sind aufgrund des großen Frischluftpotentials der Umgebung und der häufigen Westwindwetterlagen nicht zu erwarten.

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

Hiervon abgesehen lässt der rechtsgültige Flächennutzungsplan eine gewerbliche Bebauung zu, die ebenfalls mit klimatischen und lufthygienischen Auswirkungen verbunden ist.

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

Eine deutliche Verminderung der klimatischen Auswirkungen wird mit Realisierung der Grünachse am Nordrand des Plangebietes erreicht, die als unbebauter linearer Bereich eine Strömungsachse bildet und somit der Erhaltung der klimatisch wirksamen regionalen Luftleitbahn R7 dient. Eine moderate Bebauungsdichte und -höhe sowie eine durchlüftungsfördernde Ausrichtung der Bebauung würden die Auswirkungen auf das Siedlungsklima zusätzlich mindern und sollten im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.
Die klimaökologische Situation ist neu zu bewerten, wenn die östlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen beplant werden. Zurzeit gehört dieser Bereich zu den sehr produktiven Kaltluftentstehungsbereichen der benannten Kaltluftleitbahn.

4.2.2.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten
Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe unter 4.2.1 d)

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Klima und Luft** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung von **geringer positiver Erheblichkeit**.

## 4.2.3 Schutzgut Wasser

### 4.2.3.a) Bestand

Grundwasser

Im gesamten Plangebiet besteht ein mittleres bis hohes Grundwassergefährdungspotenzial, bedingt durch eine insgesamt mittlere Schutzwirkung der Deckschichten und einer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzungen. Stoffeinträge durch straßenverkehrsbedingte Verschmutzung oder aus der landwirtschaftlichen Nutzung können also auch die Qualität des Grundwassers beeinträchtigen.

Gemäß den hydrologischen Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG ist die Grundwasserneubildungsrate im südwestlichsten Teil des Plangebietes als gering eingestuft. Im gesamten restlichen Teil ist hingegen sogar eine Grundwasserzehrung verzeichnet. Dies bedeutet, dass mehr Grundwasser entnommen als zugeführt wird.

Oberflächengewässer

Das Plangebiet gehört zum Wassereinzugsgebiet des Springbaches, der an der Springquelle als Naturdenkmal am Westrand von Mascherode entspringt, am Nordrand des Geltungsbereichs in Richtung Westen verläuft und ca. 600 m weiter westlich in die Oker mündet. Er verläuft heute in einem technisch überformten geradlinigen Graben. Es handelt sich um ein Gewässer III. Ordnung.

Das anfallende Niederschlagswasser fließt im Plangebiet 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 verläuft der „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.

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

Grundwasser

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

Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind natürlicherweise eng verknüpft mit denjenigen für den Bodenhaushalt. So ziehen Bodenverlust, Abtragung, Aufschüttung etc. sowie die anschließende Bebauung, Versiegelung und Verdichtung etc. u. a. auch eine Störung des Bodenwasserhaushaltes nach sich.

Aufgrund von Überbauung und Versiegelung ist ein erhöhter Oberflächenabfluss zu erwarten, das heißt die Niederschlagsmassen sind im Boden des Baugebietes in reduziertem bis stark reduziertem Umfang verfügbar, was wiederum Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate hat.

Baubedingt sowie infolge künftiger Nutzungen ist aufgrund des hohen Grundwassergefährdungspotenzials die potentielle Gefahr von Beeinträchtigungen des Grundwassers gegeben. Zu berücksichtigen sind hierbei aber auch die aus der landwirtschaftlichen Nutzung bereits bestehenden Vorbelastungen.

Im Hinblick auf den bestehenden Flächennutzungsplan ist aber, wie auch schon beim Schutzgut Boden, von einer Verbesserung auszugehen. Durch die geringere Versiegelungsdichte ist mit einer geringeren Auswirkung auf die Grundwasserneubildungsrate und die Bodenfeuchte zu rechnen. Darüber hinaus ist allgemein damit zu rechnen, dass die potentielle Gefahr von Schadstoffeinträgen, die ins Grundwasser gelangen können, in einem gewerblich genutzten Gebiet höher ist, als bei Wohnbebauung.

4.2.3.c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Eine Verringerungsmöglichkeit möglicher negativer Auswirkungen auf die Umweltsituation besteht in der Beschränkung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß und den Erhalt von Flächen mit Bodenfunktionen. Genaueres muss im parallelen Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

4.2.3.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten
Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe unter 4.2.1 d)

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung von **geringer positiver Erheblichkeit**.

### 4.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

4.2.4.a) Bestand
Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten stellt insbesondere die große östliche Ackerfläche einen potentiellen Lebensraum für Brutvögel der offenen bis halboffenen Feldflur, wie z.B. Dorngrasmücke, Feldlerche, Rebhuhn oder Schafstelze dar. Sie stehen teilweise unter strengem Schutz. Auch das Vorkommen von Amphibien und Feldhamstern kann nicht ausgeschlossen werden.

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 Geltungsbereich 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. Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Die angrenzenden Strukturen verhindern eine direkte Anbindung an weitere Ackerflächen, die sich großräumig nach Südosten ausstrecken.

Auf allen Ackerflächen fehlt aufgrund der konventionell-intensiven Bewirtschaftungsweise weitestgehend eine Ackerbegleitflora, sie beschränkt sind auf schmale Streifen an den Rändern. Zum Teil wurde kleinräumig eine standortgerechte Gehölzpflanzung vorgenommen, die sich in einer jüngeren Baumreihe innerhalb einer 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. Es gibt einen uferbegleitenden Gehölzsaum Dieser Gehölzstreifen befindet sich ausschließlich am Nordufer des Springbachs.

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.

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

Gesetzlich geschützte Biotope und Naturdenkmale sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.
Im Zuge des Bauleitplanverfahrens muss eine floristische und faunistische Untersuchung durchgeführt werden.

4.2.4.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

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

Bei Durchführung der Planung wird die Bebauung zu dem Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen führen. Dies kann wiederum zu Konflikten mit den Belangen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG führen. Ggf. sind zudem artenschutzrechtlich Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

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

Im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan ist hingegen von einer deutlichen Verbesserung für Flora und Fauna auszugehen. Gewerbliche Bauflächen stellen eine der ungünstigsten Situationen für Flora und Fauna dar, die in diesem Fall durch Wohnbebauung mit den dazugehörigen Hausgärten und durch einen Grünzug entlang des Springbaches ersetzt wird. Zudem ist ein schmaler Grünstreifen im Osten entlang der Bebauung und im Süden, zwischen Wohnbebauung und angrenzender gewerblicher Baufläche vorgesehen.

Durch den Grünzug entlang des Springbachs eröffnen sich eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Aufwertung und somit zur Verbesserung für Flora und Fauna. Zudem wird so eine größere zusammenhängende Grünstruktur geschaffen, die den Grundstein für mögliche Erweiterungen nach Osten legt, was einen zusätzlichen positiven Effekt für eine Vielzahl von Tierarten haben kann.

4.2.4.c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Es ist festzustellen, dass auch unter Berücksichtigung der eingriffsminimierenden Wirkungen von Hausgärten und öffentlichen Grünflächen sowie weiteren auf Ebene der Bebauungsplanung festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen geringe Eingriffe in die vorhandenen Lebensraumfunktionen verbleiben.

4.2.4.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten
Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe unter 4.2.1 d).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung von **geringer positiver Erheblichkeit**.

### 4.2.5 Schutzgut Mensch

#### 4.2.5.a) Bestand

Lärm
Der Geltungsbereich ist von mehreren Straßen umgeben. Im Osten liegt in einer Entfernung von ca. 260 m die A 395 im Abschnitt BS-Heidberg bis BS-Stöckheim, im Süden liegt die Senefelder Straße, 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 Verkehrsemissionen, die von außen auf den Geltungsbereich einwirken, ist der Straßenverkehrslärm der A 395 – als eine der Hauptverkehrsstraßen Braunschweigs – pegelbestimmend. Dies führt zu einer Verlärmung der heutigen Ackerflächen. Die

Lärmbelastung der Ackerflächen durch Straßenverkehr ist für deren Nutzbarkeit jedoch nicht relevant.

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 verlärmt ebenfalls die angrenzenden Ackerflächen. Die Lärmbelastung der Ackerflächen durch Schienenverkehr ist für deren Nutzbarkeit jedoch nicht relevant.

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

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

Die Bewirtschaftung der bestehenden Ackerflächen 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 in der bestehenden Wohnbebauung durch den landwirtschaftlichen Verkehr auftreten.

Sonstige Emissionen/ Immissionen
Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet kann es an der Bestandsbebauung innerhalb (‚Breites Bleek') und außerhalb des Plangebiets saisonal zu Beeinträchtigungen durch Staub und Geruch kommen.

Naherholung
Entlang des Springbachs, im Norden des Geltungsbereichs, verläuft ein Weg, der an das übergeordnete Braunschweiger Wegenetz angeschlossen ist. Er führt zum ca. 500 m entfernten Südsee mit seinem reichhaltigen Naherholungsangebot.

4.2.5.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Lärm

Ohne Durchführung der Planung kann es im Rahmen der allgemeinen Verkehrsmengenänderungen - insbesondere auf der pegelbestimmenden A 395 - im Plangebiet zu geringfügigen Veränderungen der Lärmbelastung durch Straßenverkehr kommen.

Ohne Durchführung der Planung würde bis auf weiteres die landwirtschaftliche Nutzung mit den typischen zeitweisen Emissionen weiter bestehen bleiben.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Bei Nicht-Durchführung der Planung könnte hier ein Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet aufgestellt werden. Dann könnten sich hier Gewerbebetriebe ansiedeln, die je nach Art und Betriebsweise zu Lärmimmissionen im Bereich der bestehenden Wohnbebauung innerhalb (‚Breites Bleek‘) und außerhalb des Geltungsbereichs führen können.

Für eine Beurteilung, ob durch das Vorhaben die im Plangebiert vorgesehene Bebauung und die umgebende Bestandsbebauung nachteilig beeinflusst werden, wurde im Rahmen des Bebauungsplans ein Schallgutachten erstellt. Hierbei wurden die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen auf das Plangebiet selbst sowie die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf das Plangebiert selbst und auf die Umgebung nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt.

Bei den Emissionsquellen außerhalb des Plangebiets, die nachweislich zu Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Hochbau‘) führen, handelt es sich hauptsächlich um die östlich des Plangebiets in Nord-Südrichtung verlaufende A 395 sowie um das südlich angrenzende Gewerbegebiet „Senefelderstraße“. In Hinblick auf das Gewerbegebiet sieht die 87. FNP-Änderung einen ausreichenden Abstand zum Wohngebiet vor, der als Grünfläche dargestellt wird. Ergänzend werden im Bebauungsplan zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Festsetzungen getroffen (s. Nr. 4.3.6 d)).
Demgegenüber verursachen die Immissionen der im Nordwesten verlaufenden Stadtbahn und der im Norden gelegenen Bezirkssportanlage Melverode keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Das Plangebiet wird östlich über die Romintenstraße bzw. Rosittenstraße und im Süden über die Senefelder Straße erschlossen. Die dabei entstehenden Erschließungsverkehre führen zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen in den bestehenden Wohngebieten. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Emissionsquellen mit Außenwirkung.

<u>Sonstige Emissionen/ Immissionen</u>

Vom geplanten Wohngebiet sind keine Emissionen zu erwarten, die sich nachteilig auf die umgebende schutzbedürftige Nachbarschaft auswirken.
Im Plangebiet ist aufgrund der östlich des Geltungsbereichs verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzung saisonal mit Beeinträchtigungen durch Staub und Geruch zu rechnen.

<u>Naherholung</u>

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

Bei Durchführung der Planung ist mit einer Verbesserung für die Naherholung zu rechnen, da der Grünzug entlang des Springbachs eine höhere Qualität erwarten lässt, als die bestehende Ackerfläche. Zudem wird so die Möglichkeit sichergestellt, dass langfristig eine Erweiterung des Wegenetzes nach Osten über die A 395 hinweg möglich ist.

Würde der bestehende Flächennutzungsplan beibehalten werden, würde der Geltungsbereich nicht nur keinen Beitrag zur Naherholung leisten, sondern sogar dagegenwirken.

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

Lärm

Zum Schutz und zur Vorbeugung vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans ST 81 (Trakehnenstraße/ Breites Bleek) ein schalltechnisches Gutachten erstellt und entsprechend der schalltechnischen Ergebnisse Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung der Lärmbelastung entwickelt.
Von dem geplanten Wohngebiet selbst gehen keine Emissionen in einem Umfang aus, die Schallschutzmaßnahmen gegenüber den umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen erforderlich machen. Jedoch werden die geplanten Wohnbauflächen des Plangebiets durch Straßenverkehrslärm der A 395 belastet. Ein Einfluss des Gewerbelärms ist durch den vorgesehenen Abstand zur Wohnbebauung (Grünfläche) weitgehend ausgeschlossen.

Entsprechend werden zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse im Bebauungsplan Festsetzungen in Form von Abstandsflächen, Gebäudeanordnungen sowie auch Unzulässigkeiten von öffenbaren Fenstern und Außenwohnbereichen an den der Geräuschquelle zugewandten Fassaden (A 395, Gewerbegebiet Senefelderstaße) getroffen. Des Weiteren werden zum Schutz vor Verkehrslärm Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt, aus denen die erforderlichen Schalldämmmaße der Bauteile zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb von Gebäuden resultieren.

Sonstige Emissionen/Immissionen

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen durch sonstige Emissionen/ Immissionen zu erwarten.

Naherholung

Für die Naherholung sind durch die Planung keine Nachteile erkennbar. Im Hinblick auf den bestehenden Flächennutzungsplan muss man sogar von einer deutlichen Verbesserung ausgehen, da

der geplante Grünzug nicht nur selbst zur Naherholungsqualität beiträgt, sondern auch eine Verbindung zu bereits bestehenden Strukturen schafft.

4.2.5.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe unter 4.2.1 d)

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Mensch** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung immissionsschutzrechtlich von **geringer positiver Erheblichkeit**.

## 4.2.6 Schutzgut Landschaft

### 4.2.6.a) Bestand

Das Schutzgut Landschaft ist ausschließlich anthropogen bedeutsam. Im Vordergrund steht dabei die naturnahe Erholung, die auf Natur und Landschaft als Erlebnisraum angewiesen ist. Im Allgemeinen wird eine Landschaft als umso schöner empfunden, je größer die Vielfalt an Landschaftselementen, die Naturnähe und Eigenart sind. Auch ist davon auszugehen, dass hohe Schutzwürdigkeit eines Naturraumes einhergeht mit einer hohen visuellen Qualität der betreffenden Landschaft und umgekehrt. Mit dem Kriterium der Eigenart ist das Heimatgefühl eng verbunden, maßgebliche Voraussetzung für die Identifikation mit einer 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.

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet am äußersten nördlichen Rand des Stadtbezirks 214. Dieser ist geprägt durch einen hohen Anteil an landwirtschaftlicher Nutzung.

Im Landschaftsrahmenplan wird der Bereich um Stöckheim, einschließlich des Plangebietes, zum heutigen Zeitpunkt als ein Bereich mit sehr stark eingeschränktem Landschaftserleben und zusätzlich negativem städtebaulichen Randeffekt hinsichtlich der Ortsansicht dargestellt.

Zur genaueren Beurteilung des Landschaftsbildes wird der Landschaftsraum in mehrere Zonen gegliedert:

- Die Nahzone umfasst das Plangebiet selbst und einen Randbereich bis zu 200 m Entfernung;
- die Mittelzone 200 bis 1.500 m;
- die Fernzone 1.500 bis 10.000 m.

Der Geltungsbereich bleibt in alle Richtungen durch die angrenzende Bebauung bzw. den Lärmschutzwall im Osten und die Grünstrukturen im Norden auf die Nahzone beschränkt. Abgesehen von der direkt angrenzenden Bebauung ist das Plangebiet nicht erlebbar.

Aus der Mittel- oder Fernzone ist das Plangebiet also nicht erlebbar.

4.2.6.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

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

Bei Durchführung der Planung würden sich die Auswirkungen für die Landschaft auf den Nahbereich beschränken.

Im Vergleich zum rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist von einer Verbesserung der Situation auszugehen, da sich eine eingegrünte Siedlungsrandbebauung deutlich besser in die umgebende Landschaft einfügt als gewerbliche Bebauung.

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

Die Eingrünung der Bebauung von Norden, Osten und Süden trägt zur Verringerung der Auswirkungen bei.
Durch Festsetzungen hinsichtlich der Bebauungsdichte, -höhe und -ausführung, die in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden müssen, lassen sich ebenfalls deutliche Verringerungen der Auswirkungen erzielen.

4.2.6.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe unter 4.2.1 d)

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Landschaft** sind bei Durchführung der Planung gegenüber der bestehenden Darstellung eine Verbesserung von **geringer positiver Erheblichkeit**.

## 4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

4.2.7.a) Bestand

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 ersetzten 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 im Raum Veltenhof und Lehndorf sind aber Reste der Landwehr noch vorhanden. 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.

4.2.7.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

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

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

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

Durch den Grünzug, der entlang des Springbachs vorgesehen ist, bleibt die Baumreihe, die die ehemalige Landwehr markiert, weiterhin erlebbar.

4.2.7.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe unter 4.2.1 d)

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter** sind **ohne Erheblichkeit**.

4.2.8 Wechselwirkungen

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

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen keine direkten Eingriffe auf die betrachteten Schutzgüter. Daher ist hier eine Betrachtung der Wechselwirkungen nicht möglich und erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

## 4.3 Zusätzliche Angaben

4.3.a) Methodisches und technisches Vorgehen

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

4.3.b) Maßnahmen zur Überwachung

Da die Flächennutzungsplanung vorbereitenden Charakter hat und in ihren Darstellungen keine Baurechte festsetzt, sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Zuge der baulichen Realisierung vorzunehmen.

4.3.c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

| **Schutzgut** | **Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter** |
|---|---|
| **Boden und Fläche** | **Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit** |
| **Klima und Luft** | **Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit** |
| **Tiere und Pflanzen** | **Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit** |
| **Landschaft** | **Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit** |
| **Wasser** | **Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit** |
| **Mensch** | **Umweltauswirkungen geringer positiver Erheblichkeit** |
| **Kultur- und Sachgüter** | **Umweltauswirkungen ohne Erheblichkeit** |

**Insgesamt sind geringe positive Auswirkungen der 87. Flächennutzungsplanung auf die Schutzgüter zu erwarten.**

## 5 Begründung der Darstellungen, Fazit

**Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1**
Die Fläche östlich der Trakehnenstraße soll in der verbindlichen Bauleitplanung als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden und wird deshalb als Wohnbaufläche dargestellt.
Diese Neuplanung von Wohnbauflächen dient der stadtweiten Wohnraumversorgung.

**Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5**
Die geplante Grünfläche erhält die besondere Zweckbestimmung „Parkanlage“. Ziel dieser Darstellung ist es, den Grünzug, der zwischen Stöckheim und Melverode entlang des Springbachs verläuft, in westlicher und östlicher Richtung vorerst bis zur A 395 zu verlängern. Perspektivisch ist eine weitere Fortsetzung in östlicher Richtung über Heidberg nach Mascherode denkbar.

Weiterhin ist zwischen der geplanten Wohnbaufläche und der bestehenden gewerblichen Baufläche ein Grünstreifen vorgesehen, welcher öffentliche Parknutzungen aufnehmen soll. Südlich der neuen Wohnbaufläche ist im Übergang zum Gewerbegebiet eine Grünfläche dargestellt, die einerseits einen zum Schutz vor Lärmimmissionen aus dem Gewerbegebiet dienenden ausreichend großen Abstand schafft, andererseits auch einen Jugendplatz als Freizeit und Spielplatz aufnehmen soll.

**Fazit:**
Die 87. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt als Ziel

- zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau zu aktivieren, um in Braunschweig benötigten Wohnraum zu schaffen,
- das innerstädtische System der Grünvernetzungen zu stärken und weiterzuentwickeln, indem die bauleitplanerischen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, den bestehenden Grünzug entlang des Springbachs in östliche Richtung zu verlängern.

Aus diesen Gründen ist die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung.

## 6 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 01. Dezember 2009 die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 16. Juli 2015 frühzeitig von der 87. Änderung des Flächennutzungsplans unterrichtet und mit Terminsetzung zum 17. August 2015 zur Äußerung aufgefordert.

Die Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung am 21.11.2016 gem. § 3 (1) BauGB von der Planung unterrichtet und zusätzlich in einer Bürgerversammlung am 01. Dezember 2016 über die Planinhalte informiert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 21.03.2018 von der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 23.04.2018 zur Äußerung aufgefordert. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Am 28.08.2018 wurde die öffentliche Auslegung dieser Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 (2) BauGB vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 09.10.2018 bis zum 09.11.2018 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.10.2018 von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Mit den vorliegenden Unterlagen wird der Verfahrensschritt zum Planbeschluss durchgeführt.

Stadt Braunschweig

87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig
**„Trakehnenstraße“**

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

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB vom 21. März bis 23. April 2018

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

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, sonstige Stellen und Gemeinden**

| **IHK Braunschweig<br>Schreiben vom 20.04.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|
| Im Zuge der o.g. Flächennutzungsplanänderung soll ein bisher im Wesentlichen als Gewerbliche Baufläche dargestelltes Areal östlich der Trakehnenstraße in eine Wohnbaufläche mit randlichen Grünflächen umgewidmet werden. | Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung werden korrekt wiedergegeben. |
| Angesichts der in Braunschweig herrschenden Gewerbeflächenknappheit betrachten der Einwender eine solche Umwidmung grundsätzlich mit Skepsis, zumal in der öffentlichen Diskussion oft untergeht, dass der Bedarf an Gewerbeflächen derzeit ebenso groß ist wie der im Begründungsentwurf erwähnte Bedarf an Wohnflächen.<br>Aus wirtschaftlicher Sicht wäre daher eine Beibehaltung und Entwicklung der bisherigen gewerblichen Baufläche als nördliche Fortsetzung des Gewerbegebietes an der Senefelderstraße zweckmäßig und wünschenswert. Die Einwender nehmen jedoch zur Kenntnis, dass das in Rede stehende Areal im aktuellen Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Braunschweig aus den im Begründungsentwurf (S. 8 - 9) erwähnten Gründen keine Rolle mehr spielt. Umso wichtiger erscheint es ihnen, dass die Stadt Braunschweig kurzfristig auch planerische Aktivitäten zur Entwicklung von Gewerbeflächen an anderen Stellen des Stadtgebietes entfaltet. Dies möchten sie anlässlich der hier beabsichtigten Umwidmung gewerblicher Bauflächen in Wohnbauflächen noch einmal mit Nachdruck einfordern.<br>Sofern die Umwidmung zu einer Wohnbaufläche bzw. die Entwicklung eines | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, woraus im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens ST 81 Restriktionen für die geplante Wohnbebauung festgesetzt werden. |

| | |
|---|---|
| Wohngebietes östlich der Trakehnenstraße weiter verfolgt wird, ist in jedem Falle die Verträglichkeit mit den nahegelegenen wirtschaftlichen Nutzungen im Gewerbegebiet Senefelderstrasse sicherzustellen. Die dort ansässigen Betriebe dürfen infolge der Wohngebietsentwicklung keinerlei Einschränkungen ihrer betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten erleiden. | |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| **Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig**<br>**Schreiben vom 11.04.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Die 87. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Braunschweig ist in der Begründung/ Umweltbericht in Bezug auf die Lärmproblematik (A 395, Gewerbegebiet) unvollständig.<br>Unter Punkt 4.2.5.c des Umweltberichtes wird nur darauf hingewiesen, dass es in der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen ist, die Wohnbebauung durch entsprechende Ausrichtung der Gebäude an der Ostgrenze des Gebietes zu schützen. Es ist aber nicht zu erkennen auf welcher Grundlage/ gutachterlichen Stellungnahme diese Feststellung getroffen wurde. Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Hier kommen alle städtebaulich bedeutsamen Belange in Betracht. Anhaltspunkte ergeben sich aus den in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belangen (nicht abschließend). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind unter anderem die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.<br>Ohne gutachterliche Feststellung würde diese Planung gegen das Abwägungsgebot verstoßen. | Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Abschnitt 4.2.5 „Schutzgut Mensch“ im Umweltbericht wird um den Hinweis auf das lärmtechnische Gutachten für die Ermittlung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ergänzt, welches im Rahmen des Bebauungsplans erstellt wurde. |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |

| **BS \| Netz**<br>**Schreiben vom 19.04.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|
| Die Einwender nehmen für die Sparten Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie Steuerungs- und Kommunikationstechnik / Breitbandversorgung wie folgt Stellung:<br>Die aufgeführten Betriebsmittel stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG. Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber bzw. Pächter der Versorgungsanlagen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.<br><br>Der Flächennutzungsplan ist von den aufgeführten Belangen nicht betroffen.<br><br>Die Belange der BSINetz werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. |
| <u>Stromversorgung</u>:<br>Geltungsbereich A:<br>Für die Erschließung ist es erforderlich, in den neuen Straßenkörpern / Nebenanlagen Trassen für die Stromversorgung freizuhalten. Hierzu zählen auch die Rad- und Gehwege zwischen Planstraße B und der Trakehnenstraße, sowie Trakehnenstraße und Stadtbahntrasse. Für die zukünftige energetische Entwicklung ist eine Verbindung zwischen Erschließung Breites Bleek und Erschließung Trakehnenstraße notwendig. Weiter soll eine Einbindung der Planstraße F in das Bestandsnetz Breites Bleek erfolgen. Zur Sicherstellung der elektrischen Energieversorgung des derzeitigen Bestandes und der geplanten Bebauung, ist eine Transformatorstation notwendig. Im Hinblick möglicher Elektromobilität wird eine Grundstücksfläche von 5,0 m x 7,0 m benötigt. Dieser Standort ist im Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschritt bereits mit dem Symbol für Elektrizitätsanlagen ausgewiesen worden. Bedingt durch die notwendige technische Ausrüstung zur elektrischen Energieversorgung besitzt diese Station jeweils an allen Seiten Revisionstüren bzw. Lüftungselemente. Daher kann dem Zusatz der textlichen Festlegungen Abschnitt B örtliche Bauvorschrift unter Punkt IV zur Einfriedung nicht entsprochen werden. Eine endgültige Aussage zur Detailplanung hinsichtlich der elektrischen Versorgung kann erst erfolgen, wenn Art und Umfang der Erschließung bekannt sind. Aus Sicht der Stromversorgung können sich daher noch Änderungen ergeben. | s.o. |
| <u>Gas- und Wasserversorgung:</u><br>Bei der momentan im Bebauungsplan vorgesehenen Ausgestaltung der östlichen Begrenzung der Trakehnenstraße, | s.o. |

| | |
|---|---|
| sind die für den Ortsteil Stöckheim wesentlichen Versorgungstrassen der Mitteldruckgas- und Hochdruckgasversorgung nicht im Bestand zu halten.<br>Bei der schon unter Pkt 5.9 der Erläuterungen zum B-Plan geforderten Umverlegung dieser Trassen entstehen erhebliche Kosten für die Gasversorgung (Schätzkosten ca.160.000 €), da ca. 400 m Mitteldruck- und 100 m Stahl-Hochdruckleitung umverlegt werden müssten.<br>Durch die geplanten neuen Baumstandorte (siehe Pläne vom Ingenieurbüro Zander) würde die Versorgungsleitungen überpflanzt werden. Bei der unter Punkt 5.9 der Erläuterungen zum B-Plan beschriebenen Versorgung des Teilbereichs Breites Bleek mit Gas, sind in der geplanten Straße die erforderlichen Leitungsräume für die Gasversorgung zur Verfügung zu stellen.<br>Nach momentanem Planungsstand ist die Stellung einer Gasdruckregelanlage für den Ortsteil Stöckheim erforderlich. Mit den zuständigen Fachbereichen der Stadt Braunschweig wurde hierfür bereits ein Standort festgelegt, der außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt. Sofern das Wärmekonzept eine Erschließung mit Nahwärme vorsieht, wird eine Parallelerschließung mit Gasversorgungsleitungen nicht realisiert. | |
| <u>Steuerungs- und Kommunikationstechnik:</u><br>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Anlagen der Steuerungs- und Kommunikationstechnik. Diese verlaufen in einer Schutzrohranlage parallel zur Stadtbahntrasse sowie in den Nebenanlagen der Trakehnenstraße. Durch die geplanten neuen Baumstandorte (siehe Plane vom Ingenieurbüro Zander) würde die Schutzrohranlage überpflanzt werden. Aus diesem Grund muss die Anlage in eine neue Versorgungstrasse umverlegt werden. | s.o. |
| <u>Breitbandversorgung:</u><br>Für das Baugebiet ist eine Breitbandversorgung mit Glasfaserkabeln mittels FTTH (Fibre-to-the-home) vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Planstraßen, in denen die erforderlichen Schutzrohre verlegt werden. Zur Sicherstellung der Breitbandversorgung ist der bereits eingetragene Standort der Tech- | s.o |

| | |
|---|---|
| nikzentrale der Breitbandversorgung notwendig, auch wenn die geplante Energie- bzw. Heizzentrale nicht realisiert wird. | |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| **Deutsche Telekom Technik<br>Schreiben vom 09.04.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.<br>Zu der Planung wird wie folgt Stellung genommen:<br>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.<br>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.<br>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.<br><br>Die Belange der Telekom werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br><br>Die Planung wird beibehalten. |
| **EWE Netz<br>Schreiben vom 29.03.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit dem Interesse der Einwender an einer Bestandswahrung für ihre Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung ihrer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.<br><br>Die Belange der EWE Netz GmbH werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. |

| | |
|---|---|
| Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.<br>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.<br>Es wird gebeten, sie auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und sie frühzeitig zu beteiligen.<br>Ihre Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit des Verfahrens/ Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Die Einwender freuen sich, den Planverfassern eine stets aktuelle Anlagenauskunft über ihr modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage ihrer zu berücksichtigenden Anlagen über ihre Internetseite https:l/www.ewe-netz.de/geschaefts kunden/service/leitungsplaene-abrufen.<br>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen die Einwender ihre elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.<br>Es wird gebeten, die Anfragen und Mitteilungen zukünftig an das Postfachinfo@ewe-netz.de zu schicken. | |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| **ALBA Braunschweig GmbH<br>Schreiben vom 10.04.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Es wird zur allg. Info auf die Stellungnahme zum B-Plan Trakehnenstraße/ Breites Bleek, ST 81 verwiesen:<br>„Im geplanten Baugebiet sind insgesamt ca. 250 WE (Trakehnenstraße) und ca. 15 WE (Breites Bleek) vorgesehen. Als | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.<br><br>Die Belange der ALBA GmbH werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der |

| | |
|---|---|
| Richtgröße soll zur Ergänzung der haushaltsnahen Wertstofferfassung für ca. 500 Einwohner eine Wertstoffcontainerstation zur Verfügung stehen - dieses ist in der Planung nur bedingt berücksichtigt. Die Maßgabe kann erreicht werden, indem die geplante Wertstoffcontainerstation im Süden der Trakehnenstraße (Nähe KITA) entsprechend größer ausgelegt wird oder eine zweite Wertstoffcontainerstation an einem weiteren Standort eingerichtet wird. Als möglicher Standort für eine zweite Station bietet sich der nördliche Wendehammer der Trakehnenstraße mit dem fußläufigen Anschluss zur Stadtbahn an.<br>Die grundsätzlichen Bedenken einer Standortauswahl von Wertstoffcontainerstationen in unmittelbarer Nähe einer KITA haben die Einwender bereits im Zuge anderer B-Planungen geäußert.<br>Angabe zur Auslegung einer üblichen Wertstoffcontainerstation/ Größe:<br>2 Container für Pappe, Papier und Kartonagen, 2 Altglascontainer, 1 Altkleidercontainer, 1 Reserveplatz ggfs. für Elektroaltgeräte/ Kleingeräte | Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| **Wasserverband Weddel-Lehrte<br>Schreiben vom 16.04.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden seitens der Einwender keine Anforderungen gestellt.<br>Die Trinkwasserversorgung wird durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes gewährleistet.<br>Zur Abstimmung und Sicherung ihrer Leitungstrassen wird um rechtzeitige Einbeziehung in die Planung gebeten. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.<br><br>Die Belange desWasserverbandes werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| **Landwirtschaftskammer Niedersachsen<br>Schreiben vom 06.04.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Die Einwender nehmen aus Sicht der von ihnen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung: | Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung werden korrekt wiedergegeben. |

| | |
|---|---|
| Der Geltungsbereich befindet sich im Stadtteil Stöckheim östlich der Trakehnenstraße und wurde planerisch gegenüber dem ersten Planentwurf aus dem Jahr 2015 von 15,5 ha auf 16,5 ha vergrößert. Der rechtskräftige F-Plan sieht für diesen Bereich "gewerbliche Baufläche" vor, welche künftig in "Wohnbaufläche" geändert werden soll. Um diese Fläche soll als Begrenzung sowohl nördlich als auch östlich und südlich öffentliches Grün angelegt werden. Derzeit werden diese Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt. | |
| Zunächst verweisen die Einwender auf ihre Stellungnahme zu diesem Vorhaben vom 10.08.2015 und bekräftigen noch einmal, dass die Neuinanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zum Schutz von Grund und Boden mit einer erhöhten Darlegungspflicht verbunden ist. Insbesondere der Verbrauch hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen, wie sie auch im Planungsgebiet vorliegen, für außerlandwirtschaftliche Planungen sind auf das unbedingt Notwendige zu reduzieren. Daher halten die Einwender es für erforderlich, die Begründung des Bebauungsplanentwurfes entsprechend zu ergänzen und Möglichkeiten der Innenentwicklung sowie landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen stärker in Betracht zu ziehen. | Die Umwandlung von Ackerflächen zu Wohnbauflächen wird im Umweltbericht unter Punkt 4.1.2 behandelt. Die Flächen bieten aufgrund der guten Verkehrsanbindung und der vorhandenen Infrastrukturausstattung in Stöckheim ein hohes Potential für eine Wohngebietsflächenentwicklung. Der Belang des Erhalts von landwirtschaftlichen Flächen wird demgegenüber in der Abwägung zurückgestellt. |
| Ebenso wurde bereits erwähnt, dass eine Verwurzelung von vorhandenen Dränagesystemen durch die geplante Bepflanzung unbedingt zu vermeiden ist, eventuelle Dränageausläufe im Planungsgebiet vorher zu verlegen sind und die Vorflut unbedingt erhalten werden muss. In diesem Zusammenhang möchten die Einwender noch darauf hinweisen, dass die Möglichkeit der Grabenunterhaltung und –pflege weiterhin sicherzustellen ist. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.<br><br>Die Belange der Entwässerung werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. |
| Hinsichtlich der geplanten Parkanlage ist die Beschattung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch großkronige Bäume sowie ein vermehrter Unkrautdruck ausgehend vom Gras- und Staudenflurbereich anzusprechen. Durch einen möglichst großen Abstand zu diesen Flächen und eine ein- bis zweischurige Mahd der Grünflächen können Ertragseinbußen verringert werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.<br><br>Die Belange der Landwirte werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. |
| Durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entstehende Emis- | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen. |

| | |
|---|---|
| sionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen, welche von der zukünftigen Anwohnerschaft als ortsüblich zu tolerieren sind.<br>Des Weiteren ist bereits aufgezeigt worden, dass die Zufahrt zu den übrigen landwirtschaftlichen Flächen ausschließlich über den vorhandenen Feldweg erfolgen kann und dieser für Landmaschinen uneingeschränkt passierbar bleiben muss. Aktuell möchten die Einwender dazu noch ergänzen, dass diese Zuwegungen auch in der Bauphase frei zu halten sind.<br>Sofern die vorgenannten Punkte Berücksichtigung finden, können die Einwender der o.g. Bauleitplanung ohne grundsätzliche Bedenken zustimmen. | Die Belange der Landwirte werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| **Niedersächsisches Landvolk<br>Schreiben vom 23.04.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Der im Stadtteilt Stöckheim liegende Geltungsbereich wird gegenüber den Planungen aus dem Jahr 2015 von 15,5 ha auf 16,5 ha vergrößert. Die überplanten Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. | Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung werden korrekt wiedergegeben |
| Der Verbrauch hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen ist auf ein Minimum zu reduzieren. Es sollten weniger wertvolle Flächen in Anspruch genommen oder die Möglichkeiten der Innenentwicklung in Betracht gezogen werden. | Die Umwandlung von Ackerflächen zu Wohnbauflächen wird im Umweltbericht unter Punkt 4.1.2 behandelt. Die Flächen bieten aufgrund der guten Verkehrsanbindung und der vorhandenen Infrastrukturausstattung in Stöckheim ein hohes Potential für eine Wohngebietsflächenentwicklung. Der Belang des Erhalts von landwirtschaftlichen Flächen wird demgegenüber in der Abwägung zurückgestellt |
| Bei der Realisierung der aufgeführten Planungen ist die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sicherzustellen.<br>Weiterhin weisen die Einwender darauf hin, dass diese Flächen mit intakten Drainagen und einem Vorflutsystem ausgestattet sind. Der Ist-Zustand ist aufrecht zu erhalten bzw. wieder herzustellen.<br>Weitere Anregungen und Bedenken behalten sie sich vor. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.<br><br>Die Belange der Landwirte werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>** |

| | |
|---|---|
| | Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| **BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.<br>Schreiben vom 23.04.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Zur genannten Änderung des Flächennutzungsplans nimmt der BUND Braunschweig auch im Namen des BUND Landesverbands wie folgt Stellung:<br>Aus dem parallel vorgelegten Bebauungsplan sind Untersuchungsergebnisse zu Vögeln, Fledermäusen und Pflanzen dargestellt.<br>Tiergruppen wie Reptilien, Amphibien, Heuschrecken, Falter und Wildbienen wurden offenbar nicht untersucht. Aus Sicht der Einwender ist ein Vorkommen von Vertretern dieser Gruppen z.B. aufgrund der Bodenstruktur (Sandacker als Nistraum für Wildbienen, schmaler Ackerrandstreifen mit einem Anteil von Blütenpflanzen) nicht auszuschließen. Außerdem können Acker als Sommerlebensraum für Amphibien dienen. Um gezielte Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen auch für diese Tiergruppen zu ermöglichen, sollten entsprechende Untersuchungen vorgenommen werden. | Der Belang des Artenschutzes wird im Rahmen des Bebauungsplans untersucht behandelt und durch die Festsetzung von konkreten Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Vorkommen geschützter Arten bekannt, die die Darstellung von Wohnbauflächen (anstelle der bisherigen Gewerblichen Bauflächen) in Frage stellen könnten.<br><br>Die überplante Fläche wird intensiv ackerbaulich bewirtschaftet und umfasst außer schmalen Feldrainstreifen keine höherwertigen Vegetationseinheiten. So sind Vorkommen der vorgenannten Artengruppen, die über das von den Brutvögeln der offenen Feldflur z. B. hier der Feldlerche als Leitart abgedeckte Maß hinausgehen, nicht zu erwarten. Der aus diesen im Rahmen des Bebauungsplans vorgenommenen Erfassungen bei der geplanten Inanspruchnahme resultierende Umfang und Art der ökologischen Aufwertung von Kompensationsflächen dient ebenso diesen in der Nahrungshierarchie darunter stehenden Arten. Konkret sind dies z. B. die Anlage von Blühstreifen und Feldlerchenhabitaten in landwirtschaftlich weiter genutzten aber bisher ausgeräumten Ackerfluren.<br><br>Unabhängig davon war und ist eine Vorgabe der Planung im Rahmen des Bebauungsplans den von Süden kommenden Grabenzug aufzuweiten und am Springbach einen breiten differenzierten Grünkorridor zu entwickeln. Auch dies stellt für die Lebensmöglichkeiten der nicht untersuchten Artengruppen eine signifikante Verbesserung dar. Aus den vorgenannten Gründen würde eine Erfassung dieser Artengruppen den erforderlichen Maßnahmenumfang, der schon für die Leitarten zu entwickeln ist, nicht erweitern oder eine Planänderung im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich machen. |
| Darüber hinaus wurde bereits vor einiger Zeit auch über die zukünftige Nutzung | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| | |
|---|---|
| der östlich bis zur A 395 angrenzenden Fläche diskutiert. Die Einwender halten eine Gesamtplanung für beide Bereiche für sinnvoll und bitten um Auskunft über die aktuellen Absichten. | Der Bereich der Ackerfläche östlich des Plangebiets ist nicht Gegenstand der Planung. Die bisherige Nutzung wird fortbestehen, die Entwicklung einer Gewerbefläche ist gemäß Flächennutzungsplan möglich. Änderungen sind derzeit nicht absehbar. |
| | **Vorschlag der Verwaltung**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| **Landesamt für Geoinformation und Vermessung**<br>**Schreiben vom 26.03.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. | Diese Aussage trifft zu. Ein entsprechender Hinweis zum Thema Kampfmittel befindet sich im Umweltbericht unter Punkt 4.2.1 a). Im Rahmen des Bebauungsplans wurde festgestellt, dass im Geltungsbereich mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen ist. Die erforderliche Sondierung wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan geregelt. |
| | **Vorschlag der Verwaltung**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| **Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**<br>**Schreiben vom 26.03.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Gegen die 87. Änderung des FNP bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken.<br>Im Übrigen verweist der Einwender auf die Stellungnahme vom Geschäftsbereich Hannover vom 23.7.2015, Az.: 2111/21101-BS im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Die Übernahme der Erschließungskosten wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. |
| Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesautobahn A 395 keine Lärmschutzmaßnahmen für den ausgewiesenen Bebauungsplan errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Baulastträger der Bundesautobahn nicht hergeleitet werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.<br><br>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ST 81 wurde für das zukünftige Wohngebiet eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Diese sieht Maßnahmen im Baugebiet vor, die die Einhaltung der einschlägigen Regelwerke zum Immissionsschutz sichern. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden |

| | |
|---|---|
| Einzelheiten werden im weiteren Bebauungsplanverfahren geregelt. | Festsetzungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen. Ansprüche an die Landesstraßenbauverwaltung ergeben sich daraus nicht. |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| **Braunschweiger Verkehrs GmbH Schreiben vom 10.04.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Bei der weiteren Ausplanung der Wegebeziehungen zwischen den Quartieren müssen die Querungsstellen mit der Stadtbahntrasse detailliert mit der Verkehrs-GmbH abgestimmt werden. Ihrerseits bestehen in diesem Bereich derzeit keine weiteren Planungsabsichten. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist nicht betroffen.<br><br>Die Belange der Verkehrs-AG werden im Rahmen des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung</u>**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |

Stadt Braunschweig

Anlage *5*
Stand: 11.01.2019

87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig
**„Trakehnenstraße“**
Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 9. Oktober 2018 bis 9. November 2018

Parallel zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs ST 81“Trakehnenstraße/Breites Bleek“ wurde auch die 87. Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 9. Oktober 2018 bis 9. November 2018 öffentlich ausgelegt. Die Bürgerinnen und Bürger hatten in dieser Zeit die Möglichkeit eine schriftliche Stellungnahme bei der Verwaltung einzureichen. Die Mehrzahl der eingereichten Stellungnahmen beziehen sich auf den Bebauungsplan ST 81 und somit auf die verbindliche Bauleitplanung. In der nachfolgenden Auflistung sind die für die Flächennutzungsplanänderung wesentlichen Stellungnahmen aufgelistet und abgewogen. Weitere eingegangene Stellungnahmen werden im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan ausführlich behandelt.

| | **Stellungnahme Nr. 21<br>Schreiben vom 26.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|---|
| **21.3** | Im vorgelegten, schon deutlich älteren Umweltbericht sind sowohl in der Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) als auch im ausgelegten Bebauungsplan Trakehnenstraße ST 81 die Darstellungen zu den Umweltkompartimenten Boden, Wasser, Luft, Flora, Fauna, Immissionen, Emissionen weder vollständig und noch ausführlich dargestellt und noch nachvollziehbar bewertet. | Der Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung hat – wie auch alle anderen Planunterlagen, die gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt wurden, den Stand vom 20. April 2018. Er basiert auf Gutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen, die mit Beginn der Planungsarbeiten seit 2015 erstellt und u.a. im Rahmen der Behördenbeteiligungen eingeholt wurden. Der Zeitraum zwischen der Fertigstellung der Planunterlagen und der öffentlichen Auslegung erklärt sich damit, dass sowohl der Stadtbezirksrat 211 Stöckheim-Leiferde als auch der Planungs- und Umweltausschuss jeweils Beratungsbedarf angemeldet hatten, was zu Verschiebungen in der politischen Beschlussfassung führte. Da sich im Rahmen der politischen Entscheidungsfindung keine Änderungserfordernisse ergeben haben, wurde die Planung unverändert zur öffentlichen Auslegung beschlossen und ausgelegt. Der Umweltbericht entspricht somit dem zum Zeitpunkt der Auslegung aktuellen Stand der Planung und ist nicht überholt.<br><br>In den entsprechenden Stellungnahmen werden keine konkreten Aspekte genannt, die im Umweltbericht unzureichend oder nicht nachvollziehbar behandelt werden. Deshalb ist eine weitergehende inhaltliche Prüfung nicht möglich. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält gemäß § 2 a BauGB einen |

| | | |
|---|---|---|
| | | Umweltbericht als gesonderten Teil. Dieser wurde auf Basis der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erstellt. Zu beachten ist dabei, dass die Basis für den Inhalt des Umweltberichtes nicht die Fassung des BauGB 2017 mit der zugehörigen Anlage 1 ist, sondern die zuvor geltende „alte“ Fassung des BauGB. Gemäß den Überleitungsvorschriften des § 245 c BauGB 2017 können Bauleitplanverfahren, die vor dem 13. Mai 2017 förmlich eingeleitet worden sind, nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. Dies ist hier der Fall: Die Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 16. Juli 2015 bis 17. August 2015 durchgeführt. Deshalb ist es zulässig, den Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB in der „alten“ Fassung zu gestalten. |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| | **Stellungnahme Nr. 22<br>Schreiben vom 26.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **22.3** | • Die inhaltlichen Formulierungen sind an vielen Stellen widersprüchlich, es fehlen viele der Aussagen aus den beigefügten Gutachten, Stellungnahmen etc.<br>• Weder in der F-Planänderung vom 02.05.2018 noch in der B-Planvorlage finden sich die Bewertungsänderungen eigener Fachämter, sie werden nicht übernommen.<br>• Forderungen nach vertiefenden Untersuchungen in vielen Bereichen finden sich weder in der F-/B-Planvorlage noch im Entwurf des städtebaulichen Vertrages. | Es wird bemängelt, dass Bewertungsänderungen und Forderungen von Fachbereichen und Gutachtern, wie z.B. nach vertiefenden Untersuchungen bzw. nach einer Ausrichtung des Wohngebietes nach klimatischen/ökologischen Gesichtspunkten weder in der Vorlage, noch im Nutzungsbeispiel noch im Vertrag berücksichtigt werden. Formulierungen seien widersprüchlich. Auch würden viele Aussagen von Gutachten fehlen.<br><br>Aus den Stellungnahmen geht nicht hervor, um welche Forderungen welcher Stellen bzw. um welche widersprüchlichen oder fehlenden Formulierungen in welchen Planbestandteilen es sich handelt, so dass eine inhaltliche Prüfung nicht möglich ist. Zu prüfen wären in diesem Zusammenhang auch nicht die genannten Quellen (Vorlage, Nutzungsbeispiel oder Vertrag), sondern die Begründung mit Umweltbericht. Insbesondere |

| | | |
|---|---|---|
| | | der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung enthält eine umfangreiche Auseinandersetzung mit klimatischen und sonstigen ökologischen Themen.<br><br>Ferner ist zu beachten, dass in einem Flächennutzungsplan zahlreiche Sachverhalte und Rahmenbedingungen zu einem schlüssigen und abgewogenen Gesamtkonzept zusammengeführt werden müssen. Dabei sind Gutachten und Stellungnahmen von Fachbereichen der Stadt Braunschweig sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange als Vertreter verschiedenster Belange in die Abwägung einzustellen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass einzelne Anregungen zur Planung zwingend umzusetzen sind. |
| | • | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| | **Stellungnahme Nr. 28<br>Schreiben vom 26.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **28.3** | • Die inhaltlichen Formulierungen sind an vielen Stellen widersprüchlich, es fehlen viele der Aussagen aus den beigefügten Gutachten, Stellungnahmen etc.<br>• Weder in der F-Planänderung vom 02.05.2018 noch in der B-Planvorlage finden sich die Bewertungsänderungen eigener Fachämter, sie werden nicht übernommen.<br>• Forderungen nach vertiefenden Untersuchungen in vielen Bereichen finden sich weder in der F-/B-Planvorlage noch im Entwurf des städtebaulichen Vertrages. | Siehe hierzu Stellungnahme Nr. 22.3 |
| | • | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| | **Stellungnahme Nr. 29<br>Schreiben vom 26.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **29.3** | Im vorgelegten, schon deutlich älteren Umweltbericht sind sowohl in der Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) als auch im ausgelegten Bebauungsplan Trakehnenstraße ST 81 die Darstellungen zu den Umweltkompartimenten Boden, Wasser, Luft, Flora, | Siehe hierzu Stellungnahme Nr. 21.3 |

| | | |
|---|---|---|
| | Fauna, Immissionen, Emissionen weder vollständig und noch ausführlich dargestellt und noch nachvollziehbar bewertet. | |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| | **Stellungnahme Nr. 34<br>Schreiben vom 05.11.2018<br>(bestehend aus 6 Einzelschreiben)** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **34.5** | Der ausgelegte Bebauungsplanentwurf ist unvollständig, der Bezug auf § 3 (2) BauGB hat nichts mit Umweltbelangen zu tun, sondern ausschließlich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung.<br>Im vorgelegten, schon deutlich älteren Umweltbericht sind sowohl in der Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) als auch im ausgelegten Bebauungsplan Trakehnenstraße ST 81 die Darstellungen zu den Umweltkompartimenten Boden, Wasser, Luft, Flora, Fauna, Immissionen, Emissionen weder vollständig noch ausführlich dargestellt, noch nachvollziehbar bewertet. | Siehe hierzu Stellungnahme Nr. 21.3 |
| **34.15** | Die inhaltlichen Formulierungen sind an vielen Stellen widersprüchlich, es fehlen viele der Aussagen aus den beigefügten Gutachten, Stellungnahmen etc.<br>• Weder in der F-Planänderung vom 02.05.2018 noch in der B-Planvorlage finden sich die Bewertungsänderungen eigener Fachämter, sie werden nicht übernommen.<br>• Forderungen nach vertiefenden Untersuchungen in vielen Bereichen finden sich weder in der F-/B-Planvorlage noch im Entwurf des städtebaulichen Vertrages. | Siehe hierzu Stellungnahme Nr. 22.3 |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| | **Stellungnahme Nr. 39<br>Schreiben vom 06.11.2018<br>(bestehend aus 7 Einzelschreiben)** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **39.6** | 5. Schreiben<br>Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung:<br>Die nach dem Bebauungsplan übrig blei- | Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung stellt für die Flächen östlich des |

| | | |
|---|---|---|
| | bende Ackerfläche sollte, wenn naturnahe Nutzung nicht möglich als Kleingewerbefläche für Gewerbe verplant werden mit ausschließlicher Anbindung an Senefelderstraße und Kreisel zum Mascheroder Weg.<br>Planungsaufwand darf keine Begründung für die Ablehnung eines machbaren sinnvollen Vorschlags von Bürgern sein. | Geltungsbereichs der 87. Flächennutzungsplanänderung weiterhin Gewerbebauflächen dar, sodass eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich vorbereitet und prinzipiell möglich ist. Über die künftige Nutzung dieser Flächen wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu entscheiden sein. Da der Flächennutzungsplan keine verbindliche Rechtsgrundlage für eine Entwicklung der Flächen bildet, unterliegen diese dem Bestandsschutz mit der entsprechenden landwirtschaftlichen Nutzung. Im Rahmen möglicher Entwicklungsabsichten und Nutzungsänderungen durch den Eigentümer, hat die Gemeinde die Möglichkeit, die Flächenentwicklung entsprechend den Zielsetzungen der Gemeinde zu steuern, wobei diese Flächen bereits aus dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Braunschweig aus dem Jahr 2015 entfallen sind.<br><br>Im Zuge der 87. Änderung des FNP zur Aufstellung des Bebauungsplans ST 81 wird die Gewerbefläche im Bereich der Springbachachse zugunsten naturnaher Flächen reduziert. |
| **39.7** | 6. Schreiben<br>Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung:<br>Die nach dem Bebauungsplan übrig bleibende Ackerfläche sollte nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Sie sollte zu einer naturnahen Fläche gewidmet werden. Die Vielfalt an Tier und Pflanzen sollte gefördert werden.<br>Das Vorkommen von Feldlerche, Grasmücke, Fasan, Hamster, Milane sollte ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Gülle und Bodenverdichtender Maschinen ermöglicht werden.<br>Planungsaufwand darf keine Begründung für die Ablehnung eines machbaren sinnvollen Vorschlags von Bürgern sein. | Die Flächen südlich des Springbachs sollen im FNP als öffentliche Grünflächen dargestellt werden. Weitere Konkretisierungen der Nutzungen und Gestaltung sind dem Bebauungsplan ST 81 zu entnehmen, welcher an dieser Stelle Flächen für Ausgleichsmaßnahmen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festsetzt. Da der Flächennutzungsplan keine verbindliche Rechtsgrundlage für eine Entwicklung der Flächen bildet, unterliegen diese dem Bestandsschutz mit der entsprechenden landwirtschaftlichen Nutzung. Im Rahmen möglicher Entwicklungsabsichten und Nutzungsänderungen durch den Eigentümer, hat die Gemeinde die Möglichkeit, die Flächenentwicklung entsprechend der Zielsetzungen der Gemeinde zu steuern.<br><br>Im Zuge der 87. Änderung des FNP zur Aufstellung des Bebauungsplans ST 81 wird die Gewerbefläche im Bereich der Springbachachse zugunsten naturnaher Flächen reduziert. |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>** |

| | | |
|---|---|---|
| | | Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| | **Stellungnahme Nr. 48<br>Schreiben vom 03.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **48.7** | 5. Gewerbegebiet oder Landwirtschaft<br>• Derzeit beinhaltet der Bauplan keinerlei gewerbliche Einrichtungen, obwohl zur Autobahn noch freie Flächen vorhanden sind. Hier besteht auch unter Berücksichtigung des Lärmschutzes die Option, diese freien Flächen gewerblich zu nutzen und so noch eine weitere Abgrenzung zur Autobahn zu erziehen. Weiter könnten dort Angestellte ggf. im angrenzenden Wohngebiet wohnen und so sogar weitestgehend auf die Nutzung des PKW verzichten. | Der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig stellt für die Flächen zwischen dem Wohngebiet und der A 395 seit 1978 Gewerbliche Bauflächen dar, sodass eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich vorbereitet und prinzipiell möglich ist. Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2015 sind die Flächen wegen fehlender Entwicklungsperspektiven nicht dargestellt. Zurzeit gibt es keine konkreten Planungen für diese Flächen. Die Erschließungsplanung für das Wohngebiet berücksichtigt deshalb auch die Belange der Landwirte, so dass die Flächen bis auf weiteres als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden können. Sollte das Gebiet später einmal als Gewerbegebiet oder für eine andere Nutzung entwickelt werden, so wäre hierfür ein eigenes Bebauungsplanverfahren und ggf. ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan erforderlich. In diesem Rahmen wären alle wesentlichen Fragen, wie insbesondere die Erschießung und die maximal zulässigen Emissionen zu klären und festzulegen. |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| | **Stellungnahme Nr. 50<br>Schreiben der IHK vom 07.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **50.1** | Kürzlich haben Sie uns über die öffentliche Auslegung der Unterlagen im Zuge der o.g. Bauleitplanverfahren informiert. Hierzu müssen wir zunächst anmerken, dass eine Beteiligung der IHK Braunschweig als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren „Trakehnenstraße/Breites Bleek" bisher weder nach § 4 Abs. 1 noch nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt ist. Lediglich zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden wir im März/April 2018 nach § 4 Abs. 2 BauGB einbezogen. Auch die in der Flächennutzungsplan-Änderungsbegründung erwähnte Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (angabegemäß im Juli/August 2015) hat uns nicht erreicht. Da wir | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Im Rahmen der 87. FNP-Änderung erfolgte die Beteiligung der IHK im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie sonstiger Stellen gemäß § (4) 2 BauGB. |

| | | |
|---|---|---|
| | ausschließen können, dass die Planunterlagen in unserem Hause verloren gegangen sind, müssen wir die Stadt Braunschweig generell um mehr Sorgfalt hinsichtlich unserer Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Rahmen von Bauleitplanverfahren bitten. Dies gilt ganz besonders im Falle von Planungen, die – wie vorliegend – eine klare Betroffenheit wirtschaftlicher Belange erkennen lassen. | |
| **50.2** | So soll im Zuge der o.g. Flächennutzungsplanänderung ein bisher im Wesentlichen als Gewerbliche Baufläche dargestelltes Areal östlich der Trakehnenstraße in eine Wohnbaufläche mit randlichen Grünflächen umgewidmet werden. Angesichts der in Braunschweig herrschenden Gewerbeflächenknappheit betrachten wir eine solche Umwidmung grundsätzlich mit Skepsis, zumal in der öffentlichen Diskussion oft untergeht, dass der Bedarf an Gewerbeflächen derzeit ebenso groß ist wie der im Begründungsentwurf erwähnte Bedarf an Wohnflächen. Aus wirtschaftlicher Sicht wäre daher eine Beibehaltung und Entwicklung der bisherigen Gewerblichen Baufläche als nördliche Fortsetzung des Gewerbegebietes an der Senefelderstraße zweckmäßig und wünschenswert. Wir nehmen jedoch zur Kenntnis, dass das in Rede stehende Areal im aktuellen Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Braunschweig aus den im Begründungsentwurf erwähnten Gründen keine Rolle mehr spielt. Umso wichtiger erscheint es uns, dass die Stadt Braunschweig kurzfristig auch planerische Aktivitäten zur Entwicklung von Gewerbeflächen an anderen Stellen des Stadtgebietes entfaltet. Dies möchten wir anlässlich der hier beabsichtigten Umwidmung Gewerblicher Bauflächen in Wohnbauflächen noch einmal mit Nachdruck einfordern. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Begründung, die Bestandteil der Abwägung ist, enthält in Kap. 4.1.2 (anderweitige Planungsmöglichkeiten) eine ausführliche Darstellung der Gründe, die dazu geführt haben, hier ein Wohngebiet anstelle eines Gewerbegebietes vorzusehen.<br><br>Im Entwicklungskonzeptes Gewerbeflächen Braunschweig sind als Schwerpunkte der Gewerbeflächenentwicklung u.a. Wenden-West, Peterskamp-Süd und Flächen der Bahnstadt aufgeführt. Diese geplanten Gewerbestandorte werden von der Stadt Braunschweig planerisch aktiv weiterverfolgt. |
| **50.3** | Bei der beabsichtigten Umwidmung zu einer Wohnbaufläche bzw. der auf Bebauungsplanebene geplanten Entwicklung von Allgemeinen Wohngebieten östlich der Trakehnenstraße ist in jedem Falle die Verträglichkeit mit den nahegelegenen wirtschaftlichen Nutzungen im Gewerbegebiet Senefelderstrasse sicherzustellen. Die dort ansässigen Betriebe dürfen infolge der Wohngebietsentwicklung keinerlei Einschränkungen ihrer be- | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br>Die Vereinbarkeit des bestehenden Gewerbegebietes mit dem geplanten Wohngebiet insbesondere in Bezug auf Lärm und andere Emissionen des Gewerbegebietes ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen, insbesondere durch ausreichend große Abstände. |

| | | |
|---|---|---|
| | trieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten erleiden. Entsprechende Befürchtungen vermögen die übersandten Planunterlagen unseres Erachtens nicht vollständig zu zerstreuen. Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade hat sich zu diesem Punkt mit Schreiben vom 02.11.18 detailliert geäußert. Da für IHK-zugehörige Unternehmen die gleiche Betroffenheit wie bei handwerklichen Unternehmen besteht, schließen wir uns den Inhalten dieser Stellungnahme uneingeschränkt an. | In der 87. FNP-Änderung ist eine Grünfläche dargestellt, die den einzuhaltenden Mindestabstand zwischen dem Gewerbegebiet und dem Wohngebiet sichert.<br><br>s. auch Stellungnahme Nr. 51 |
| | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| | **Stellungnahme Nr. 51<br>Schreiben der Handwerkskammer vom 02.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **51.0** | (Die Vorbemerkung der Verwaltung bezieht sich grundsätzlich auf das gesamte Schreiben der Handwerkskammer.) | **Vorbemerkung:**<br><br>Die Vereinbarkeit des bestehenden Gewerbegebietes mit dem geplanten Wohngebiet insbesondere in Bezug auf Lärm und andere Emissionen des Gewerbegebietes ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen, insbesondere durch ausreichend große Abstände. Hierzu wurde für den Bebauungsplan ein Schallgutachten erstellt. Die sich daraus ergebenden Anforderungen an die Planung zur Sicherung der Verträglichkeit werden im Bebauungsplan erfüllt.<br><br>In der 87. FNP-Änderung ist eine Grünfläche dargestellt, die den einzuhaltenden Mindestabstand zwischen dem Gewerbegebiet und dem Wohngebiet sichert.<br><br>Die Stellungnahme der Handwerkskammer ist deshalb vorrangig im Rahmen des Bebauungsplans zu behandeln. Da jedoch auch der FNP von den Anforderungen an den Immissionsschutz grundsätzlich betroffen ist wird im Folgenden ausführlich – analog zum Bebauungsplan – hierzu Stellung genommen, auch wenn sich einige der beschriebenen Regelungsinhalte nur den Bebauungsplan betreffen. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Damit wird der Nachweis erbracht, dass auch die Darstellungen im FNP abgewogen und mit den Belangen der Gewerbebetriebe und des Immissionsschutzes vereinbar sind. |
| **51.1** | Zur genannten Bauleitplanung stellen wir fest, dass eine Beteiligung der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade gemäß § 4 BauGB unseren Kenntnissen nach nicht durchgeführt wurde. Einen Grund für diesen offensichtlichen Fehler können wir nicht erkennen. Zumal die Änderung der Nutzungsart bei Gewerbeflächen in wohnbauliche Flächen oder beim geplanten Heranrücken von Wohnbebauung an ein bestehendes Gewerbegebiet handwerkliche Belange sehr wahrscheinlich berühren. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Im Rahmen der 87. FNP-Änderung erfolgte die Beteiligung der Handwerksammer im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie sonstiger Stellen gemäß § (4) 2 BauGB. |
| **51.2** | Südlich des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan „Trakehnenstraße/Breites Bleek" ST 81 befindet sich eine Reihe von in der Handwerksrolle eingetragenen Betrieben. | Im Nachgang zu dieser Stellungnahme hat die Handwerkskammer auf Bitte der Stadt noch eine Liste der in der Handwerksrolle eingetragenen Betriebe genannt. Entsprechend hat auch die IHK eine Liste der aus Sicht der IHK relevanten Gewerbebetriebe zugesandt.<br><br>Die Verwaltung hat die Gewerbemeldungen, Stand 21. November 2018, ausgewertet. Ergänzend hat am 22. November 2018 eine erneute Ortsbesichtigung stattgefunden.<br><br>Im Ergebnis grenzen unmittelbar an das Plangebiet und die dort festgesetzte öffentliche Grünfläche folgende Betriebe an:<br><br><u>Senefelderstraße 20</u><br>Druckerei.<br><br>Das Gebäude weist in Richtung Norden/geplantes Wohngebiet eine geschlossene Fassade auf. Die nach Norden orientierten Außenbereiche sind als Rasenflächen gestaltet und werden nicht betrieblich genutzt.<br><br><u>Senefelderstraße 16-18</u><br>Maurer- und Betonbauerhandwerk einschließlich Bauberatung/Bauleitung, Elektrotechnikerhandwerk, Transport, Gartentechnik/Reparatur von Gartengeräten.<br><br>Das Gebäude Senefelderstraße 16 weist in Richtung Norden/geplantes Wohngebiet eine geschlossene Fassade ohne |

| | | |
|---|---|---|
| | | Öffnungen auf. Eine Außenbereichsfläche in Richtung Norden ist wegen des geringen Abstandes des Gebäudes zur Grundstücksgrenze nicht vorhanden. Auf der Außenbereichsfläche, die Richtung Süden/Senefelderstraße hin orientiert ist, werden Gartenmaschinen, insbesondere Rasenmäher abgestellt. Hier befindet sich auch der Pavillon Senefelderstraße 18.<br><br>Senefelderstraße 14:<br>Wohngebäude<br><br>Senefelderstraße 12, 12 A:<br>Zwei Musterhäuser<br><br>Senefelderstraße 10:<br>Kosmetikgewerbe, Vogelabwehrtechnik.<br><br>Da – wie im Folgenden beschrieben wird – keine Immissionskonflikte zu erwarten sind, ist die Nennung weiterer Betriebe, die eine noch größere Entfernung zum geplanten Wohngebiet haben, entbehrlich. |
| **51.3** | Den Abstand zwischen der südlichen Baugrenze des Planentwurfs und der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes „Senefelderstraße/ Mascheroder Weg" ST 76 mit einem bestehenden Gewerbegebiet halten wir für zu gering. | Der Abstand der Grundstücksgrenzen der bestehenden Gewerbebetriebe von den Grundstücksgrenzen der geplanten Wohngrundstücke beträgt 40 m im Westen (bezogen auf das Grundstück Senefelderstraße 18) und 95 m im Osten (bezogen auf das Grundstück Senefelderstraße 10). Die geplante Kita hat einen Abstand von 30 m bis 40 m (bezogen auf das Grundstück Senefelderstraße 20).<br><br>Der Abstand zwischen dem bestehenden Wohngrundstück Trakehnenstraße 40 und dem nächstgelegenen Betrieb (Senefelderstraße 20) beträgt demgegenüber nur 20 m.<br><br>Die genannten Abstände zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der geplanten Wohnbebauung sind ausreichend groß bemessen (s. Nr. 51.6). |
| **51.4** | Diese Auffassung teilen wir ebenso im Zusammenhang mit kurzzeitigen Geräuschspitzen. | Gemäß den Ergebnissen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan ST 81 können Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen tags und nachts ausgeschlossen werden. |
| **51.5** | Als Orientierung für Pufferflächen lässt sich hierzu der Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen heranziehen. Dieser hat zwar in Niedersachsen keine rechtliche | Der Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen ist nur eine Orientierungshilfe in Fällen, in denen keine Angaben zur konkreten Ausgestaltung eines Betriebes |

| | | |
|---|---|---|
| | Relevanz, kann aber für die Abschätzung möglicher Nutzungskonflikte durchaus praxisbezogene Hinweise geben. Der Abstand zum Beispiel zwischen Wohnbebauung und einem Tischlereibetrieb sollte mindestens 100 m betragen | und keine konkreten Vorgaben zu den zulässigen Emissionen vorliegen.<br><br>Im vorliegenden Fall liegen jedoch konkrete planungsrechtliche Vorgaben vor, die der Planung zugrunde zu legen sind: Der Bebauungsplan „Senefelderstraße/ Mascheroder Weg“, ST 76 (2008) setzt für das Gewerbegebiet immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) fest. Damit sind die maximal zulässigen Emissionen des Gewerbegebietes eindeutig und verbindlich festgelegt.<br><br>In dem Gewerbegebiet Senefelderstraße an der Grenze zum geplanten Wohngebiet befindet sich keine Tischlerei. Diese Betriebsform wurde seitens der Handwerkskammer nur als Beispiel für in Frage kommende größere Abstände genannt. |
| **51.6** | Das Schallgutachten mit Bericht Nr. 89/18 vom 13. März 2018 hat für die gewerbliche Schallausbreitung lediglich eine Emissionskontingentierung nach DIN ISO 9613-2 gemäß Angaben des Bebauungsplanes ST 76 übernommen. Allein davon wird der Abstand zum geplanten Wohngebiet des Bebauungsplanes ST 81 abgeleitet (Seite 12). Dieses Vorgehen beinhaltet die Übernahme einer rein mathematisch berechneten und planerisch festgelegten Kontingentverteilung aus dem nachbarlichen Bebauungsplan. | Bei dem genannten Gutachten mit Bericht Nr. 89/18 vom 13. März 2018 handelt es sich um das Schallgutachten zum Bebauungsplan „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81.<br><br>Zum Begriff „Emissionskontingentierung“ s. Nr. 51.7.<br><br>Für das Gewerbe- und Sondergebiet Senefelderstraße gab es ursprünglich keinen Bebauungsplan. Die Betriebe wurden gemäß § 34 BauGB als „Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ genehmigt.<br><br>Für den Bebauungsplan „Senefelderstraße/Mascheroder Weg“, ST 76, (Rechtskraft 2008) wurde ein Schallgutachten erarbeitet (AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Gutachten Nr. 23082007/ SO/ 100784, August 2007).<br><br>In diesem Schallgutachten wurde eine Bestandsaufnahme der zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens (2007) bestehenden Betriebe vorgenommen. Für einige Betriebe mit besonders hohem Kfz-Aufkommen (z.B. Kaufland, Autowaschstraßen, Bauhaus) wurden konkrete Emissionsberechnungen vorgenommen. Für die anderen Betriebe wurde regelgerecht gemäß VV-BBauG (Verwaltungsvorschrift zum Bundesbaugesetz) sowie gemäß DIN 18005-1 |

| | | |
|---|---|---|
| | | (Schallschutz im Städtebau) für die Gewerbegebiete ein „typischer“ flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A) tags mit einem im Sinne der TA Lärm um 15 dB(A) reduzierten flächenbezogenen Schallleistungspegel von 45 dB(A) nachts berücksichtigt.<br><br>Im Ergebnis wurde festgestellt, dass schon im Bestand an den nächstgelegenen Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm bzw. die gleich hohen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 in Höhe von jeweils 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingehalten oder unterschritten wurden. So wurden für den am stärksten belasteten Immissionsort IO 4 (Hans-Sachs-Straße 76) Schallimmissionen (Beurteilungspegel) von 54 dB(A) tags und 37 dB(A) nachts ermittelt. An allen anderen Immissionsorten lagen die ermittelten Pegel noch darunter. Somit bestanden noch Reserven in Bezug auf die zulässigen Emissionen der Betriebe.<br><br>Im Bebauungsplan ST 76 wurden auf dieser Basis die IFSP für verschiedene Teilgebiete (z.B. GEe1 und GEe2 am Nordrand des Plangebietes) so bemessen und festgesetzt, dass an den bestehenden nächstgelegenen Wohngebäuden, die an das Gewerbegebiet Senefelderstraße angrenzen, die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte gerade eingehalten werden. Als kritischsten Immissionsort betrifft dies das bestehende Wohngebäude Trakehnenstraße 40, welches sich in einem Abstand von nur 20 m vom Gewerbegebiet befindet.<br><br>Diese IFSP schöpften die genannten ermittelten Reserven aus und ermöglichten den seinerzeit bestehenden Betrieben sogar noch Erweiterungsmöglichkeiten in Hinblick auf die zulässigen betrieblichen Emissionen. Einschränkungen für bestehende Betriebe waren damit nicht verbunden.<br><br>Betriebe, die sich in der Zeit zwischen der Bestandserhebung für den Bebauungsplan ST 76 (2007) und der Rechtskraft des Bebauungsplans ST 76 (2008) angesiedelt haben, mussten gemäß TA Lärm in der Nachbarschaft die Immis- |

| | | |
|---|---|---|
| | | sionsrichtwerte entsprechend der Gebietsausweisungen einhalten, so dass sich auch in diesem Zwischenzeitraum keine Betriebe ansiedeln konnten, die die Annahmen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan ST 76 überschritten hätten.<br><br>Betriebe, die nach Rechtskraft des Bebauungsplans ST 76 neu genehmigt wurden, hatten die IFSP gemäß Bebauungsplan ST 76 einzuhalten, so dass sich in den letzten 10 Jahren kein Betrieb ansiedeln konnte, der diese Vorgaben nicht einhält.<br><br>Pflichtgerecht wurden im Gutachten zum Bebauungsplan ST 81 die im Bebauungsplan ST 76 festgesetzten IFSP als Vorbelastung berücksichtigt. Da die Betriebe die Pflicht haben, diese IFSP einzuhalten, besteht keine Veranlassung, weitergehende Anforderungen, z.B. an Abstände, zu stellen. |
| **51.7** | Als aktueller Standard für Emissionskontingentierungen gilt nicht mehr die DIN ISO 9613-2, sondern mittlerweile die DIN 45691. | In der Stadt Braunschweig wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die DIN 45691 nicht angewendet. Die DIN 45691 kann zwar eine alternative allgemeine Arbeitsgrundlage für die Bauleitplanung sein. Sie ist jedoch nicht verpflichtend anzuwenden. Im Genehmigungsverfahren für Betriebe sind die Ergebnisse gemäß DIN 45691 jedoch nicht unmittelbar verwertbar, da im Genehmigungsverfahren gemäß TA Lärm die DIN ISO 9613-2 anzuwenden ist. Diese Berechnungen sind differenzierter (z.B. in Hinblick auf Geländeverhältnisse und Bodendämpfung). Deshalb ist es im Rahmen der Umsetzung der Planung auch für die Bauherren vorteilhafter, von Anfang an die DIN ISO 9613-2 anzuwenden. Ein solches Vorgehen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zulässig.<br><br>Da die DIN 45691 hier nicht angewandt wird, ist im Rahmen des Bebauungsplans ST 81 auch nicht von einer Emissionskontingentierung“ gemäß DIN 45691 zu sprechen, sondern von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP). |
| **51.8** | Wir bemängeln, dass ausschließlich die in der Vergangenheit festgesetzten Kontingente des Bebauungsplans ST 76 als | s. Nr. 51.6 |

| | | |
|---|---|---|
| | schalltechnische Grundlage in die Berechnungen einfließen und dadurch die Grenze zur Wohnbebauung festgelegt wird - | |
| **51.9** | – und zwar ohne weitere Pufferfläche. Das Schallgutachten erkennt selbst auf Seite 27 kritische Überschreitungen der Richtwerte und berücksichtigt aufgrund der Konfliktlage schallmindernde Abschirmungseffekte der südlich geplanten Bebauung. | Pufferflächen sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.<br><br>Die Abstände zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der geplanten Wohnbebauung sowie die Festsetzungen zum Schallschutz an den Gebäuden (TF V) sind im Bebauungsplan ST 81 so bemessen, dass die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte eingehalten werden können.<br><br>Auf Seite 27 im Gutachten ST 81 werden Überschreitung bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans (Plangebiet, s. Tabelle 11) ermittelt. Im zweiten Schritt werden die durch die Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung ermittelten Abstände zur Wohnbebauung und die geplanten Gebäude in die Berechnung einbezogen, mit dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte eingehalten werden können. Die einzige Ausnahme besteht an den Südostfassaden im Gebiet WA 1.2: Hier sind Überschreitungen um bis zu 1 dB(A) tags möglich. Deshalb sind in diesem Gebiet gegenüber dem Gewerbegebiet öffenbare Fenster für schutzbedürftige Aufenthaltsräume unzulässig und Außenwohnbereiche eingeschränkt (TF V 2. und V 3.1). Damit ist eine ausreichende Sicherheit gewährleistet; eine Vergrößerung des Abstandes ist nicht erforderlich.<br><br>Eine Vergrößerung des Abstandes zwischen Gewerbe- und Wohngebiet ohne zwingende immissionsschutzrechtliche Notwendigkeit soll nicht vorgesehen werden. Diese würde zu Lasten wertvoller Wohnbaufläche gehen, was in Anbetracht des dringenden Bedarfes an Wohnbauflächen in Braunschweig und der für die Entwicklung eines solchen Gebietes anfallenden Erschließungs- und sonstigen Kosten nicht vertretbar ist. Auch besteht kein Bedarf an weiteren Grünflächen in diesem Bereich. |
| **51.10** | Die dafür erforderliche Festlegung bei der zeitlichen Abfolge der Bebauung wurde im vorliegenden Bauleitplan aber | Die prognostizierte Überschreitung um bis zu 1 dB(A) tags betrifft nur die Südostfassaden der Gebäude im Gebiet WA 1.2. und somit nur einen kleinen Bereich |

| | | |
|---|---|---|
| | nicht festgesetzt. Demnach wäre die südlich geplante Wohnbebauung zeitlich vor der nördlichen Bebauung zu errichten, damit die Vorgaben zum Schallschutz eingehalten werden können. Entsprechende Festsetzungen fehlen im Bebauungsplan und wären nunmehr mit aufzunehmen. | südlich der Planstraße D in ca. 55 m-65 m Abstand von dem Gewerbegebiet. Die Bebauung südlich der Planstraße D in den Gebieten WA 1.1, WA 1.2 und WA 2.3 hat keine erforderliche schallabschirmende Funktion für weiter nördlich gelegene Wohngebäude. Auch ohne diese Bebauung würden die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte nördlich der Planstraße D eingehalten. Diese Bebauung hält einen Abstand von 100 m bis 135 m von dem Gewerbegebiet ein.<br><br>Deshalb sind Festsetzungen zu einer zeitlichen Reihenfolge der Bebauung nicht erforderlich. |
| **51.11** | Auch lässt das Schallgutachten eine Einschätzung zu den ansässigen Betrieben und Betriebstypen im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes „Senefelderstraße/Mascherode Weg" ST 76 vermissen. Aussagen zu den bestehenden Baugenehmigungen und dem tatsächlichen Emissionsverhalten sind wichtige Entscheidungskriterien bei der Beurteilung der Abstandsflächen und des Schallschutzes. | Die ansässigen Betriebe wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ST 76 berücksichtigt. Seit der Rechtskraft des Bebauungsplans ST 76 sind die dort festgesetzten IFSP einzuhalten. Damit war eine detaillierte Bestandserhebung im Rahmen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan ST 81 nicht erforderlich. |
| **51.12** | Dazu ist festzuhalten, dass die Isophonenkarte des Schallgutachtens auf Seite 28 die Einhaltung der Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) exakt entlang der Baugrenzen ohne jegliche Pufferfläche zeigt. Wie vorangestellt ergibt sich diese Schallausbreitung jedoch einzig aus der rechnerisch erfolgten Emissionskontingentierung des nachbarlichen Bebauungsplanes ST 76. Wir empfehlen deshalb dringend, größere Abstandsflächen zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet des Bebauungsplanes ST 76 zur Konfliktvorsorge und zur Berücksichtigung realer Immissionsbelastungen einzuplanen. Alternativ oder zusätzlich könnte ein Wall oder eine Schallschutzwand als aktive Schallschutzmaßnahme für zusätzlichen Immissionsschutz sorgen. | s. Nr. 51.6 und Nr. 51.9 |
| **51.13** | Ferner schließen wir uns der Stellungnahme der IHK Braunschweig an. | Die Stellungnahme der IHK wird unter Nr. 50 behandelt. |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |

| | Stellungnahme Nr. 58<br>Schreiben vom 04.11.2018 | Stellungnahme der Verwaltung |
|---|---|---|
| **58.7** | • Die inhaltlichen Formulierungen sind an vielen Stellen widersprüchlich, es fehlen viele der Aussagen aus den beigefügten Gutachten, Stellungnahmen etc.<br>• Weder in der F-Planänderung vom 02.05.2018 noch in der B-Planvorlage finden sich die Bewertungsänderungen eigener Fachämter, sie werden nicht übernommen.<br>• Forderungen nach vertiefenden Untersuchungen in vielen Bereichen finden sich weder in der F-/B-Planvorlage noch im Entwurf des städtebaulichen Vertrages. | Siehe hierzu Stellungnahme Nr. 22.3 |
| **58.38** | Im vorgelegten, schon deutlich älteren Umweltbericht sind sowohl in der Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) als auch im ausgelegten Bebauungsplan Trakehnenstraße ST 81 die Darstellungen zu den Umweltkompartimenten Boden, Wasser, Luft, Flora, Fauna, Immissionen, Emissionen weder vollständig und noch ausführlich dargestellt und noch nachvollziehbar bewertet. | Siehe hierzu Stellungnahme Nr. 21.3 |
| **58.52** | Der Flächennutzungsplan lässt eine gewerbliche Bebauung zu, aber keine landwirtschaftliche Nutzung mehr; somit könnte man dort Betriebe wie Hausmeisterdienste, Maler, Elektriker, Zulieferdienste durchaus ansiedeln. Auch hier muss die Zuwegung ausschließlich über die Senefelderstraße erfolgen!<br><br>Sollte man kein Gewerbegebiet einrichten, sollte die verbleibende Fläche als ein Naturraum genutzt werden, der naturgemäß gestaltet wird! Somit gebe es Ersatzflächen für Feldlerche, Hamster und andere Tiere und Luftraum für die Menschen mit sehr produktiven Kaltluftentstehungsbereichen.<br>Die landwirtschaftliche Nutzung würde geradezu dieses Vorkommen von Dorngrasmücke, Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze, Amphibien verhindern; im Gegenteil, die Bauern würden sogar noch die Feldränder mit bewirtschaften und dort Unkrautvernichtungsmittel wie Glyphosat anwenden, es würde weiterhin Gülle auf diesen Feldern, also Nitrate verbracht werden. Zudem fände durch die Weiterbenutzung schwererer Landwirtschaftsmaschinen eine weitere Bodenverdichtung statt | Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung stellt für die Flächen östlich des Geltungsbereichs der 87. Flächennutzungsplanänderung weiterhin Gewerbebauflächen dar, sodass eine gewerblichen Nutzung prinzipiell möglich ist. Über die künftige Nutzung dieser Flächen wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu entscheiden sein. Da der Flächennutzungsplan keine verbindliche Rechtsgrundlage für eine Entwicklung der Flächen bildet, unterliegen diese dem Bestandsschutz mit der entsprechenden landwirtschaftlichen Nutzung. Im Rahmen möglicher Entwicklungsabsichten und Nutzungsänderungen durch den Eigentümer, hat die Gemeinde die Möglichkeit, die Flächenentwicklung entsprechend der Zielsetzungen der Gemeinde zu steuern, wobei diese Flächen bereits aus dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Braunschweig aus dem Jahr 2015 entfallen sind. Die Frage der Erschließung wäre im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan) zu klären. |

| | | |
|---|---|---|
| | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |
| | **Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)<br>Schunterstraße 17<br>38106 Braunschweig<br>Schreiben vom 09.11.2018** | |
| **83.1** | Unsere Stellungnahme vom 16.02.2018, die wir auch im Namen des BUND Landesverbands eingereicht haben, erhalten wir unter Berücksichtigung der Verschiebung der Nummerierung der einzelnen Punkte unverändert aufrecht.<br>Ausnahmen sind die Punkte 6.1 und 6.2 sowie Erschließung, die wir als erledigt betrachten. | Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen wurde der BUND zum FNP und zum Bebauungsplan ST 81 freiwillig bereits beteiligt. Mit Datum vom 4. April 2018 ging hierzu eine Stellungnahme zum Bebauungsplan ein. Mit Schreiben vom 23.04.2018 ging eine Stellungnahme zum FNP ein. Eine Stellungnahme vom 16. Februar 2018 liegt nicht vor.<br><br>Die Behandlung der Stellungnahme vom 4. April 2018 wird im Rahmen des Bebauungsplans ST 81 in Anlage 7 vorgenommen.<br><br>Die Behandlung der Stellungnahme vom 23.04.2018 wird im Rahmen des FNP in Anlage 4 vorgenommen. |
| | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br><br>Die Darstellungen der 87. FNP-Änderung werden beibehalten. |

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-09795**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
# Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Trakehnenstraße/Breites Bleek", ST 81 Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 26.02.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung) | 26.03.2019 | N |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung) | 02.04.2019 | Ö |

**Beschluss:**

"1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 6 und 7 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.“

**Sachverhalt:**

**Beschlusskompetenz**

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

**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Am 1. Dezember 2009 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Trakehnenstraße-Ost“, ST 81 gefasst. Die Zweckmäßigkeit, die im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche vorgesehene kleine Fläche zwischen der Straße Breites Bleek und der Stadtbahntrasse ebenfalls als Wohngebiet zu entwickeln, ergab sich im Zuge der Planungsvorbereitung. Deshalb wird das Bebauungsplanverfahren für beide Teilbereiche zusammen unter der Bezeichnung „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81, durchgeführt.

Wesentliches Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen.

**Politische Entscheidungsfindung und Entwicklung der Infrastrukturangebote in Stöckheim**

Seit 2008 wurde in den politischen Gremien über das Wohngebiet östlich der Trakehnenstraße beraten.

Dabei ging es zum einen vor allem um die Frage, wie das neue Wohngebiet an das übergeordnete Straßennetz angebunden werden soll. Der Ablauf der Beratungen und Entscheidungen zum Bebauungsplan ST 81 ist in der Anlage 7, Abwägung Nr. 30 „Beschlusslage Erschließung“ dargestellt“.

Zum anderen ging es um die Frage, wie die Infrastruktur in Stöckheim entsprechend der zunehmenden Bevölkerungszahl angemessen ausgebaut werden soll. Hierbei war zu berücksichtigen, dass Stöckheim schon in früheren Jahren durch mehrere neue Wohngebiete und durch Neubauten in bestehenden Wohngebieten gewachsen ist. Aktuell ist das Wohngebiet Stöckheim-Süd hinzugekommen. Das Wohngebiet Trakehnenstraße wird zu einem weiteren spürbaren Bevölkerungszuwachs beitragen.

Deshalb hat der Stadtbezirksrat 211 Stöckheim-Leiferde darauf gedrungen, dass die Infrastruktur entsprechend mitwächst. Hierzu wurden zwischen Vertreterinnen und Vertretern des Stadtbezirksrates und der Verwaltung mehrere Gespräche geführt. Die dabei vorgeschlagenen Maßnahmen wurden durch die Verwaltung geprüft. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden dem Stadtbezirksrat und tlw. dem Planungs- und Umweltausschuss in mehreren Mitteilungen der jeweils betroffenen Dezernate im August 2018 dargestellt (18-08428, 18-08671, 18-08092, 18-07798-01, 18-08648, 18-07732-01, 18-07732).

Im Ergebnis sind folgende wesentliche Maßnahmen vorgesehen:

- Ausbau des Kreisverkehrsplatzes Senefelderstraße/Mascheroder Weg:
  Im Haushalt 2019 (IP 2018-2022) sind dafür 50.000 € im Jahr 2019 für Planungskosten, 400.000 € im Jahr 2020 sowie weitere 400.000 € im Jahr 2021 für den Ausbau enthalten. Der Rat hat den Haushalt am 18. Dezember 2018 beschlossen.

- Verkehrsberuhigungsmaßnahmen:
  In der Romintenstraße sowie in der Rossittenstraße sind Verkehrsberuhigungsmaßnahmen (Fahrbahnverengungen) vorgesehen, die durch die Vorhabenträgerin für das Wohngebiet finanziert werden. Im Siekgraben sind weitere Maßnahmen vorgesehen, die aus dem Globalansatz für Straßenumbauten finanziert werden. In der Leipziger Straße wird der Bau einer Querungshilfe auf Höhe der Bertha-von-Suttner-Straße geprüft.

- Baustellenverkehr:
  Der Baustellenverkehr wird gemäß städtebaulichem Vertrag über die Senefelderstraße geleitet.

- Ausbau von Kindertagesstätten:
  Sowohl im Neubaugebiet Stöckheim-Süd als auch im Neubaugebiet Trakehnenstraße ist der Neubau von Kindertagesstätten vorgesehen und über städtebauliche Verträge abgesichert.

- Ausbau der Schulinfrastruktur:
  Die Grundschulversorgung kann durch die Einbeziehung der Grundschule Melverode gesichert werden. Diese Schule hat entsprechende Reserven. Dabei wird im Rahmen der Festlegung der Schulbezirke sichergestellt, dass der Grundschule Melverode keine Kinder aus Leiferde zugeordnet werden. Über den künftigen Zuschnitt der Schulbezirke ist noch die abschließende Entscheidung durch die Gremien zu treffen.

  Gemäß Ratsbeschluss vom 26. September 2017 wird die Grundschule Stöckheim einschließlich der Außenstelle Leiferde als Ganztagsgrundschule prioritär ausgebaut. Der Ganztagsbetrieb wird zum Schuljahr 2020/2021 eingerichtet.

- Versammlungsstätte:
  Die Grundschule Stöckheim wird im Rahmen des Umbaus zur Ganztagseinrichtung so ausgebaut (z.B. in Bezug auf den Brandschutz), dass die Aula auch als

Versammlungsstätte für außerschulische Veranstaltungen genutzt werden kann. Diese Freigabe soll für Veranstaltungen gelten, bei denen die Teilnehmer ganz oder überwiegend aus dem Stadtteil kommen. Damit kann der Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen voraussichtlich im Umfeld der Schule nachgewiesen werden. Ansonsten kommt die Errichtung zusätzlicher Stellplätze im Bereich des Festplatzes in Betracht.

Der Rat hat darüber hinaus in seiner Sitzung am 12. Juni 2018 die Verwaltung beauftragt, einen Bedarfsplan Nachbarschaftszentren mit Prioritätenliste aufzustellen (Antrag 18-08424). Dieser soll auch eine Prioritätenliste enthalten. Damit wurde dem ISEK-Rahmenprojekt 07 „Braunschweigs Starke Mitten“ vorgegriffen, welches ebenfalls einen Bedarfsplan Nachbarschaftszentren vorsieht. In diesem Rahmen wird auch die Bedarfssituation von Stöckheim vertieft geprüft werden.

- Ausbau der Sportinfrastruktur:
  In Stöckheim und Melverode sind Maßnahmen wie z.B. die Anlage von Kunstrasenplätzen sowie die Verbesserung der Beleuchtung und der Funktionsgebäude vorgesehen. Dabei wird das Ziel verfolgt, bestimmte Angebote von den beiden Sportvereinen wechselseitig kooperativ zu nutzen. Im Haushalt 2019 (IP 2018-2022) sind dafür 1,0 Mio € im Jahr 2019 und 2,0 Mio € im Jahr 2020 enthalten. Daneben soll auch die Sportinfrastruktur in Leiferde verbessert werden (Bogenschießanlage, Kunstrasenkleinspielfeld, 2019 vorgesehen).

- Ausbau der Spielinfrastruktur:
  Im Bebauungsplan ST 81 ist ein Jugendplatz festgesetzt, der nicht nur den Bewohnern des neuen Wohngebietes, sondern auch den Jugendlichen aus den angrenzenden bestehenden Wohngebieten dient. Der bestehende Spielplatz Ortelsburgweg wird ertüchtigt. Ferner werden in die geplanten öffentlichen Grünflächen Spielstationen integriert. Diese Maßnahmen werden (bis auf Anteile des Jugendplatzes, die nicht durch das neue Wohngebiet verursacht sind) durch die Vorhabenträgerin finanziert.

- Ausbau der Erholungsinfrastruktur:
  Mit dem neuen Wohngebiet ist eine erhebliche Verbesserung der Erholungsinfrastruktur verbunden, die allen Bewohnern Stöckheims (und Melverodes) zu Gute kommt. Durch die neuen Grünflächen entlang des Springbaches sowie im neuen Wohngebiet ergeben sich zahlreiche neue Wegeverbindungen, die zu Rundwegen unterschiedlicher Länge verbunden werden können. Besonders hervorzuheben ist dabei die neue Querung der Stadtbahntrasse auf der Südseite des Springbaches. Die Möglichkeit der Errichtung eines neuen Trimm-Dich-Pfades an der Oker wird ergänzend noch geprüft.

- Ausbau der Friedhofsinfrastruktur
  Entsprechende Verbesserungsmaßnahmen wurden bereits durch die Verwaltung durchgeführt (u.a. behindertengerechte Toilettenanlage) und im August durch Vertreter des Stadtbezirksrates 211 und der Verwaltung in Augenschein genommen.

- Wohnungsangebote für besondere Bevölkerungsgruppen
  Gemäß städtebaulichem Vertrag wird die Vorhabenträgerin dazu verpflichtet, Wohnungen im Geschosswohnungsbau zu mindestens 20 % im Rahmen des geförderten sozialen Wohnungsbaus zu errichten. Weiterhin wird sie dazu verpflichtet, ein Grundstück für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt zu reservieren und anzubieten.

Mit diesen genannten Maßnahmen erfolgt insgesamt ein Ausbau der Infrastrukturangebote in Stöckheim in verschiedenen Bereichen, der der Bevölkerungsentwicklung entsprechend angemessen ist, aber auch den heutigen Einwohnerinnen und Einwohnern von Stöckheim zu Gute kommt.

**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. Die Stellungnahmen sind in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen. Wesentliche grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert.

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

Am 25. September 2018 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 9. Oktober 2018 bis 9. November 2018 durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit gingen insgesamt 79 Stellungnahmen ein. Einige Bürgerinnen und Bürger haben mehrere Schreiben verfasst. Auch gingen aus einigen Haushalten mehrere Stellungnahmen einzelner Haushaltsmitglieder ein. Somit können die Stellungnahmen 56 Haushalten zugeordnet werden. Diese liegen überwiegend im Ostpreußenviertel. Einige wenige Stellungnahmen gingen aus dem bestehenden Wohngebiet an der Straße Breites Bleek ein. Nur eine einzige Stellungnahme ging von außerhalb ein (Bertha-von-Suttner-Straße/Leipziger Straße).

In den Stellungnahmen ging es vorrangig um die Erschließung. Mehrheitlich wurde eine ausschließliche Anbindung an die Senefelderstraße gefordert. In mehreren Stellungnahmen wurde auch eine Anbindung an den Schlesiendamm gefordert. In diesem Zusammenhang ging es um die Aspekte Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung, Durchgangsverkehr, Verkehrsprognose, Umwege + $CO_2$ –Emissionen, Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit, Knoten Leipziger Straße, Feuerwehr, Landwirtschaftlicher Verkehr, Kreisverkehrsplatz, Baustellenverkehr und Fortschrittliche Verkehrskonzepte.

Weitere Themen sind: Gebäudehöhen an der Trakehnenstraße, Dachformen, Kindertagesstätte, Kinderspielplatz, Jugendplatz, Struktur des Gebietes, Klimaschutz, Ausgleichsflächen, Forderungen Fachbereiche/Gutachter, Umweltbericht, Umweltverträglichkeitsprüfung, Sozialverträglichkeitsprüfung, Wertminderung, Beschlusslage zur Erschließung, Alter der Planung, Planungsaufwand, Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange, Bürgerversammlung, Vorhabenträgerin, Flächen zwischen Wohngebiet und A 395.

Ferner gingen in diesem Rahmen sieben Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie sonstiger Stellen ein. Darunter befanden sich drei Stellungnahmen ohne Anregungen zur Planung. Die IHK und die Handwerkskammer verweisen auf folgende Aspekte: Bedarf an Gewerbeflächen in Braunschweig und Sicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe an der Senefelderstraße durch ausreichend große Pufferflächen. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Abstände zum neuen Wohngebiet werden für zu gering gehalten. Immissionsschutzrechtlich ist jedoch eine Vergrößerung des Abstandes nicht erforderlich.

In den übrigen zwei Stellungnahmen ging es um Hinweise zum Kampfmittelverdacht und Hinweise auf eine bereits im Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB abgegebene Stellungnahme.

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

**Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss**

Eine Notwendigkeit, die Planung zu ändern, hat sich aus den eingegangenen Stellungnahmen nicht ergeben. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden deshalb unverändert beibehalten.

In der Begründung mit Umweltbericht wurden jedoch Anpassungen vorgenommen. Diese Anpassungen greifen insbesondere Themen auf, die in den Stellungnahmen zur Planung vorgebracht wurden. Die Begründung wurde zu diesen Aspekten ergänzt bzw. konkretisiert. Wesentliche inhaltliche Änderungen bzw. Änderungen der Gewichtung der Belange und des Ergebnisses der Abwägung ergeben sich daraus nicht. Die Änderungen sind in der Anlage 5 markiert.

**Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 6 und 7 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81 als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

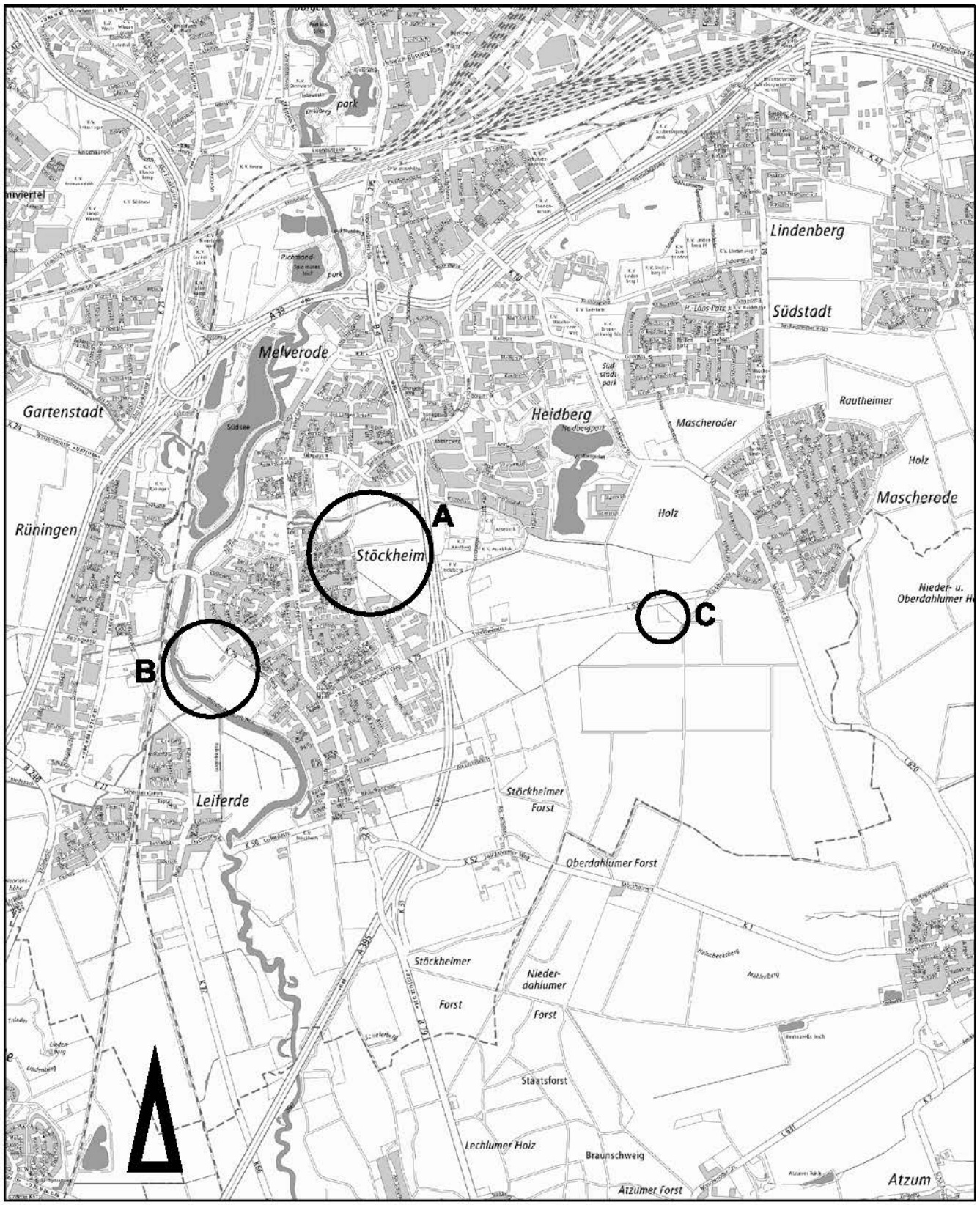
Leuer

**Anlagen:**

| | |
|---|---|
| Anlage 1 a: | Übersichtskarte über die Geltungsbereiche A, B, C |
| Anlage 1 b: | 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: | Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen |
| Anlage 7 a: | Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB |
| Anlage 7 b: | Alternativentwurf der BI Trakehnenstraße, März 2018 |
| Anlage 7 c: | Alternativkonzept der BI Trakehnenstraße, September 2018 |
| Anlagen 7 d, e, f, g: | Anlagen zur Stellungnahme Nr. 9, Zeitungsartikel |

Stadt Braunschweig

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift**
**Trakehnenstraße/Breites Bleek** **ST 81**
**Übersichtskarte (Geltungsbereiche A, B und C)**




Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig
© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

**Maßstab ca. 1:40 000**

Stadt Braunschweig

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift**
**Trakehnenstraße/Breites Bleek** **ST 81**

**Übersichtskarte (Geltungsbereiche D und E)**

Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig
© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

**Maßstab ca. 1:40 000**

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

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

Nutzungsbeispiel, Stand: § 10 (1) BauGB, 21. Dezember 2018

Maßstab ca. 1:2 500

0 25 50 75 100 125 150

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

[1)] Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

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

Stadt **Braunschweig**

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

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

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A, Stand: § 10 (1) BauGB, 21. Dezember 2018

Maßstab ca. 1:2 500

0 25 50 75 100 125 150

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

[1)] Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

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

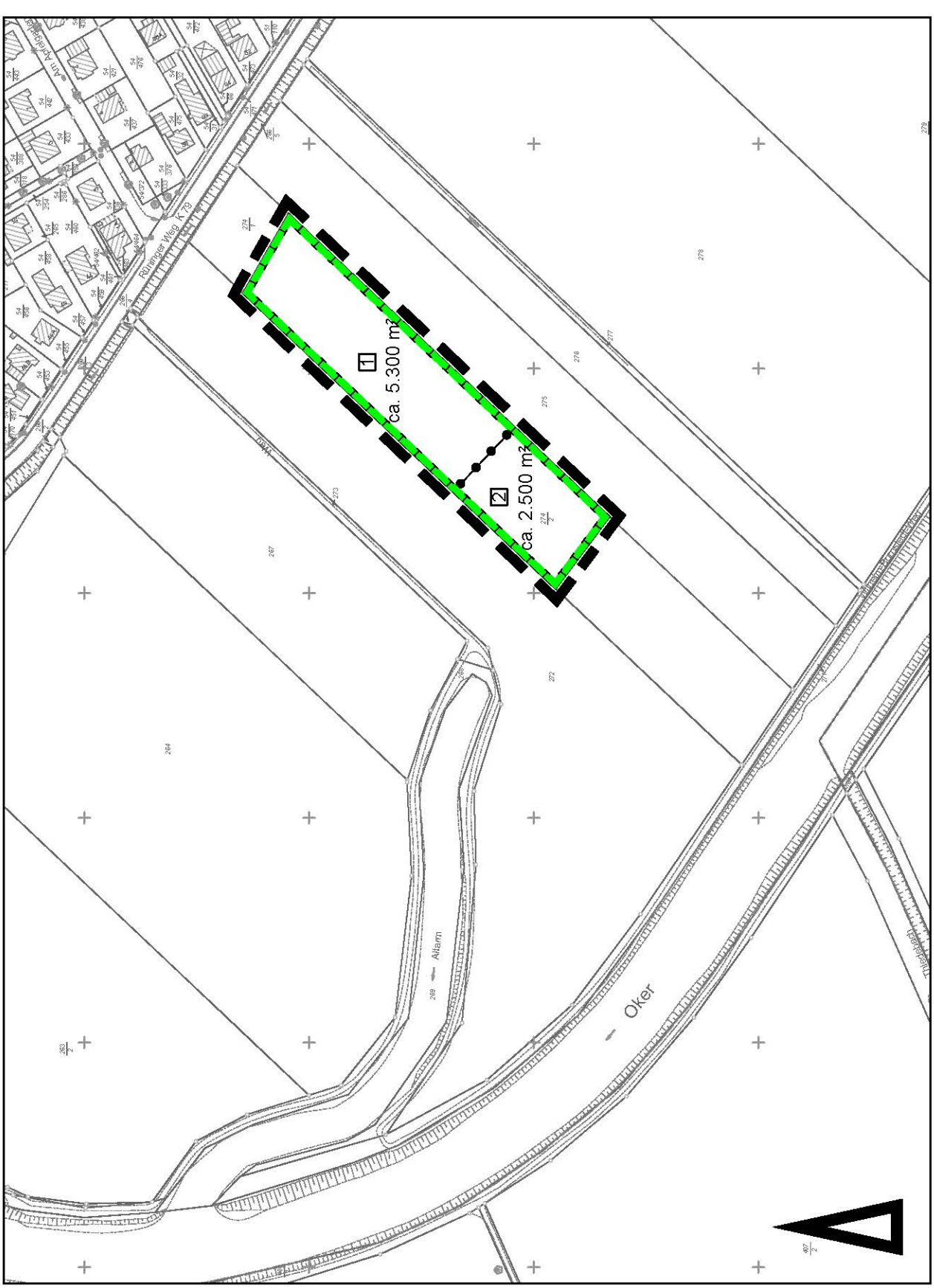
Anlage 3 b

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

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

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich B, Stand: § 10 (1) BauGB, 21. Dezember 2018




Maßstab ca. 1:2 500

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

[1]© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

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

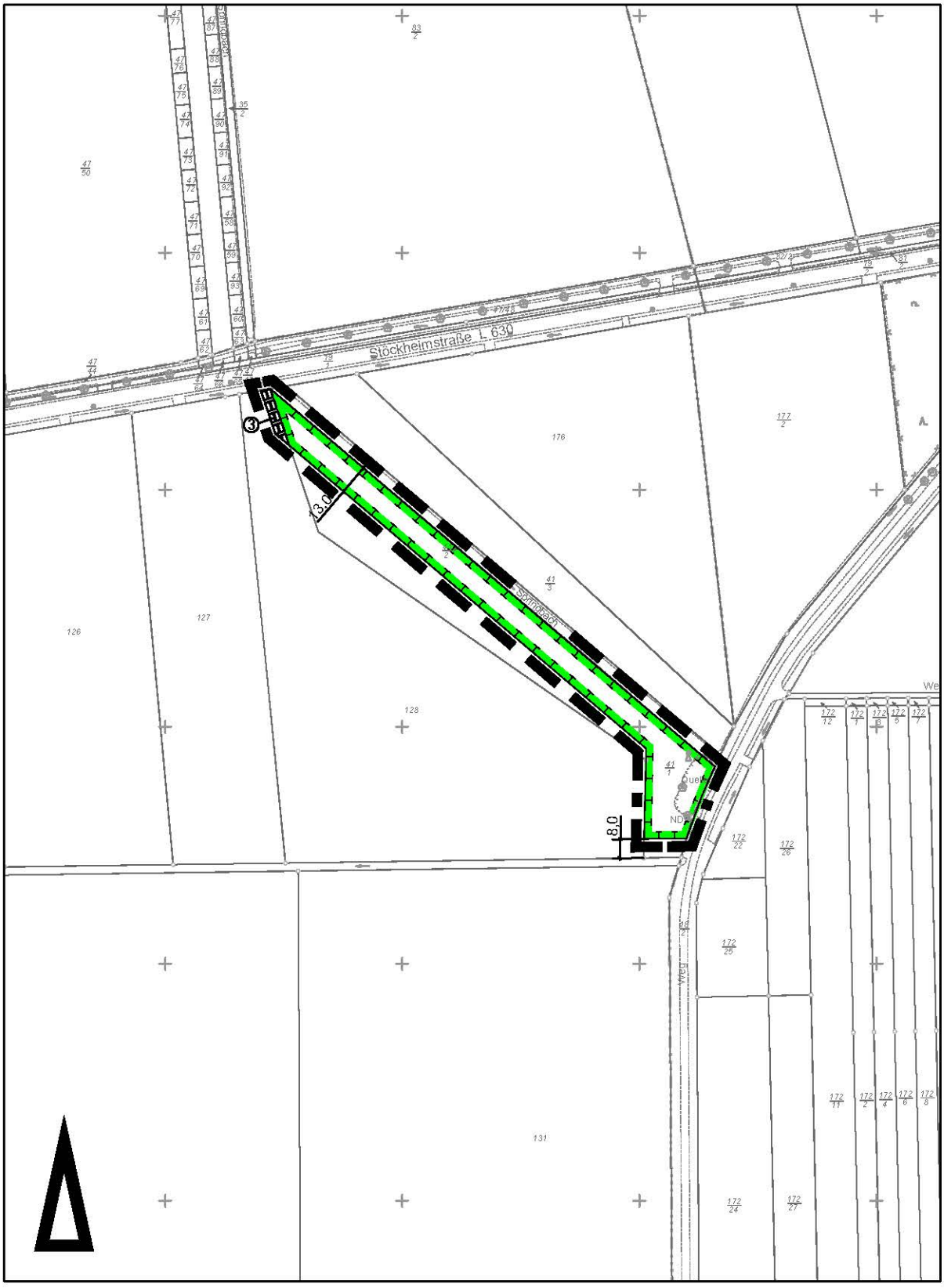
1257 von 1683 in Zusammenstellung

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

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

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich C, Stand: § 10 (1) BauGB, 21. Dezember 2018




Maßstab ca.1:2 500

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

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

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

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich D, Stand: § 10 (1) BauGB, 21. Dezember 2018

Maßstab ca.1:2 500

0 25 50 75 100 125 150

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

[1]© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

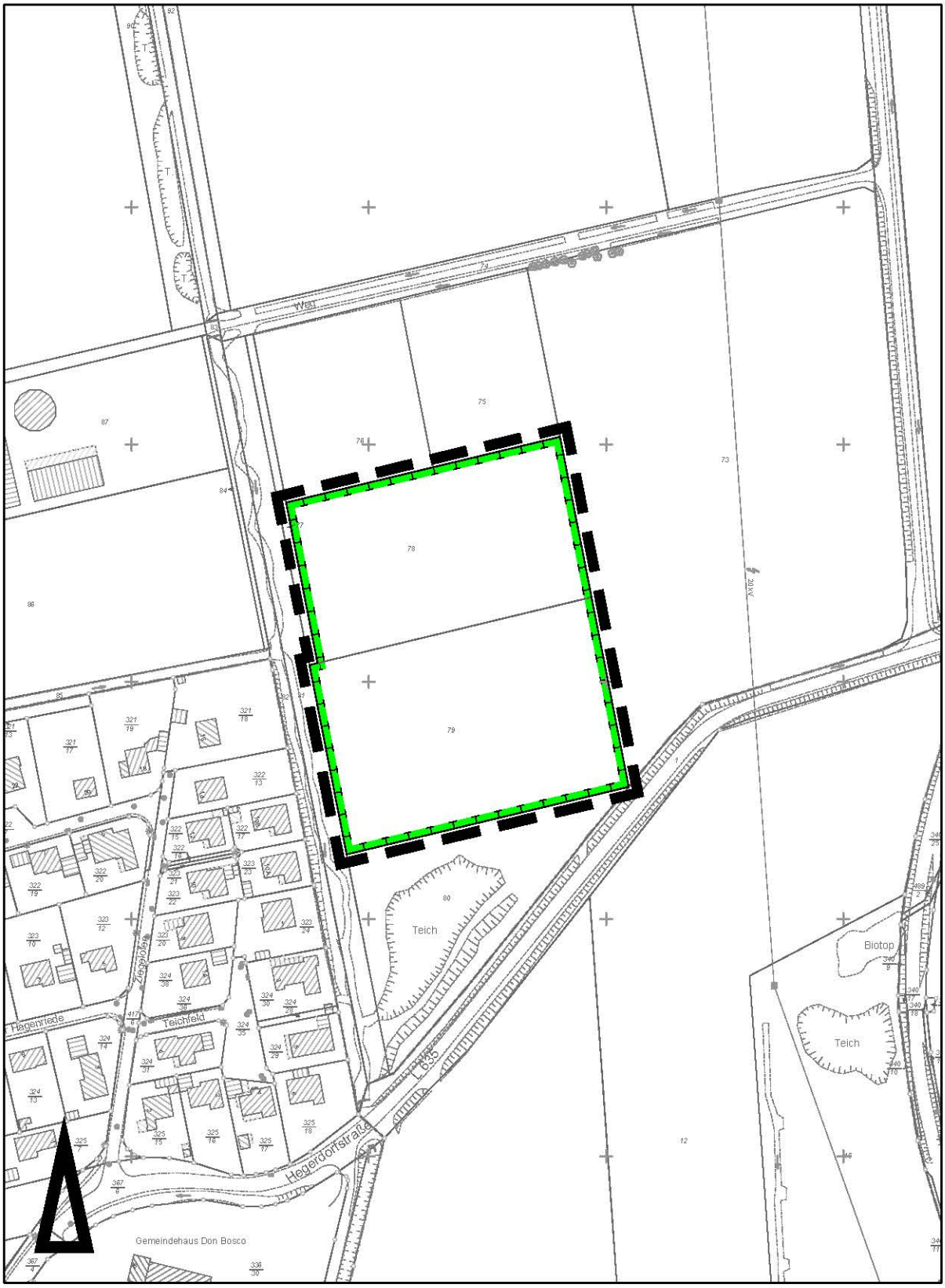
[2]© LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

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

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich E, Stand: § 10 (1) BauGB, 21. Dezember 2018




Maßstab ca.1:2 500

0 25 50 75 100 125 150

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

[1]© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

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

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
**Trakehnenstraße/Breites Bleek** **ST 81**
Planzeichenerklärung Geltungsbereich A, Stand: 21. Dezember 2018, § 10 (1) 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**

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — 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

F + R — Fuß- und Radweg

**Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung**

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Energiezentrale / Nahwärme

W — Wertstoffcontainer

Abwasser / Pumpwerk

**Grünflächen**

öffentlich — Parkanlage (öffentlich)

öffentlich — Jugendplatz (öffentlich)

V — 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**

3,0 — Maßangaben

1 2 — Hinweis auf textliche Festsetzung

**Bestandsangaben**

Wohngebäude

Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude

Flurstücksgrenze

II — vorh. Geschosszahl

303 117/18 — Flurstücksnummern

74,0 / 73,5 — Höhenangaben über NN

Böschung

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
**Trakehnenstraße/Breites Bleek** **ST 81**
Planzeichenerklärung Geltungsbereiche B-E, Stand: § 10 (1) BauGB, 21. Dezember 2018

Zahlenangaben sind Beispiele

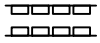
**Maßnahmen für Natur und Landschaft**

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

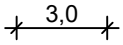
**Sonstige Festsetzungen**

Grenze des Geltungsbereiches


Nutzungsabgrenzung


Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung

**Hinweise**



Maßangaben

Hinweis auf textliche Festsetzung

**Bestandsangaben**

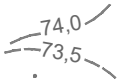
Wohngebäude

Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude


Flurstücksgrenze

II vorh. Geschosszahl

303 117/18 Flurstücksnummern



Höhenangaben über NN

Böschung

Stadt Braunschweig

# 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 Gewerbe betriebe,

   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 1,5 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, Hauseingangstreppen, 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 Reihenhausgruppe (je Doppelhaus / Reihenhaus ein separater Eingang) errichtet wird. Dabei ist je Doppelhaushälfte / je Reihenhaus 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) öffenbare 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 m² 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 m² 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 m² 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 Niedrigwassergerinne darf eine Breite von 1,40 m nicht unterschreiten.

Zu den unmittelbar angrenzenden Baugrundstücken ist ein 1,00 m breiter Unterhaltungsstreifen 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 Unterhaltungsstreifens 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 Kräutersaat auf der vom Graben abgewandten Seite des Weges.

Wegebegleitend sind wechselseitig und in variierender Anordnung als Einzelbäume und Baumgruppen mindestens 45 überwiegend mittelkronige 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 m² ist als Obstwiese mit mindestens 12 Obstbäumen herzustellen.

2.9 Öffentliche Grünfläche 5

Es ist ein Jugendplatz mit einer Gesamtgröße von ca. 1.600 m² zu integrieren (siehe auch A V 6).

Es ist ein Freizeitweg vom südlichen Ende der öffentliche 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 Niedrigwassergerinne 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 m² 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 Mahd 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 halbruderale 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 Querum) 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 m² 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 Allgemeinheit, 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 von15° bis 30°.

Ausnahmsweise 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 m² 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 Reihenmittelhäuser und Mehrfamilienhäuser müssen 1,0 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden.
3. Für Kleinwohnungen unter 40 m² Wohnfläche und für Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, müssen 0,5 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden.

## 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 Lärmminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte in Bezug auf den Schienenverkehrslärm ist auf Grundlage schalltechnischen Rechenvorschrift Schall 03 (2014) „Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen“ unter Berücksichtigung der vorgesehenen Lärmminderungsmaßnahmen 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 Lärmminderungsmaßnahmen 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 Lärmminderungsmaßnahmen 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 Wirkungspfades 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.

Stadt Braunschweig

Anlage 5

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 | 61 |
| 6 | Gesamtabwägung | 98 |
| 7 | Zusammenstellung wesentlicher Daten | 99 |
| 8 | Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes | 100 |
| 9 | Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll | 103 |
| 10 | Außer Kraft tretende Bebauungspläne | 104 |

## 1 Rechtsgrundlagen **Stand: 16.11.2018**

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. GVBI. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Sept. 2018 (Nds. GVBl. S. 190)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBI S. 113)

## 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 / Maschroder 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 Schlesiendamm 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 Haupterschließung 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 inclusive 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 Neuaufstellung 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 eine Erschließung von Westen über die Romintenstraße und die Rossittenstraße, eine Erschließung von Norden über eine Verlängerung des Schlesiendamms und eine Erschließung von Süden über eine Verlängerung der Senefelderstraße geprüft. Diese drei grundsätzlich möglichen Erschließungsrichtungen bieten verschiedene Kombinationsmöglichkeiten untereinander. Insgesamt wurden daraus neun Planfälle entwickelt. Dabei wurden folgende Kriterien betrachtet: Verkehrserschließung (u.a. Leistungsfähigkeit, Ausbaustandard für Kfz-Verkehr, Radfahrer, Fußgänger), Städtebauliche Struktur, Natur und Landschaft, Lärmimmissionen, Baumaßnahmen, Kosten und Finanzierung, Grunderwerb und Planungsrecht.

Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

Verkehrserschließung

In der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan (2017, WVI) wurden die Ergebnisse der neun Planfälle zum Prognosezeitpunkt 2025 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. Die Prognosen

umfassen auch die jeweils zu erwartenden Verkehrsverlagerungen (Durchgangsverkehr) sowie den Hol- und Bringverkehr zur Kita.

Für die im Teilgebiet Trakehnenstraße vorgesehenen 250 Wohneinheiten und die geplante Kindertagesstätte werden in Summe über den Quell- und Zielverkehr an einem Werktag 1.320 Kfz-Fahrten/24 h prognostiziert.

Im folgenden Vergleich der Varianten wird insbesondere auf die Varianten A, B und B1 Bezug genommen, da sich der Schwerpunkt der Abwägungsentscheidung auf diese Varianten bezieht. Bei Variante A (Romintenstraße, Rossittenstraße) handelt es sich um die Variante, die in Bezug auf eine übliche städtebauliche Entwicklung die naheliegende Variante ist. Bei Variante B (Senefelderstraße) handelt es sich um die Variante, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB von Anliegern des Ostpreußenviertels am häufigsten gefordert wurde. Bei Variante B1 (Romintenstraße, Rossittenstraße, Senefelderstraße) handelt es sich um die Variante, die im Bebauungsplan ST 81 festgesetzt wird.

Die Trakehnenstraße ist in allen Planfällen in unterschiedlichem Maße betroffen. Sie trägt in jeder der Varianten mindestens dadurch zur Erschließung bei, dass an ihrer Ostseite Wohngebäude vorgesehen sind und ein Teil des Hol- und Bringverkehrs zur Kita über sie verlaufen wird. Der hierdurch induzierte Verkehr ist jedoch gering und in den jeweiligen Prognosen enthalten. Deshalb wird die Trakehnenstraße im Folgenden nur bei den Varianten extra erwähnt, bei denen (abschnittsweise) eine erhebliche Verkehrszunahme zu erwarten ist.

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

- Variante A: Erschließung über Romintenstraße und Rossittenstraße

  Der zusätzliche Verkehr aus dem neuen Wohngebiet fließt zu ca. zwei Drittel über die Romintenstraße und zu ca. einem Drittel über die Rossittenstraße ab. Westlich der Einmündung der Rossittenstraße in die Romintenstraße fließt er vollständig über diesen ersten Abschnitt der Romintenstraße zur Leipziger Straße ab. In diesem westlichen Abschnitt der Romintenstraße nimmt der Verkehr gegenüber dem Prognose-Nullfall 2025 um 1.320 Kfz/24 h auf 2.280 Kfz/24 h zu. Auf den übrigen Straßenabschnitten im Ostpreußenviertel liegen die Zunahme des Verkehrs (bis zu +860 Kfz/24 h) und der künftig zu erwartende Verkehr (bis zu 1.380 Kfz/24 h) deutlich niedriger.

  Im neuen Wohngebiet ist mit Verkehrsstärken von bis zu 610 Kfz/24 h zu rechnen.

  Der Verkehr 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 kann eine gute Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes erreicht werden.

Bei der Variante A kann das neue Wohngebiet so, wie man es üblicherweise im Rahmen der gegebenen städtebaulichen Strukturen erwarten würde, über das bestehende Wohngebiet gefunden und erreicht werden. Die Erschließung ist insofern „logisch“, die Orientierung sehr gut.

- 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.

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

  Die Verkehrsbelastung auf der Senefelderstraße nimmt gegenüber dem Prognose-Nullfall 2025 um ca. 1.320 Kfz auf bis zu 9.440 Kfz/24 h im südlichen Abschnitt zu.

  Im neuen Wohngebiet ist mit Verkehrsstärken von bis zu 890 Kfz/24 h zu rechnen.

  Die Verkehrsführung ist bei Variante B nicht sinnfällig: Eine der Nutzung entsprechende Straßenhierarchie und -führung wird unterlaufen; die Orientierung wird erschwert. Es ist kaum vermittelbar, wenn Gebäude, die sich in großer Nähe zueinander oder sogar auf gegenüberliegenden Straßenseiten einer Wohnstraße (Trakehnenstraße) befinden, nur über völlig verschiedene und weit auseinanderliegende Wege erreichbar sind (Leipziger Straße/Romintenstraße bzw. Mascheroder Weg/Senefelderstraße).

- 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.

  Die Verkehrszunahme gegenüber dem Prognose-Nullfall 2025 beträgt auf der Romintenstraße bis zu +930 Kfz/24 h auf ein Verkehrsaufkommen von 1.840 Kfz/24 h und auf der Senefelderstraße bis zu +1.170 Kfz/24 h auf bis zu 8:450 Kfz/24 h im südlichen Abschnitt.

  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. Insgesamt wird der Verkehr auf den bestehenden Straßen etwas besser verteilt, als in Variante A.

Dieses Ergebnis ist auch dadurch bedingt, dass sich Verkehre aus dem Ostpreußenviertel in Richtung Verbrauchermarkt an der Senefelderstraße und auch zur A 395/Anschlussstelle BS-Stöckheim auf diese Verbindung verlagern.

Die vorhandene Verkehrsberuhigung im Ostpreußenviertel (Tempo 30) sowie die geplante Erschließung im neuen Wohngebiet über verkehrsberuhigte Wohn- und Erschließungsstraßen verhindert, dass großräumiger Verkehr in diesen Bereich hineingezogen wird. Der Verkehr verbleibt deshalb auch zukünftig im Wesentlichen auf den Hauptverkehrsstraßen Leipziger Straße und Mascheroder Weg.

In der Variante B1 entstehen Durchgangsverkehre durch das neue Wohngebiet in Höhe von 550 Kfz/Tag. Der größte Anteil dieser Fahrten kommt aus dem Ostpreußenviertel mit Ziel Gewerbeansiedlungen Senefelderstraße bzw. Anschlussstelle Braunschweig-Stöckheim. Darüber hinaus sind einige wenige Fahrten aus Stöckheim (Siekgraben) zu erwarten, die auch die Romintenstraße zusätzlich belasten. Durch das „Umklappen“ eines Anteils Eigenverkehr der Anwohner von Westen nach Osten zur Senefelder Straße bleiben die Verkehrsbelastungen auf der Romintenstraße gegenüber der Variante A nahezu unverändert.

Wesentliche Durchgangsverkehre durch das Neubaugebiet bzw. über die Romintenstraße aus den Ortsteilen Melverode oder Rüningen sind nach den Berechnungen mit dem Verkehrsmodell nicht zu erwarten.

Von dem zu erwartenden Durchgangsverkehr aus dem Ostpreußenviertel ist demnach vor allem das neue Wohngebiet betroffen. In Anbetracht der insgesamt geringen zu erwartenden absoluten Verkehrsmengen (750 bis 800 Kfz/24 h) auf der am stärksten belasteten Planstraße D (innerhalb der Bebauung) kann dieser zusätzliche Verkehr jedoch hingenommen werden.

Bei der Variante B1 kann das neue Wohngebiet so, wie man es üblicherweise im Rahmen der gegebenen städtebaulichen Strukturen erwarten würde, über das bestehende Wohngebiet gefunden und erreicht werden. Die Erschließung ist insofern „logisch“, die Orientierung gut.

- Variante C: Erschließung über Schlesiendamm (Verlängerung)

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

  Der Verkehr auf dem Schlesiendamm (Verlängerung) beträgt

ca. 1.320 Kfz/24 h und nimmt gegenüber dem Prognose-Nullfall 2025 auf dem Schlesiendamm (Bestand) um +1.290 Kfz/24 h auf 6.390 Kfz/24 h zu.

Im neuen Wohngebiet ist mit Verkehrsstärken von bis zu 1.000 Kfz/24 h zu rechnen.

Die Verkehrsführung ist bei Variante C nicht sinnfällig: Eine der Nutzung entsprechende Straßenhierarchie und -führung wird unterlaufen; die Orientierung wird erschwert. Es ist kaum vermittelbar, wenn Gebäude, die sich in großer Nähe zueinander oder sogar auf gegenüberliegenden Straßenseiten einer Wohnstraße (Trakehnenstraße) befinden, nur über völlig verschiedene und weit auseinanderliegende Wege erreichbar sind (Leipziger Straße/Romintenstraße bzw. Schlesiendamm).

- Variante C1: Erschließung über Schlesiendamm (Verlängerung), 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.

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

  Auf der Senefelderstraße nimmt er um bis zu +1.250 Kfz/24 h zu. Im südlichen Abschnitt reduziert er sich um -720 Kfz/24 h auf 7.430 Kfz/24 h.

  Der Verkehr auf dem Schlesiendamm (Verlängerung) beträgt
  2.340 Kfz/24 h und nimmt gegenüber dem Prognose-Nullfall 2025auf dem Schlesiendamm (Bestand) um +1.410 Kfz/24 h auf 6.500 Kfz/24 h zu.

  Im neuen Wohngebiet ist mit Verkehrsstärken von bis zu 2.230 Kfz/24 h zu rechnen.

  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.

- Variante C2: Erschließung über Schlesiendamm, Romintenstraße und Rossittenstraße

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

  Die Romintenstraße verzeichnet im westlichen Abschnitt gegenüber dem Prognose-Nullfall 2025 eine Verkehrsabnahme in geringem Umfang von - 90Kfz/24 h.

  Der Verkehr auf dem Schlesiendamm (Verlängerung) beträgt 1.870 Kfz/24 h und nimmt gegenüber dem Prognose-Nullfall 2025 auf dem Schlesiendamm (Bestand) um bis zu +1.580 Kfz/24 h auf 6.670 Kfz/24 h zu.

  Im neuen Wohngebiet ist mit Verkehrsstärken von bis zu 1.870 Kfz/24 h zu rechnen.

  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.

  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.

  Auch diese Variante führt gegenüber den anderen Varianten ebenfalls zu einer Verkehrsverlagerung von der Leipziger Straße und dem Mascheroder Weg in das neue Wohngebiet.

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

  Der Verkehr auf der Senefelderstraße nimmt gegenüber dem Prognose-Nullfall 2025 um bis zu +1.010 Kfz/24 h zu und im südlichen Abschnitt um bis zu -640 Kfz/24 h auf 7.510 Kfz/24 h ab.

  Der Verkehr auf dem Schlesiendamm (Verlängerung) beträgt 1.940 Kfz/24 h und nimmt gegenüber dem Prognose-Nullfall 2025 auf dem Schlesiendamm (Bestand) um +1.150 Kfz/24 h auf 6.250 Kfz/24 h zu.

  Im neuen Wohngebiet ist mit Verkehrsstärken von bis zu 1.640 Kfz/24 h zu rechnen.

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.

- 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 2025 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 2025 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 Verkehrsbelastung auf der Leipziger Straße sowie auf dem Mascheroder Weg reduziert sich. Somit verlagert sich der Verkehr in das Neubaugebiet.

- Zusammenfassende Bewertung nach verkehrlichen Kriterien

  Die künftigen Verkehrsbelastungen (Bestand und Planung) auf den von den Varianten am meisten betroffenen Straßen stellen sich wie folgt dar:

  - Die Romintenstraße ist am stärksten von der Variante A betroffen. Mit (2.280 Kfz/24 im Abschnitt zwischen Einmündung Rossittenstraße und Leipziger Straße ist hier neben der Planstraße B bei Variante C1 die stärkste Belastung einer Wohnstraße von allen Varianten zu erwarten, wobei auch diese Belastung verkehrlich und immissionsschutzrechtlich verträglich ist.
  - Die Rossittenstraße ist im westlichen Abschnitt am stärksten von der Variante A (künftiges Verkehrsaufkommen bis zu 450 Kfz/24 h) und im östlichen Abschnitt am stärksten von den Varianten C2, D, D1 betroffen (künftiges Verkehrsaufkommen bis zu 530 Kfz/24 h).
  - Die Trakehnenstraße ist im nördlichen Abschnitt am stärksten von den Varianten D1 und D2 betroffen (künftiges Verkehrsaufkommen bis zu 1.940 Kfz/24 h).

- Die Senefelderstraße ist am stärksten von den Varianten B und B1 betroffen (künftiges Verkehrsaufkommen bis zu 9.940 Kfz/24 h).
- Der Schlesiendamm (Verlängerung) ist am stärksten von den Varianten C1 bis D1 betroffen (künftiges Verkehrsaufkommen bis zu 2.340 Kfz/24/h).
- Auch der Schlesiendamm (Bestand) ist am stärksten von den Varianten C1 bis D1 betroffen (künftiges Verkehrsaufkommen bis zu 6.670 Kfz/24 h).
- Das Neubaugebiet ist am stärksten von den Varianten C1, C2, C3 sowie D1 betroffen (bis zu 2.230 Kfz/24 h).
- 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.
- Eine Anbindung des neuen Wohngebietes an eine Verlängerung des Schlesiendamms würde dazu führen, dass ein sehr hoher Anteil von über 80 % des Verkehrs diese Anbindung nutzen würde, auch wenn gleichzeitig eine Anbindung an Romintenstraße und Rossittenstraße bzw. die Senefelderstraße bestünde.
- 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 Ostpreußenviertel als auch im neuen Wohngebiet. Dies betrifft in besonderem Maße die Varianten mit Anbindung an den Schlesiendamm. Aus gutachterlicher Sicht sollte wegen des zu erwartenden hohen Durchgangsverkehrs eine Anbindung nach Norden und nach Süden gleichzeitig (Varianten C1, C3 und D1) vermieden werden.
- Bei einer Realisierung der Varianten B (ausschließliche Anbindung an die Senefelderstraße) wäre im Ostpreußenviertel und im neuen Wohngebiet kein Durchgangsverkehr zu erwarten. Unter Berücksichtigung der verkehrlichen, städtebaulichen und sozialen Ziele und des insgesamt moderaten und verträglichen Durchgangsverkehrs werden die positiven Wirkungen der Variante B1 jedoch höher gewichtet als die absolute Vermeidung von Durchgangsverkehr. Dies gilt auch für die anderen beiden Varianten A bzw. C, die eine ausschließliche Anbindung an Romintenstraße und Rossittenstraße bzw. an den Schlesiendamm vorsehen und damit ebenfalls Durchgangsverkehr im Ostpreußenviertel und im neuen Wohngebiet ausschließen.
- Der zu erwartende Durchgangsverkehr bei einer Anbindung an die Romintenstraße/Rossittenstraße und gleichzeitig an die Senefelderstraße kann als mäßig eingestuft werden. Der Verkehr in den genannten Verkehrszahlen für die jeweiligen Straßen enthalten.
- Insgesamt bietet die Variante B1 einen guten Kompromiss zwischen der angestrebten Anbindung des neuen Wohngebietes an die bestehenden Wohngebiete und einer guten Erreichbarkeit des Verbrauchermarktes

und der A 395. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen ist auch unter Berücksichtigung von Durchgangsverkehr gut verträglich und verteilt sich relativ gleichmäßig auf der Romintenstraße in den Abschnitten westlich bzw. östlich der Einmündung Rossittenstraße sowie auf der Planstraße D im neuen Wohngebiet. Die Verkehrsführung ist nachvollziehbar; eine gute Orientierung ist gesichert.

Städtebauliche Struktur

Grundsätzlich wird aus städtebaulichen und verkehrsplanerischen Gründen folgende Zuordnung von Verkehrsströmen angestrebt: Wohngebiete sollen über Wohngebiete erschlossen werden, Gewerbegebiete sollen über Gewerbegebiete erschlossen werden.

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, Schulen, Nahversorgung gemessen werden, die sowohl vom Wohngebiet Romintenstraße/Rossittenstraße als auch vom Neubaugebiet gleichermaßen genutzt werden (Ausnahme: Grundschule, s. Kap. 5.8).

Eine ausschließliche Erschließung von Norden oder Süden (Varianten B und C) steht einer klaren städtebaulichen Zuordnung und Orientierung entgegen.

Die Trennung der Erschließung in zwei völlig unterschiedliche Richtungen gemäß erschwert ein harmonisches Zusammenwachsen der Wohngebiete im Sinne einer sozialen Quartiersbildung.

Demgegenüber ist die Anbindung an das bestehende Wohngebiet Romintenstraße/Rossittenstraße gemäß Variante B1 sinnfällig, unterstreicht die Zusammengehörigkeit der beiden Wohnsiedlungen und fördert die Quartiersbildung. Wäre die Wohngebietsentwicklung im Nordosten von Stöckheim seinerzeit Ende der 70er Jahre von Anfang an größer geplant worden, hatte man sicher für die gesamte Wohnbaufläche eine einheitliche Erschließung von der Leipziger Straße aus vorgesehen. Auch wenn in beiden Varianten eine Verbindung für Radfahrer und Fußgänger möglich ist, so wird der Verbindung für privaten Kfz-Verkehr in diesem Zusammenhang eine entsprechend hohe Bedeutung zugemessen: innerhalb der Wohnsiedlungsstrukturen ist auch mit einem Verkehrsbedarf zurechnen, der über den Rad- und Fußverkehr hinausgeht (z.B. Kindertagesstätte, öffentliche und private Dienstleistungen, private Kontakte). Diesem Verkehrsbedarf soll entsprochen werden; eine Abkoppelung würde die Verbindungen behindern und zu größeren Umwegen führen.

Insbesondere bei Variante B mit einer ausschließlichen Anbindung an die Senefelderstraße entsteht eine negative Adressbildung für ein hochwertiges Neubaugebiet. Die Erschließung erfolgt über eine ungestaltete Gewerbestraße und durch ein ungestaltetes Gewerbe- und Handelsgebiet. Dies benachteiligt die Bewohner des neuen Wohngebietes gegenüber z.B. den Bewohnern des Ostpreußenviertels.

Bei der Variante B1 dagegen kann das Wohngebiet als Erweiterung des bestehenden Ostpreußenviertels angesehen und darüber auch erreicht werden. Dies ist ein bedeutsamer Faktor für die Außenwirkung und damit die Wertigkeit des neuen Wohngebietes.

Insbesondere bei den Varianten B und C mit einer ausschließlichen Anbindung an die Senefelderstraße oder den Schlesiendamm wäre die Funktion der Trakehnenstraße städtebaulich bzw. stadtwirtschaftlich nur unbefriedigend zu lösen: Entweder würde die Trakehnenstraße nicht angebaut. Damit würde die Chance versäumt, eine städtebaulich wirksame Raumbildung herbeizuführen. Ferner würde die Chance versäumt, eine gut ausgebaute Straße zur Erschließung von Wohnbauflächen heranzuziehen. Die Trakehnenstraße wurde seinerzeit (für den damals noch vorgesehenen Gewerbeverkehr) schon auf der Westseite mit großzügigen Nebenanlagen versehen, die nur noch auf der Ostseite ergänzt werden müssen. Oder die Trakehnenstraße würde angebaut. Dann würde die Trennung, die die Varianten B und C nach sich zieht, durch das neue Wohngebiet verlaufen und wäre siedlungsstrukturell nur schwer nachvollziehbar.

Bei der Variante B1 wird die Trakehnenstraße zur Erschließung von Wohngebäuden ausgenutzt. Damit wird auch städtebaulich deutlich, dass es sich bei dem neuen Wohngebiet um eine Fortsetzung der Quartiersentwicklung im Nordosten von Stöckheim und nicht um eine isolierte Wohninsel handelt. Stadtwirtschaftlich wird die vorhandene Infrastruktur ausgenutzt.

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. Die bestehende Wohnbebauung steht von Ihrer baulichen Struktur her eine Erweiterung des Siedlungsgebietes somit nicht entgegen.

Bei den Varianten über die Senefelderstraße wird die Erreichbarkeit des Verbrauchermarktes und der A 395 verbessert. Die Erschließung eines Wohngebietes über ein Gewerbegebiet entspricht jedoch nicht den städtebaulichen Grundsätzen zur Sicherung eines attraktiven Wohnumfeldes. Deshalb kann eine Anbindung an die Senefelderstraße nur als ergänzendes Angebot (Variante B1) und nicht als ausschließliche Lösung (Variante B) in Betracht kommen.

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

Natur und Landschaft, Erholung)

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. Die Inanspruchnahme von Flächen bzw. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind gemäß den einschlägigen Vorschriften im Baugesetzbuch und im Bundesnaturschutzgesetzt zu vermeiden oder zu vermindern. Diese Ziele würden mit der Verlängerung des Schlesiendamms ohne zwingende Notwendigkeit unterlaufen.

Lärmimmissionen

Die bestehende Bebauung sowie die Freiflächen (Kleingartenanlagen etc.) in Melverode sowie in Stöckheim sind in den Bereichen, die von den Erschließungsvarianten betroffen sind, durch den Verkehrslärm der A 395 vorbelastet. Dieser Verkehrslärm ist pegelbestimmend.

Eine konkrete schalltechnische Untersuchung wurde nur für die Varianten A und B1 vorgenommen (s. auch Kap. 5.7). Dabei zeigte sich, dass beide Varianten an den bestehenden Wohngebäuden im Ostpreußenviertel zu Zunahmen von nur maximal 1 dB(A) tags und nachts führen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau von 55 dB(A) tags können eingehalten werden. Die Orientierungswerte von 45 dB(A) nachts werden aufgrund der Vorbelastung durch die A 395 bereits heute um bis zu 2 dB(A) auf bis zu 47 dB(A) überschritten und liegen in der Prognose mit bis zu 48 dB(A) nur geringfügig darüber. Diese Erhöhung ist nicht wahrnehmbar. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV (59/49 dB(A) bzw. die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung (780/60 dB(A) kann ausgeschlossen werden. Damit führt der zusätzliche Verkehr aus dem Wohngebiet zu einer geringen relativen zusätzlichen Lärmbelastung und unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes sowie der Vorbelastung durch die A 395 zu einer zumutbaren absoluten Lärmbelastung.

Die bei den verschiedenen Erschließungsvarianten von Lärmimmissionen betroffenen Straßen, Wohngebiete und sonstigen Flächen (z.B. Kleingartenanlagen) sowie die Höhe der jeweiligen Lärmimmissionen hängen von dem prognostizierten Verkehrsaufkommen ab. Es wird deshalb auf die Ausführungen zur Bewertung nach verkehrlichen Kriterien hingewiesen. Neben den Auswir-

kungen auf das Teilgebiet Trakehnenstraße und die bestehenden Wohngebiete Breites Bleek und Ostpreußenviertel sind bei den Varianten über den Schlesiendamm zusätzlich die Kleingartenanlage Ibenkamp und die Erholungsflächen an der Springbachachse betroffen.

Es ist zu erwarten, dass keine der Erschließungsvarianten aus rein immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten definitiv ausscheiden würde. Deshalb ist eine konkrete schalltechnische Untersuchung der Auswirkungen aller Varianten auf die bestehende und geplante Wohnbebauung nicht erforderlich. Es reicht eine qualitative Beurteilung im Zusammenspiel mit den anderen Kriterien aus. Wesentliches Kriterium ist dabei, dass die gewählte Variante B1 in Bezug auf die Lärmimmissionen gut verträglich ist.

Baumaßnahmen

Bei Variante A fallen über die Anpassung an die Trakehnenstraße hinaus keine zusätzlichen Baumaßnahmen an.

Die Verlängerung der Senefelderstraße muss bei allen Varianten, die eine Anbindung vorsehen, auf ca. 200 m neu ausgebaut werden. (Planstraße G). Je nach Variante sind in der Senefelderstraße die Nebenanlagen auszubauen:

- Wenn die Senefelderstraße die Haupterschließung für das Wohngebiet darstellen soll (Variante B), sind nach gutachterlicher Empfehlung in der Senefelderstraße beidseitig die Gehwege zu vervollständigen und zusätzlich beidseitige Radwege anzulegen. Die Empfehlungen basieren auf der RASt 06 für Gewerbestraßen, die dem Charakter und Verkehrsmengen der Senefelderstraße entsprechen.
- Im südlichen Abschnitt der Senefelderstraße vom Mascheroder Weg bis zur Grundstücksgrenze von Bauhaus sind Gehwege auf beiden Seiten der Fahrbahn angelegt. Nördlich von Bauhaus ist lediglich auf der westlichen Seite der Fahrbahn ein Gehweg vorhanden. Auf der östlichen Seite fehlt nördlich von Bauhaus ein Gehweg vollständig. Die vorhandenen Gehwegbreiten entsprechen mit 1,95 m bis 2,35 m Breite nicht dem in der RASt 06 genannten Regelwert von 2,50 m, empfohlen werden für Gewerbegebiete sogar 3,0 m. Der Mindestwert liegt bei 2,10 m; auch dieser Wert wird auf der Westseite an allen betrachteten Querschnitten unterschritten.
- Radverkehrsanlagen sind entlang der Senefelderstraße weder in Form von Radfahrstreifen noch in Form von Radwegen vorhanden. Unter Berücksichtigung des steigenden Radverkehrs in Braunschweig stellt dies bereits heute keinen zufriedenstellenden Zustand dar. Bei der Erschließung des Wohngebietes über die Senefelderstraße wird gutachterlich unter Berücksichtigung der hohen Verkehrsbelastungen im südlichen Bereich der Senefelderstraße von bis zu 9.440 Kfz/24 h am Normalwerktag bzw. am Samstag noch deutlich darüber die Einrichtung eigener Radverkehrsanlagen empfohlen.
- Die Anlage der Nebenanlagen ist bei einer ausschließlichen Anbindung an die Senefelderstraße (Variante B) von besonderer Wichtigkeit: In diesem Fall wird das Wohngebiet dem Gewerbegebiet zugeordnet; die Adressbil-

dung und Orientierung Richtung Wohngebiet wird über die Senefelderstraße gelenkt. Ist diese Straße im Bewusstsein der Bürgerinnen und Bürger als Zufahrt in das Wohngebiet verankert, so wird sie auch entsprechend verstärkt von Fußgängern und Radfahrern in Anspruch genommen. Deshalb ist eine sichere Führung dieser Verkehrsteilnehmer auf der Gewerbestraße erforderlich. Dabei wird nicht verkannt, dass das Verkehrsaufkommen Richtung Norden auf bis zu 1.200 Kfz/24 h sinkt. Gehwege müssen jedoch durchgehend vorhanden sein, um ihre Funktion zu erfüllen.

- Für die Vervollständigung der Gehwege und die Anlage von Radwegen stehen keine Flächen zur Verfügung. Der Bebauungsplan ST 76 aus dem Jahr 2008 setzt nur Flächen für die Vervollständigung der Gehwege fest, ohne dass diese bisher erworben werden konnten. Für Radwege sind weder die erforderlichen Flächen planungsrechtlich gesichert, noch besteht eine gesicherte Finanzierbarkeit.
- Ist hingegen das Wohngebiet über die Erschließung auch dem Ostpreußenviertel zugeordnet (Variante B1), so hat insbesondere die Vervollständigung der Gehwege bzw. der Ausbau von Radverkehrsanlagen im Rahmen der Entwicklung des Wohngebietes eine geringere Bedeutung für das Straßennetz. Der für das Gewerbegebiet grundsätzlich erforderliche Ausbau – mindestens der Gehwege auf der Ostseite – kann außerhalb der Entwicklung des Wohngebietes auf Basis des Bebauungsplans ST 76 weiterverfolgt werden.
- Eine Mindestausstattung an sicheren Wegen zumindest für Fußgänger zum Verbrauchermarkt ist dadurch gegeben, dass an der Planstraße G und an der Senefelderstraße ein einseitiger Gehweg geplant (Planstraße G) bzw. vorhanden (Senefelderstraße) ist.
- Dabei wird auch die bestehende Verbindung insbesondere für Fußgänger Richtung Verbrauchermarkt in die Gesamtbetrachtung einbezogen. Vom südlichen Ende der Trakehnenstraße führt eine Freizeitverbindung durch eine öffentliche Grünfläche bis zur Gebrüder-Grimm-Straße. Von dort kann man über eine befestigte Fläche entlang des Verbrauchermarktes zu dessen Eingang gelangen. Diese befestigte Fläche befindet sich jedoch bereits auf dem Grundstück des Verbrauchermarktes und ist insofern nicht öffentlich-rechtlich gesichert. Sie entspricht in ihrer Breite nicht den Anforderungen, die an einen kombinierten Fuß- und Radweg zu stellen sind, kann gleichwohl auch durch Radfahrer genutzt werden.

In allen untersuchten Erschließungsvarianten, die eine Anbindung an die Senefelderstraße vorsehen, wurde unterstellt, dass die Leistungsfähigkeit des Knotens Senefelderstraße/Mascheroder Weg durch einen Kreisverkehrsplatz oder eine Lichtsignalanlage verbessert wird. Unter dieser Voraussetzung kann der Verkehr aus dem Neubaugebiet in allen Varianten über diesen Knoten abgewickelt werden.

Dieser Knotenpunkt ist bereits heute ohne die zusätzliche Anbindung des Wohngebietes in den Nachmittagsspitzen am Normalwerktag und Freitag sowie in der Mittagsspitze am Samstag nicht leistungsfähig. Er erreicht die Qualitätsstufe F (völlig ungenügende Qualität). Der Ausbau ist deshalb auch unab-

hängig von dem Wohngebiet erforderlich. Im Bebauungsplan „Senefelderstraße/Mascheroder Weg“, ST 76, aus dem Jahr 2008 ist eine Fläche für einen Kreisverkehrsplatz bereits planerisch gesichert.

Bei allen Varianten mit Anbindung an den Schlesiendamm muss dieser bis zum neuen Wohngebiet (Varianten C, C1, C2, C3) bzw. bis zur Trakehnenstraße (Varianten D, D1) auf ca. 500 m Länge neu ausgebaut werden, einschließlich einer Brücke über den Springbach.

Wird die Anbindung an die Senefelderstraße oder an den Schlesiendamm mit der Anbindung an das Ostpreußenviertel kombiniert, so können im Ostpreußenviertel je nach Variante verkehrsberuhigende Maßnahmen notwendig werden. Im Fall der Variante B1 sind diese konkret wie folgt vorgesehen: Auf der Romintenstraße und der Rossittenstraße sollen an jeweils vier Stellen Fahrbahnverengungen auf 4,0 m Breite vorgenommen werden, so dass hier ein Begegnungsverkehr Pkw-Pkw nicht mehr möglich ist. Dies erfordert eine erhöhte Aufmerksamkeit und gegenseitige Rücksichtnahme und vermindert so die Möglichkeit, unachtsam und zu schnell durch das Ostpreußenviertel zu fahren. Der dadurch bedingte Wegfall von nur zwei öffentlichen Parkplätze (in der Rossittenstraße kann angesichts des großen Angebotes hingenommen werden.

Auch die Planstraßen im neuen Wohngebiet sowie die Anbindung an die Senefelderstraße (Planstraße G) werden verkehrsberuhigend ausgebaut (s. Kap. 5.5 2).

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 zu tragen wären.

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, da diese Variante wegen besser geeigneter Varianten städtebaulich und verkehrlich nicht erforderlich ist.

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 Geh- und Radwege an der Senefelderstraße sowie für den Kreisverkehrsplatz Mascheroder Weg/Senefelderstraße nicht enthalten.

- Die Finanzierung der Verlängerung der Senefelderstraße in das neue Wohngebiet (Planstraße G) wird im städtebaulichen Vertrag der Entwicklungsgesellschaft auferlegt.

- Die Finanzierung der Vervollständigung der Gehwege 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. Dieser Knotenpunkt ist bereits heute nicht leistungsfähig und eine Unfallhäufungsstelle; der Ausbau kann deshalb nicht dem Baugebiet angerechnet werden. Im Jahr 2019 ist die konkrete Ausbauplanung und die Beantragung von Fördermitteln vorgesehen. Für die Jahre 2020 und 2021 sind die entsprechenden Haushaltsmittel im IP vorgesehen. Mit der Maßnahme soll somit im Jahr 2020 begonnen werden.

Für die verkehrsberuhigenden Maßnahmen in der Romintenstraße und der Rossittenstraße, die bei den Varianten mit gleichzeitiger Anbindung an die Senefelderstraße bzw. an den Schlesiendamm erforderlich werden, entstehen weitere Kosten, deren Höhe vom jeweiligen Umfang abhängt. Im Fall der Variante B1 werden diese Kosten gemäß städtebaulichem Vertrag von der Vorhabenträgerin übernommen.

Grunderwerb

Für die Variante A ist kein zusätzlicher Grunderwerb erforderlich.

Für die Varianten mit einer Anbindung an die Senefelderstraße ist in allen Varianten Grunderwerb erforderlich:

- Für die Planstraße G, die die Verbindung von dem Teilgebiet Trakehnenstraße zur Senefelderstraße darstellt, hat die Vorhabenträgerin einen Kaufvertrag bereits abgeschlossen.
- In Bezug auf die Nebenanlagen an der bestehenden Senefelderstraße ist Grunderwerb bei Variante B (ausschließliche Anbindung) erforderlich. Bei den übrigen Varianten ist der Ausbau der Nebenanlagen keine zwingende Voraussetzung für die Entwicklung des Wohngebietes und kann im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ST 76 erfolgen.
- 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 lieg eine geänderte Planung der Stadt vor, von der nur noch ein Eigentümer betroffen ist. Dieser Eigentümer ist grundsätzlich verkaufsbereit, so dass hier von einer Umsetzbarkeit ausgegangen werden kann. Andernfalls kommt die Durchführung eines Enteignungsverfahrens zur Umsetzung des im Bebauungsplan ST 76 festgesetzten Kreisverkehrsplatzes in Betracht. Unabhängig von Einzelheiten der Umsetzung ist zu beachten, dass die Senefelderstraße jedoch grundsätzlich – wenn auch unzureichend – an das öffentliche Straßennetz angebunden ist. 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 Varianten mit einer Anbindung an 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 in der nunmehr geplanten Lage 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. Im Übrigen ist der im Bebauungsplan ST 76 festgesetzte Kreisverkehrsplatz nach wie vor grundsätzlich möglich.

Für die Erschließung über eine Verlängerung des Schlesiendamms müsste das erforderliche Planungsrecht überwiegend geschaffen werden (Bebauungsplanverfahren bzw. Planfeststellungsverfahren). Dies wäre mit Zeitverzögerungen verbunden, die angesichts des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen und eines besser geeigneten und kurzfristig realisierbaren anderen Erschließungskonzeptes (Variante B1) 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, ist verkehrlich und immissionsschutzrechtlich verträglich, kostengünstig und zügig realisierbar. Sie führt gegenüber Variante B1 zu etwas höheren Verkehrsbelastungen im Abschnitt zwischen der Einmündung der Rossittenstraße und der Leipziger Straße und bietet keine Erreichbarkeit des Verbrauchermarktes und der A 395 und soll deshalb zugunsten der Variante B1 zurückgestellt werden.

Die Variante B vermeidet zusätzliche Verkehrs- und Lärmbelastungen der Anwohner im Ostpreußenviertel (insbesondere an der Romintenstraße). Sie weist jedoch erhebliche Nachteile gegenüber den Varianten A und B1 insbesondere in den Aspekten Straßenhierarchie und –führung, Orientierung, städtebauliche Struktur, Quartiersbildung sowie Adressbildung für das neue Wohngebiet auf und soll deshalb ebenfalls nicht weiterverfolgt werden.

Die Varianten über eine Verlängerung des Schlesiendamms sind insbesondere wegen der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft (Erholung) sowie der hohen Kosten wesentlich nachteiliger als die übrigen Varianten zu bewerten und sollen nicht realisiert werden.

Im Ergebnis stellte sich bei der Variantenprüfung heraus, dass die Variante B1 mit einer Anbindung sowohl an Romintenstraße und Rossittenstraße als auch an die Senefelderstraße weiterverfolgt werden soll. Sie sichert die stadtstrukturell gewünschte Anbindung an bestehende Wohngebiete und ermöglicht gleichzeitig einen direkten Weg aus dem Wohngebiet Richtung Verbrauchermarkt und A 395. Auch unter Beachtung von zu erwartendem Durchgangsverkehr führt sie zu einer Verkehrsentlastung gegenüber der ursprünglich angestrebten Variante A (ausschließliche Anbindung an Romintenstraße und Rossittenstraße) auf dem Abschnitt der Romintenstraße zwischen der Einmündung der Rossittenstraße und der Leipziger Straße um ca. 440 Kfz/24 h. Ferner bietet diese Variante gegenüber der Variante A zusätzliche Sicherheiten in besonderen Fällen (Feuerwehreinsätze, Unfälle, Straßenbauarbeiten etc.). Erhebliche Lärm- oder Luftschadstoffimmissionen sind weder für das Ostpreußenviertel noch für das neue Wohngebiet zu erwarten. Abweichend von der Situation der vergangenen Jahre ist eine Umsetzbarkeit gegeben.

Dabei wird nicht verkannt, dass eine ausschließliche Erschließung des Wohngebietes über die Senefelderstraße (Variante B) oder den Schlesiendamm (Variante C) dazu führen würde, dass das Ostpreußenviertel kein zusätzliches Verkehrsaufkommen – weder aus dem Wohngebiet noch aufgrund von Durchgangsverkehr - verzeichnen würde. Auch wird nicht verkannt, dass Bezüge zwischen dem Ostpreußenviertel und dem neuen Wohngebiet durch Wege für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden können, auch wenn der private Kfz-Verkehr unterbunden würde. Die Abwägung zwischen dem zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommen (Höhe, Wirkungen) und den sonstigen zu berücksichtigenden Belangen (Städtebau, Erschließung, Sozialer Zusammenhang, Wohn- und Erschließungsqualität für die Neubürger etc.) kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass die Variante B1 zu favorisieren ist.

In der Summe der Bewertungskriterien ist deshalb festzustellen, dass diese Variante B1 die verschiedenen Anforderungen an die Erschließung und die städtebauliche Entwicklung auch unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Interessen der Anwohner im Ostpreußenviertel am besten erfüllt.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Belange wird deshalb die Variante B1 im Bebauungsplan gesichert. 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, Biodata 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 Freisetzungen 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 Verkehrstrassen 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 Teilgebiets 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 Knaulgras (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 halbruderale 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 meistenteils 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 Flä-

chen 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 Melverode. 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 Niedersachen 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 ca. 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 Rebhuhns 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 m² groß.

Der Geltungsbereich E (Gemarkung Hondelage, Flur 12, Flurstücke 78 und 79) befindet sich nördlich der Hegerdorfstraße und nordöstlich des Siedlungsrands Hondelages. Im Stadtgebiet liegt Hondelage im Nordosten. Die Fläche ist 18.130 m² 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 Schutzzielen 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 Biotoptyp 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 der 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 vollständig 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 oberflächig 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 Niederschlagwassers 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 / Melverode. 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 Siedlungsklima 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 führ 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 Bezirksportanalage Melverode 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-Heidberg 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 verlärmt 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 Schallleistungspegel (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 Melverode

Darüber hinaus ist die Bezirkssportanlage Melverode 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 unterstellen 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, die keine wesentliche Änderung erfahren, 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. Die Gebiete (Breites Bleek-Bestand und Ostpreußenviertel) sind in den geltenden Bebauungsplänen ST 70 und ST 57 als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die Berechnung der zukünftigen Lärmimmissionen in den bestehenden Straßen im Ostpreußenviertel ergab, dass sich die Geräuschsituationen nicht maßgeblich voneinander unterscheiden. Dies ist darauf zurückzuführen, dass wesentliche Teile entlang der betrachteten Straßenabschnitte durch die übergeordneten Straßenabschnitte – insbesondere die A 395 – beeinträchtigt werden. Die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr auf der A 395 sind vor Ort pegelbestimmend.

An den Bestandsgebäuden im Ostpreußenviertel sind unter Berücksichtigung des Verkehrs aus dem Teilgebiet Trakehnenstraße rechnerisch Lärmbelastungen von bis zu 54 dB(A) tags und bis zu 48 dB(A) nachts zu erwarten. Damit kann Tags der Orientierungswert der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ von 55 dB(A) auch mit dem neuen Wohngebiet eingehalten werden. Nachts wird der Orientierungswert von 45 dB(A) bereits in der Bestandsituation mit bis zu 47 dB(A) überschritten.

Durch das Verkehrsaufkommen aus dem Teilgebiet Trakehnenstraße erhöhen sich die Beurteilungspegel effektiv um maximal bis zu 1 dB(A) tags und nachts. Dieser Wert liegt weit unterhalb des Bereiches von + 3 dB(A), der wahrnehmbar bzw. erheblich ist.

Damit führt der zusätzliche Verkehr aus dem neuen Wohngebiet zu einer geringen relativen zusätzlichen Lärmbelastung und unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes sowie der Vorbelastung durch die A 395 zu einer zumutbaren absoluten Lärmbelastung.

Die Bewertung dieser Geräuschimmissionen aus dem zusätzlichen Straßenverkehr kann hilfsweise auch anhand der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erfolgen. Diese gilt zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche für den Bau von öffentlichen Straßen. Im vorliegenden Fall kann eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehre ausgeschlossen werden. Ebenso 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.

In Bezug auf das Teilgebiet Breites Bleek stellt sich die Situation wie für das Teilgebiet Trakehnenstraße dar. Pegelbestimmend ist auch hier die A 395.

dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 können tags eingehalten werden und werden nachts um bis zu 48 dB(A) betragen. Die Pegelerhöhungen durch das Teilgebiet Breites Bleek liegen aufgrund des geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommens unterhalb der Schwelle der Wahrnehmung.

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. Zum Schutz vor diesen Immissionen werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.
(s. Kap. 5.7).

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, Tischtennisplatten, 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 Melverode

Für das Teilgebiet Trakehnenstraße werden die Emissionen der Bezirkssportanlage Melverode 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 ersetzten 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.

Kompensationsmaßnamen

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, Flurstück 274/2-Teilbereich) 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 Quellfassung 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 Blühmischung 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 Le-

bensraumansprüche 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 <u>Vermeidung von umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit</u>

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 Siedlungsgefüge 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 Sticherschließungen 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 <u>Berücksichtigung des Vorrangs von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstige Innenentwicklung, Umwidmungssperrklausel</u>

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 halbruderale 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 des neuen Wohngebietes Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf bestehenden Straßen führt nicht zu erheblichen zusätzlichen Lärmbelastungen in bestehenden Wohngebieten. Die Lärmimmissionen durch den Verkehr auf der A 395 sind hier pegelbestimmend.

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. Damit passt sich die Bebauung weitgehend dem westlich angrenzenden bestehenden Baugebiet an der Straße Breites Bleek an.

Der hier geltende Bebauungsplan ST 70 setzt im Norden und Osten eine Bebauung mit maximal einem Vollgeschoss fest. Richtung Westen ist entlang der Stadtbahntrasse eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zulässig. Der Bebauungsplan ST 81 setzt südlich der Planstraße F eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen fest. Damit können hier in der Nähe der Stadtbahnhaltestelle Gebäude, z.B. Reihenhäuser, mit einer heutigen Ansprüchen genügenden Wohnfläche entstehen. Die Gebäude dürfen eine Traufhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 10,0 m nicht überschreiten.es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 20° bis 45° und gegeneinander versetzte Pultdächer mit einer Neigung von 15° bis 30° zulässig. In dem Zusammenspiel dieser Festsetzungen kann erreicht werden, dass die neuen Gebäude den Charakter von Einfamilienhäusern mit geneigten Dächern erhalten, auch wenn sie zwei Vollgeschosse aufweisen. Der Abstand zwischen den eingeschossigen Gebäuden am Ostrand des bestehenden Wohngebietes (Breites Bleek Nr. 25 – 31) beträgt mindestens 20,0 m. Zudem haben die Südseiten der bestehenden Gebäude mit 10,0 m den gleichen Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze wie die neuen Gebäude (festgesetzte Baugrenze), so dass die neuen Gebäude auch nicht unmittelbar negativ auf die Freibereiche (Terrassen, Gärten) der bestehenden angrenzenden Gebäude einwirken.

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 andern zweigeschossige Einfamilienhäusern 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 ausgewogenes 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 mittigen Grünfläche 2 mit dem geöffneten Graben.

Für Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte, Bal-

kone, 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 Straßenraumgestaltung 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 Reihenhausgruppe auf einem Grundstück – also ohne die dabei normalerweise übliche eigentumsrechtliche Grundstückteilung – 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 Reihenhaus zugelassen werden. Denn würden die Bauformen mit den normalerweise üblichen Grundstückteilungen 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, Rech-

nung 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 Reihenhausbebauung den gemäß örtlicher Bauvorschrift für die Reihenmittelhäuser 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 für das Teilgebiet Trakehnenstraße neun verschiedene Erschließungsvarianten geprüft. Dabei wurden folgende Aspekte geprüft und in der Abwägung entsprechend ihrer Bedeutung gewichtet: Verkehrserschließung, städtebauliche Struktur, Natur und Landschaft, Lärmimmissionen, Baumaßnahmen, Kosten und Finanzierung, Grunderwerb und Planungsrecht. In Bezug auf das Teilgebiet Breites Bleek wurde nur ein Anschluss an die vorhandene Straße Breites Bleek untersucht.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass unter Abwägung aller Gesichtspunkte die Anbindung beider Teilgebiete an die bestehenden Wohngebiete vorgesehen werden soll. Das Teilgebiet Trakehnenstraße soll zusätzlich an die Senefelderstraße angebunden werden.

Die einzelnen Erschließungsvarianten, die untersuchten Kriterien sowie die Gründe, die zur Entscheidung über die jeweils vorgesehene Erschließung geführt haben, sind in Kap. 4.2 dargestellt. Im Folgenden wird auf diese Erschließungslösungen detaillierter eingegangen.

#### 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. Wermuth Verkehrsforschung) ermittelt. Danach gehen die Verkehrsbelastungen im Prognose-Nullfall im Stadtgebiet von Stöckheim 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-Fahrtenwerden 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):

| **Straßenabschnitt** | **Analysefall**<br><br>**2016/2017**<br>Kfz/24 h | **Prognose-Nullfall 2025**<br>Kfz/24 h | **Planfall Variante B1 2025**<br>Kfz/24 h |
|---|---|---|---|
| Trakehnenstraße zwischen Romintenstraße und Rossittenstraße | nicht berechnet, sehr gering | nicht berechnet, sehr gering | 250 |
| Rossittenstraße zwischen Trakehnenstraße und Romintenstraße | 250 - 500 | 220 - 440 | 320 - 580 |
| Romintenstraße zwischen Trakehnenstraße und Rossittenstraße | 250 | 220 - 520 | 930 – 1.260 |
| 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 vorhandene Verkehrsberuhigung im Ostpreußenviertel (Tempo 30) sowie die geplante Erschließung im neuen Wohngebiet über verkehrsberuhigte Wohn- und Erschließungsstraßen verhindert, dass großräumiger Verkehr in diesen Bereich hineingezogen wird. Der Verkehr verbleibt deshalb auch zukünftig im Wesentlichen auf den Hauptverkehrsstraßen Leipziger Straße und Mascheroder Weg.

In der Variante B1 entstehen Durchgangsverkehre durch das neue Wohngebiet in Höhe von 550 Kfz/Tag. Der größte Anteil dieser Fahrten kommt aus dem Ostpreußenviertel mit Ziel Gewerbeansiedlungen Senefelderstraße bzw. Anschlussstelle Braunschweig-Stöckheim. Darüber hinaus sind einige wenige Fahrten aus Stöckheim (Siekgraben) zu erwarten, die auch die Romintenstraße zusätzlich belasten. Durch das „Umklappen“ eines Anteils Eigenverkehr

der Anwohner von Westen nach Osten zur Senefelder Straße bleiben die Verkehrsbelastungen auf der Romintenstraße gegenüber der Variante A nahezu unverändert.

Wesentliche Durchgangsverkehre durch das Neubaugebiet bzw. über die Romintenstraße aus den Ortsteilen Melverode oder Rüningen sind nach den Berechnungen mit dem Verkehrsmodell nicht zu erwarten.

Von dem zu erwartenden Durchgangsverkehr aus dem Ostpreußenviertel ist demnach vor allem das neue Wohngebiet betroffen. In Anbetracht der insgesamt geringen zu erwartenden absoluten Verkehrsmengen (750 bis 800 Kfz/24 h) auf der am stärksten belasteten Planstraße D (innerhalb der Bebauung) kann dieser zusätzliche Verkehr jedoch hingenommen werden.

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 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.

Auch wenn das Teilgebiet im Siedlungszusammenhang an das Ostpreußenviertel angebunden wird, steigt mit der Anbindung des Wohngebietes an die Senefelderstraße die Bedeutung der Senefelderstraße für Fußgänger und Radfahrer an, da sich hierüber ein neuer kurzer Weg zum Verbrauchermarkt ergibt. Deshalb ist in der Planstraße G ein einseitiger Gehweg vorgesehen, der an den vorhandenen durchgehenden Gehweg auf der Westseite der Senefelderstraße anschließt. Zusätzlich steht die vorhandene Anbindung über eine öffentliche Freizeitverbindung vom südlichen Ende der Trakehnenstraße aus und entlang des Verbrauchermarktes über dessen Grundstück auch für die Neubürger zur Verfügung.

Eine zwingende Notwendigkeit, an der Senefelderstraße beidseitige Gehwege in richtlinienkonformer Breite und ggf. auch die gutachterlich empfohlenen Radwege als Voraussetzung für die Entwicklung des neuen Wohngebietes auszubauen, besteht nicht, da die Senefelderstraße nicht die einzige Anbindung des neuen Wohngebietes an das öffentliche Straßennetz darstellt, sondern eine qualifizierte Anbindung für alle Verkehrsteilnehmer über Romintenstraße und Rossittenstraße gesichert ist.

Der Nachweis der Leistungsfähigkeit von vorfahrtsgeregelten Knotenpunkten und der Einmündungen mit einer „rechts-vor-links-Regelung“ ist nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) bewertet worden. Darin werden Qualitätsstufen von A (ausgezeichnete Qualität) bis F (völlig ungenügende Qualität) vergeben. Das Beurteilungskriterium für die Qualität des Verkehrsablaufs bildet gemäß HBS die mittlere Wartezeit. Maßgebend für die erreichbare Qualitätsstufe im gesamten Knoten ist der Verkehrsstrom mit den größten Wartezeiten. Es wurden jeweils die Spitzenstunden am Morgen und am Nachmittag untersucht.

Gemäß Rundschreiben Straßenbau 14/2015 des Bundesverkehrsministeriums soll bei Planungen zu Um-, Aus- und Neubauten die Qualitätsstufe D als Mindestqualität zugrunde gelegt werden.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan ST 81 wurden auch in allen Varianten die von den Verkehrsveränderungen betroffenen Knoten untersucht. Die verkehrstechnische Prüfung der Leistungsfähigkeit des Knotens Leipziger Straße / Romintenstraße / Siekgraben in der Variante B1 kommt zu folgenden Ergebnissen:

Am Knotenpunkt Leipziger Straße/Romintenstraße/Siekgraben wird im Ist-Zustand (Analysefall 2016/2017 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 Planfall Variante B1 2025 kann der Knotenpunkt den zusätzlichen Verkehr leistungsfähig abwickeln. Der Knotenpunkt erreicht in der Morgenspitze die Qualitätsstufe C (befriedigende Qualität, mittlere Wartezeit 48s) und in der Nachmittagsspitze die Qualität B (gute Qualität, mittlere Wartezeit 32s). Anpassungen an dem Lichtsignalprogramm sind nicht erforderlich. Durch das neue Wohngebiet wird die bestehende Situation in der Prognosesituation 2025 damit nicht verschlechtert.

Es ist nicht erkennbar, dass der Knoten Leipziger Straße in Bezug auf die Stadtbahn besonders unfallgefährdet ist oder durch das neue Wohngebiet wird.

Der Fußgänger- und Radfahrerverkehr wird sicher geführt (Lichtsignalanlagen, ausgebaute Übergänge).

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 weiterhin 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 für die Funktionstüchtigkeit der ergänzenden Erschließung des neuen Wohngebietes über die Senefelderstraße erforderlich. 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, so dass hier von einer Umsetzbarkeit ausgegangen werden kann. Andernfalls kommt die Durchführung eines Enteignungsverfahrens zur Umsetzung des im Bebauungsplan ST 76 festgesetzten Kreisverkehrsplatzes in Betracht. Unabhängig von Einzelheiten der Umsetzung ist zu beachten, dass die Senefelderstraße – wenn auch unzureichend – an das öffentliche Straßennetz angebunden ist.

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 Trakehnenstraße auf umliegende Straßen zu verteilen, sieht der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der beschriebenen Belange vor, dass die Variante B1 mit Erschließung über Trakehnenstraße, Romintenstraße und Rossittenstraße einerseits und über die Planstraße G zur Senefelderstraße andererseits umgesetzt werden soll. Die Verkehre verteilen sich von dort auf die Leipziger Straße und den Mascheroder Weg mit Anschluss an die A 395.

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. Grundsätzlich ist eine Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen auch über die Senefelderstraße möglich.

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 innerhalb 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 ausführungsreife 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 m² 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 wohnungsnahe 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 m² 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 Melverode 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 Grünzäsur zwischen Melverode

und Stöckheim, stärkt sie in ihrer Erlebbarkeit 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 Kräutersaat 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 m² 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 Feuerwehrzufahrt 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 m² 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 zukünfti-

gen 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 angrenzen Flächen sind blütenreiche halbruderale 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 autochtonen 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 Melverode 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 Freizeitzwecke 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 Aufwallung/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 Außenlärmpegels 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 öffenbare 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 öffenbaren 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 pauschalierte 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 Bauvorlangen, 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/Romintenstraße/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 m² Größe reicht die Fläche für eine eingeschossige vier-Gruppen-Kita aus inclusive 1.200 m² 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 Ganztagseinrichtung angestrebt. Zur Sicherung der Versorgung sollen deshalb die vorhandenen Grundschulkapazitäten in Melverode hinzugezogen werden. Auch hier ist der Ausbau zu einer Ganztagseinrichtung vorgesehen. Damit kann ein ausreichendes Angebot geschaffen werden. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die benachbarten Schulbezirke Stöckheim und Melverode zusammenzulegen. Die Änderung der Schulbezirkssatzung für die Zusammenlegung der Schulbezirke Stöckheim und Melverode 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/Ostpreußendamm liegt. Hier befindet sich der Spielplatz Breites Bleek mit einer Gesamtgröße von 570 m². 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 m². Dieser Bedarf kann grundsätzlich durch den vorhandenen Spielplatz Bischofsburgweg/Ortelsburgweg (Spielplatzbezirk 72-6) mit einer Größe von 2.315 m² 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 m². 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 leistungsstärkerer 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 m³ 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 x1,6 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 m 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 angrenzenden 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 m² 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 m³/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 Wertstofferfassung 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 flache als auch geneigte Dächer zuzulassen. 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. In Bezug auf geneigte Dächer werden die Dachformen auf Satteldächer und Pultdächer beschränkt.

Durch die Beschränkung der Dachformen auf ausgewählte Typen wird eine harmonische Ortsbildgestaltung erreicht und einer gestalterischen Beliebigkeit

entgegengewirkt. Dennoch wird durch das differenzierte Angebot dem Bedürfnis von Bauherren nach unterschiedlichen Dachformen entsprochen.

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. Das Flachdach steht sowohl für kleinere Mehrfamilienhäuser als auch für Einfamilienhäuser auf ausreichend großen Flächen zur Verfügung. Die Anordnung im Westen des neuen Wohngebietes ermöglicht die hier angestrebten kleinen Mehrfamilienhäuser, da ein Flachdach im Obergeschoss eine optimale Raumausnutzung für eine separate Wohneinheit bietet.

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 städtebaulich-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 Drempel 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 Zeltdach oder sonstige Dachformen wie Tonnendach sollen nicht zugelassen werden, da sonst die angestrebte städtebauliche Ordnung aufgrund allzu großer Beliebigkeit nicht erreicht werden könnte.

Am Ostrand des neuen Wohngebietes sind nur Pultdächer zugelassen. Damit wird auch hier in geordneter Form eine Fläche für Pultdächer angeboten. Ein Pultdach ist zudem für den hier erforderlichen Schallschutz gut geeignet.

An der westlichen Seite der Trakehnenstraße befinden sich eingeschossige Reihenhäuser mit einem ausgebauten geneigten Dachgeschoss. Auf der Ostseite sind zweigeschossige Gebäude mit einem ausgebauten Staffelgeschoss mit Flachdach zulässig. Zwischen dem Bestand und den geplanten Gebäuden befindet sich ein Abstand von 25,0 m bis 35,0 m. Die Trakehnenstraße wird mit beidseitigen Nebenanlagen einschließlich einer durchgehenden Baumreihe

ausgebaut. Die Unterschiede der Dachformen zwischen dem Bestand und der Planung sind in Anbetracht dieser räumlichen Situation städtebaulich gut verträglich. Es besteht keine Notwendigkeit, beide Seiten einer Straße mit gleichartigen Gebäuden zu bebauen.

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 m²

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 m² 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 m² Wohnfläche und für Sozialwohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, müssen 0,5 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden. Für diese Wohnformen wird von einem unterdurchschnittlichen Stellplatzbedarf ausgegangen. Ihre Errichtung soll nicht durch unangemessen hohe Anforderungen an den Stellplatznachweis erschwert werden.

Die Festsetzungen berücksichtigen 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.

Im Ergebnis stellte sich bei der Variantenprüfung heraus, dass die Variante B1 mit einer Anbindung sowohl an Romintenstraße und Rossittenstraße als auch an die Senefelderstraße weiterverfolgt werden soll. Sie sichert die stadtstrukturell gewünschte Anbindung an bestehende Wohngebiete und ermöglicht gleichzeitig einen direkten Weg aus dem Wohngebiet Richtung Verbrauchermarkt und A 395. Auch unter Beachtung von zu erwartendem Durchgangsverkehr führt sie zu einer Verkehrsentlastung gegenüber der ursprünglich angestrebten Variante A (ausschließliche Anbindung an Romintenstraße und Rossittenstraße) auf dem Abschnitt der Romintenstraße zwischen der Einmündung der Rossittenstraße und der Leipziger Straße um ca. 440 Kfz/24 h. Ferner bietet diese Variante gegenüber der Variante A zusätzliche Sicherheiten in besonderen Fällen (Feuerwehreinsätze, Unfälle, Straßenbauarbeiten etc.). Er-

hebliche Lärm- oder Luftschadstoffimmissionen sind weder für das Ostpreußenviertel noch für das neue Wohngebiet zu erwarten. Abweichend von der Situation der vergangenen Jahre ist eine Umsetzbarkeit gegeben.

Für das Teilgebiet Breites Bleek ist eine Anbindung an das angrenzende bestehende Wohngebiet die städtebaulich, verkehrlich und wirtschaftlich 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 siedlungsnahe 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/Ostpreußendamm 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)<br>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<br>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | ca. 0,25 ha |
| Geltungsbereich C (Gemarkung Mascherode)<br>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | ca. 0,38 ha |
| Geltungsbereich D (Gemarkung Querum)<br>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | ca. 2,16 ha |
| Geltungsbereich E (Gemarkung Hondelage)<br>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
- Herrichtung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich B, Teilfläche 2.

Ferner ist für die Verbesserung des Verkehrsabflusses aus der Senefelderstraße auf den Mascheroder Weg der Grunderwerb sowie der Ausbau des Kreisverkehrsplatzes Senefelderstraße / Mascheroder Weg erforderlich.

## 8.2 Kosten und Finanzierung

### 8.2.1. Städtebaulicher Vertrag

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird zwischen der Stadt Braunschweig, der Stadtentwässerung GmbH und den drei Erschließungspartnern („Vorhabenträgerin“) ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Darin verpflichtet sich die Vorhabenträgerin grundsätzlich dazu, die Maßnahmen, die in kausalem Zusammenhang mit der Realisierung des Baugebietes stehen, auf eigene Kosten durchzuführen bzw. zu finanzieren. Nicht erfasst von diesen Regelungen ist der Kreisverkehrsplatz Senefelderstraße/Mascheroder Weg, da diese Maßnahme auch ohne das neue Wohngebiet erforderlich ist und deshalb von der Stadt Braunschweig umgesetzt und finanziert wird.

Im Folgenden sind die Maßnahmen aufgeführt.

### 8.2.2 Grunderwerb

Für die unentgeltliche, kosten- und lastenfreie Übertragung der sich im Eigentum der Vorhabenträgerin bzw. ihrer Mitglieder befindlichen künftigen öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der Fläche für die Landwirtschaft, der Flächen für Versorgung, der Grünflächen, 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 im Eigentum der Stadt verbleiben.

Die Flächenanteile im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ST 81, die als überörtlich einzustufen und deshalb von der Stadt zu finanzieren sind (Anteile des Jugendplatzes und der Kita) haben einen Grundstückwert von insgesamt ca. 33.000 € Grunderwerbskosten. Da sich die Flächen im Eigentum der Stadt befinden, sind hierfür keine finanziellen Mittel aufzubringen.

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 Vorhabenträgerin 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. Die Vorhabenträgerin soll gemäß dem städtebaulichen Vertrag diesen Erschließungsaufwand übernehmen. 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. Im Haushalt sind die entsprechenden Mittel für das IP 2020/2021 angemeldet. Die Fördermittel werden im Jahr 2019 beantragt.

### 8.2.4 Öffentliche Grünflächen und Gemeinbedarf

Die Kosten für die öffentlichen Grünflächen einschließlich der Erholungs- und Kinderspielinfrastruktur wird gemäß städtebaulichem Vertrag durch die Vorhabenträgerin übernommen. Darin enthalten sind auch die Kosten für die geplante zusätzliche Stadtbahnquerung.

Die Kosten für die Herstellung des Jugendplatzes und der Kindertagesstätte werden zwischen der Stadt Braunschweig und der Vorhabenträgerin aufgeteilt, da der Jugendplatz und die Kindertagesstätte sowohl der Bedarfsdeckung für das Neubaugebiet (örtlicher Bedarf) als auch u.a. der Bedarfsdeckung bestehender Wohngebiete im Nordosten von Stöckheim dienen (überörtlicher Bedarf). Die Stadt hat dabei mit Kostenanteilen von rd. 83.000 € (Jugendplatz) und rd. 305.000 € (Kindertagesstätte) zu beteiligen. 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 Vorhabenträgerin wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Ferner wird die Übernahme der kapitalisierten Pflegekosten durch die Vorhabenträgerin im städtebaulichen Vertrag geregelt. 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 Vorhabenträgerin wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Sie umfasst einen Zeitraum von 20 Jahren. Die Unterhaltungskosten sind im Anschluss grundsätzlich 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 Vorhabenträgerin 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.

## 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.

Stadt Braunschweig

Anlage 7 a
Stand: 21.12.2018

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
**Trakehnenstraße/Breites Bleek** **ST 81**
Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 9. Oktober 2018 bis 9. November 2018

Vorbemerkungen

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen zum Bebauungsplan insgesamt 86 Stellungnahmen ein.

Sieben Stellungnahmen gingen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie sonstigen Stellen ein. Darunter befanden sich drei Stellungnahmen ohne Anregungen zur Planung; diese werden deshalb im Folgenden nicht aufgeführt.

Einige Bürgerinnen und Bürger haben mehrere Schreiben verfasst. In einigen Haushalten (gleicher Nachname, gleiche Adresse) haben einzelne Haushaltsmitglieder jeweils eigene Stellungnahmen abgegeben, davon teilweise mehrere je Person. Dabei wurden von 12 Haushalten insgesamt 35 Stellungnahmen abgegeben.

Somit können die Stellungnahmen 56 Haushalten zugeordnet werden. Diese liegen überwiegend im Ostpreußenviertel. Einige wenige Stellungnahmen gingen aus dem bestehenden Wohngebiet an der Straße Breites Bleek ein. Nur eine einzige Stellungnahme ging von außerhalb ein (Bertha-von-Suttner-Straße/Leipziger Straße).

In der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung wird auf Datenschutzgründen auf die Nennung von Namen und Adressen verzichtet. Für die Gewichtung der vorgebrachten privaten Belange ist die Ermittlung der konkreten Betroffenheit jedoch von Bedeutung. Deshalb wird bei den jeweiligen Einwendern die Lage des betroffenen Grundstückes/Wohnhauses beschrieben. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird diese Beschreibung nicht jedes Mal bewertet.

Es gilt folgende grundsätzliche Bewertung der jeweiligen Lage: Relevant ist die Lage eines Grundstückes in Bezug auf die Romintenstraße, die Rossittenstraße und die Trakehnenstraße, da nur hier Veränderungen im Verkehrsaufkommen zu erwarten sind. Die davon abgehenden untergeordneten Stichstraßen und Wege sind davon nicht betroffen. Deshalb wird die Lage des Grundstücks in Bezug auf eine dieser drei Straßen beschrieben, auch wenn die postalische Adresse eine andere ist, z.B. Ortelsburgweg. Bei Grundstücken in zweiter oder dritter Reihe bzw. hinter einer Garagenanlage wird generell eine geringere Empfindlichkeit und damit eine geringere Betroffenheit gesehen, als bei Grundstücken, die unmittelbar an die Haupterschließungsstraßen angrenzen. Darunter wiederum werden Grundstücke unmittelbar an der Romintenstraße als am meisten betroffen eingestuft, da das prognostizierte Verkehrsaufkommen auf der Rossittenstraße und der Trakehnenstraße deutlich niedriger ist. Die längs der Romintenstraße und der Rossittenstraße angeordneten Garagenanlagen haben Längen von 15,0 m bis 20,0 m. Sie führen

somit nicht zu einer vollständigen Abschirmung von Grundstücken gegenüber Straßen, führen jedoch aufgrund ihrer Anordnung zu einem Abstand der zugehörigen Grundstücke/Gebäude von 20,0 m zum Fahrbahnrand bzw. von 16,0 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) und schirmen die zum Garten hin orientierten Erdgeschoss- und Freibereiche gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen ab.

Wie aus der Abwägung zu den einzelnen Kriterien zu ersehen ist, sind jedoch in allen Lagen keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.

In den Stellungnahmen ging es im Wesentlichen um einige zentrale Punkte, wie z.B. die Erschließung. Um Wiederholungen bzw. die Aufsplittung in Detailaspekte, verteilt auf mehrere Stellungnahmen und eine damit einhergehende Unübersichtlichkeit zu vermeiden, sind diese Punkte im Folgenden aufgeführt und mit einer zusammenfassenden Abwägung versehen. Die Überschriften zu den einzelnen Abwägungen sind dabei nur als Orientierungshilfe (Titel, Haupteinwand) zu verstehen. Die konkreten einzelnen Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen sind der wörtlichen Widergabe in der anschließenden Abwägungstabelle zu entnehmen.

In der Abwägungstabelle wird jeweils auf die zugehörigen Punkte der Abwägung verwiesen. Weitere Einzelaspekte, die über die grundsätzlichen und sich widerholenden Themen hinausgehen, werden bei den einzelnen Stellungnahmen behandelt.

Bei den meisten der eingegangenen Stellungnahmen ging es um das Teilgebiet Trakehnenstraße. Deshalb wird im Folgenden in den Stellungnahmen der Verwaltung nur von „Wohngebiet“ gesprochen. Damit ist das Teilgebiet Trakehnenstraße gemeint. In den Fällen, in denen es um das Teilgebiet Breites Bleek geht, wird dieses ausdrücklich erwähnt.

**Abwägung zu den zentralen Themen**

| Abwägung Nr. | Titel |
|---|---|
| 1 | Senefelderstraße |
| 2 | Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung |
| 3 | Durchgangsverkehr |
| 4 | Verkehrsprognose |
| 5 | Umwege + $CO_2$-Ausstoß |
| 6 | Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit |
| 7 | Knoten Leipziger Straße |
| 8 | Siekgraben/Leipziger Straße |
| 9 | Feuerwehr |
| 10 | Landwirtschaftlicher Verkehr |
| 11 | Kreisverkehrsplatz |
| 12 | Baustellenverkehr |
| 13 | Schlesiendamm |
| 14 | Zusage Schlesiendamm |
| 15 | Fortschrittliche Verkehrskonzepte |
| 16 | Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand |
| 17 | Dachformen |
| 18 | Kindertagesstätte |
| 19 | Kinderspielplatz |
| 20 | Entwurf BI |
| 21 | Zentraler Bereich |
| 22 | Ostpreußenviertel - Struktur |
| 23 | Klimaschutz |
| 24 | Ausgleichsflächen |
| 25 | Forderungen Fachbereiche/Gutachter |
| 26 | Umweltbericht |
| 27 | Umweltverträglichkeitsprüfung |
| 28 | Sozialverträglichkeitsprüfung, Nachhaltigkeitsprüfung |
| 29 | Wertminderung |
| 30 | Beschlusslage Erschließung |
| 31 | 10 Jahre alte überholte Planung |
| 32 | Planungsaufwand |
| 33 | Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |
| 34 | Bürgerversammlung |
| 35 | Vorhabenträgerin |
| 36 | Flächen zwischen Wohngebiet und A 395 |

**Abwägung Nr. 1: Senefelderstraße**
**Das Neubaugebiet soll ausschließlich über die Senefelderstraße erschlossen werden (Erschließungsvariante B).**

Im Rahmen des Planverfahrens wurden mehrere Erschließungsvarianten untersucht. Dabei wurden folgende Kriterien betrachtet: Verkehr (u.a. Leistungsfähigkeit, Ausbaustandard für Kfz-Verkehr, Radfahrer, Fußgänger), Städtebauliche Struktur, Natur und Landschaft, Lärmimmissionen, Baumaßnahmen, Kosten und Finanzierung, Grunderwerb und Planungsrecht.

In der Begründung zum Bebauungsplan sind die einzelnen Varianten und deren Auswirkungen sowie die Festsetzungen im Bebauungsplan in Bezug auf die im Bebauungsplan festgesetzte Variante B1 beschrieben und bewertet (s. Kap. 4.2.2 Erschließungsvarianten und Kap. 5.5.2 Motorisierter Individualverkehr). Die Begründung ist Bestandteil der Abwägung. Auf eine Wiederholung der darin aufgeführten Umstände wird deshalb verzichtet.

Grundsätzlich wird aus städtebaulichen und verkehrsplanerischen Gründen folgende Zuordnung von Verkehrsströmen angestrebt: Wohngebiete sollen über Wohngebiete erschlossen werden, Gewerbegebiete sollen über Gewerbegebiete erschlossen werden.

Im Ergebnis stellte sich bei der Variantenprüfung heraus, dass die Variante B1 mit einer Anbindung sowohl an Romintenstraße und Rossittenstraße als auch an die Senefelderstraße weiterverfolgt werden soll. Sie sichert die stadtstrukturell gewünschte Anbindung an bestehende Wohngebiete und ermöglicht gleichzeitig einen direkten Weg aus dem Wohngebiet Richtung Verbrauchermarkt und A 395. Auch unter Beachtung von zu erwartendem Durchgangsverkehr führt sie zu einer Verkehrsentlastung gegenüber der ursprünglich angestrebten Variante A (ausschließliche Anbindung an Romintenstraße und Rossittenstraße) auf dem Abschnitt der Romintenstraße zwischen der Einmündung der Rossittenstraße und der Leipziger Straße um ca. 440 Kfz/24 h. Ferner bietet diese Variante zusätzliche Sicherheiten in besonderen Fällen (Feuerwehreinsätze, Unfälle, Straßenbauarbeiten etc.). In der Summe der Bewertungskriterien ist festzustellen, dass diese Variante B1 die verschiedenen Anforderungen an die Erschließung unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Interessen der Anwohner im Ostpreußenviertel am besten erfüllt.

Diese Variante B1 liegt deshalb dem Bebauungsplans ST 81 zugrunde. Der Bebauungsplan ST 81 setzt mit der Planstraße G eine Verbindungsstraße zur Senefelderstraße fest. Die erforderliche Grundstücksfläche wurde von der Vorhabenträgerin erworben. Im städtebaulichen Vertrag wird die Vorhabenträgerin dazu verpflichtet, diese Straßenverbindung auszubauen. Damit ist die Realisierung dieser Variante gesichert. Die von der Vorhabenträgerin damit zu übernehmenden gegenüber der Variante A höheren Kosten für die Planstraße G sowie für Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in Romintenstraße und Rossittenstraße können in der Gesamtabwägung hingenommen werden.

Es wird nicht verkannt, dass eine ausschließliche Erschließung des Wohngebietes über die Senefelderstraße (Variante B) dazu führen würde, dass das Ostpreußenviertel kein zusätzliches Verkehrsaufkommen – weder aus dem Wohngebiet noch aufgrund von Durchgangsverkehr - verzeichnen würde. Auch wird nicht verkannt, dass Bezüge zwischen dem Ostpreußenviertel und dem neuen Wohngebiet durch Wege für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden können, auch wenn der private Kfz-Verkehr unterbunden würde. Die Abwägung zwischen dem zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommen (Höhe, Wirkungen) und den sonstigen zu berücksichtigenden Belangen (Städtebau, Erschließung, Sozialer Zusammenhang, Wohn- und Erschließungsqualität für die Neubürger etc.) kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass die Variante B1 zu favorisieren ist. Im Folgenden sind die wesentlichen Gründe für diese Abwägungsentscheidung dargestellt:

- Die Trennung der Erschließung in zwei völlig unterschiedliche Richtungen gemäß Variante B erschwert ein harmonisches Zusammenwachsen der Wohngebiete im Sinne einer sozialen Quartiersbildung. Demgegenüber verdeutlicht die Anbindung an das beste-

hende Wohngebiet in Variante B1 die Zusammengehörigkeit der beiden Wohnsiedlungen; das neue Wohngebiet wird so zu einer natürlichen Erweiterung des Quartiers. Wäre die Wohngebietsentwicklung im Nordosten von Stöckheim seinerzeit Ende der 70er Jahre von Anfang an größer geplant worden, hatte man sicher für die gesamte Wohnbaufläche eine einheitliche Erschließung von der Leipziger Straße aus vorgesehen. Auch wenn in beiden Varianten eine Verbindung für Radfahrer und Fußgänger möglich ist, so wird der Verbindung für privaten Kfz-Verkehr in diesem Zusammenhang eine entsprechend hohe Bedeutung zugemessen: innerhalb der Wohnsiedlungsstrukturen ist auch mit einem Verkehrsbedarf zurechnen, der über den Rad- und Fußverkehr hinausgeht (z.B. Kindertagesstätte, öffentliche und private Dienstleistungen, private Kontakte). Diesem Verkehrsbedarf soll entsprochen werden; eine Abkoppelung würde die Verbindungen behindern und zu größeren Umwegen führen.

- Die Verkehrsführung ist bei Variante B nicht sinnfällig: Eine der Nutzung entsprechende Straßenhierarchie und -führung wird unterlaufen; die Orientierung wird erschwert. Es ist kaum vermittelbar, wenn Gebäude, die sich in großer Nähe zueinander oder sogar auf gegenüberliegenden Straßenseiten einer Wohnstraße (Trakehnenstraße) befinden, nur über völlig verschiedene und weit auseinander liegende Wege erreichbar sind (Leipziger Straße/Romintenstraße bzw. Mascheroder Weg/Senefelderstraße).
  Bei der Variante B1 dagegen kann das neue Wohngebiet so, wie man es üblicherweise im Rahmen der gegebenen städtebaulichen Strukturen erwarten würde, über das bestehende Wohngebiet gefunden und erreicht werden. Die Erschließung ist insofern „logisch“.

- Bei Variante B entsteht eine negative Adressbildung für ein hochwertiges Neubaugebiet. Die Erschließung erfolgt über eine ungestaltete Gewerbestraße und durch ein ungestaltetes Gewerbe- und Handelsgebiet. Dies benachteiligt die Bewohner des neuen Wohngebietes gegenüber z.B. den Bewohnern des Ostpreußenviertels. Anders als hierzu im Jahr 2017 mit dem Alternativentwurf der Bürgerinitiative vorgeschlagen, werden keine realistischen Möglichkeiten gesehen, die bestehende Bebauung entlang der Senefelderstraße mit einer hochwertigen Gestaltung zu versehen oder sie durch eine neue hochwertige Bebauung zu ersetzen.
  Bei der Variante B1 dagegen kann das Wohngebiet als Erweiterung des bestehenden Ostpreußenviertels angesehen und darüber auch erreicht werden. Dies ist ein bedeutsamer Faktor für die Außenwirkung und damit die Wertigkeit des neuen Wohngebietes.

- Die vorhandene Trakehnenstraße wird bei Variante B nicht für die Erschließung von Wohnbauflächen ausgenutzt. Dies ist stadtwirtschaftlich ungünstig. Die Trakehnenstraße wurde seinerzeit (für den damals noch vorgesehenen Gewerbeverkehr) schon auf der Westseite mit großzügigen Nebenanlagen versehen, die nur noch auf der Ostseite ergänzt werden müssen. Würde im Rahmen einer Untervariante zur Variante B eine Bebauung entlang der Trakehnenstraße über die Trakehnenstraße selbst erschlossen, um die Straße auszunutzen, so wären die übrigen Neubauflächen hiervon getrennt; die Spaltung würde somit auch das Neubaugebiet selbst treffen.
  Bei der Variante B1 wird die Trakehnenstraße zur Erschließung von Wohngebäuden ausgenutzt. Damit wird auch städtebaulich deutlich, dass es sich bei dem neuen Wohngebiet um eine Fortsetzung der Quartiersentwicklung im Nordosten von Stöckheim und nicht um eine isolierte Wohninsel handelt.

- Wenn die Senefelderstraße die Haupterschließung für das Wohngebiet darstellen soll, sind nach gutachterlicher Empfehlung in der Senefelderstraße beidseitig die Gehwege zu vervollständigen und zusätzlich beidseitige Radwege anzulegen. Die Empfehlungen basieren auf der RASt 06 für Gewerbestraßen, die dem Charakter und Verkehrsmengen der Senefelderstraße entsprechen.

  Im südlichen Abschnitt der Senefelderstraße vom Mascheroder Weg bis zur Grundstücksgrenze von Bauhaus sind Gehwege auf beiden Seiten der Fahrbahn angelegt.

Nördlich von Bauhaus ist lediglich auf der westlichen Seite der Fahrbahn ein Gehweg vorhanden. Auf der östlichen Seite fehlt nördlich von Bauhaus ein Gehweg vollständig. Die vorhandenen Gehwegbreiten entsprechen mit 1,95 m bis 2,35 m Breite nicht dem in der RASt 06 genannten Regelwert von 2,50 m, empfohlen werden für Gewerbegebiete sogar 3,0 m. Der Mindestwert liegt bei 2,10 m; auch dieser Wert wird auf der Westseite an allen betrachteten Querschnitten unterschritten.

Radverkehrsanlagen sind entlang der Senefelderstraße weder in Form von Radfahrstreifen noch in Form von Radwegen vorhanden. Unter Berücksichtigung des steigenden Radverkehrs in Braunschweig stellt dies bereits heute keinen zufriedenstellenden Zustand dar. Bei der Erschließung des Wohngebietes über die Senefelderstraße wird gutachterlich unter Berücksichtigung der hohen Verkehrsbelastungen im südlichen Bereich der Senefelderstraße von bis zu 9.440 Kfz/24 h am Normalwerktag bzw. am Samstag noch deutlich darüber die Einrichtung eigener Radverkehrsanlagen empfohlen.

Die Anlage der Nebenanlagen ist bei einer ausschließlichen Anbindung an die Senefelderstraße (Variante B) von besonderer Wichtigkeit: In diesem Fall wird das Wohngebiet dem Gewerbegebiet zugeordnet; die Adressbildung und Orientierung Richtung Wohngebiet wird über die Senefelderstraße gelenkt. Ist diese Straße im Bewusstsein der Bürgerinnen und Bürger als Zufahrt in das Wohngebiet verankert, so wird sie auch entsprechend verstärkt von Fußgängern und Radfahrern in Anspruch genommen. Deshalb ist eine sichere Führung dieser Verkehrsteilnehmer auf der Gewerbestraße erforderlich. Dabei wird nicht verkannt, dass das Verkehrsaufkommen Richtung Norden auf bis zu 1.200 Kfz/24 h sinkt. Das Erfordernis, die Nebenanlagen zu vervollständigen, rührt demnach nicht daher, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus dem Wohngebiet so hoch ist, dass diese vorgesehen werden müssen, sondern daher, dass vermehrt mit Fußgänger- und Radfahrerverkehr auf einer Gewerbestraße zu rechnen ist.

Für die Vervollständigung der Gehwege und die Anlage von Radwegen stehen keine Flächen zur Verfügung. Der Bebauungsplan ST 76 aus dem Jahr 2008 setzt nur Flächen für die Vervollständigung der Gehwege fest, ohne dass diese bisher erworben werden konnten. Für Radwege sind weder die erforderlichen Flächen planungsrechtlich gesichert, noch besteht eine gesicherte Finanzierbarkeit.

Ist hingegen das Wohngebiet über die Erschließung auch dem Ostpreußenviertel zugeordnet, so hat insbesondere die Vervollständigung der Gehwege bzw. der Ausbau von Radverkehrsanlagen im Rahmen der Entwicklung des Wohngebietes eine geringere Bedeutung für das Straßennetz. Der für das Gewerbegebiet grundsätzlich erforderliche Ausbau – mindestens der Gehwege auf der Ostseite – kann außerhalb der Entwicklung des Wohngebietes auf Basis des Bebauungsplans ST 76 weiterverfolgt werden.

Eine Mindestausstattung an sicheren Wegen zumindest für Fußgänger zum Verbrauchermarkt ist dadurch gegeben, dass an der Planstraße G und an der Senefelderstraße ein einseitiger Gehweg geplant (Planstraße G) bzw. vorhanden (Senefelderstraße) ist.

Dabei wird auch die bestehende Verbindung insbesondere für Fußgänger Richtung Verbrauchermarkt in die Gesamtbetrachtung einbezogen. Vom südlichen Ende der Trakehnenstraße führt eine Freizeitverbindung durch eine öffentliche Grünfläche bis zur Gebrüder-Grimm-Straße. Von dort kann man über eine befestigte Fläche entlang des Verbrauchermarktes zu dessen Eingang gelangen. Diese befestigte Fläche befindet sich jedoch bereits auf dem Grundstück des Verbrauchermarktes und ist insofern nicht öffentlich-rechtlich gesichert. Sie entspricht in ihrer Breite nicht den Anforderungen, die an einen kombinierten Fuß- und Radweg zu stellen sind, kann gleichwohl auch durch Radfahrer genutzt werden.

In der Gesamtabwägung der verschiedenen Aspekte und Wirkungen der einzelnen Erschließungsvarianten überwiegen die Vorteile einer Erschließung sowohl über die Romin-

tenstraße und die Rossittenstraße als auch über die Senefelderstraße gegenüber der ausschließlichen Erschließung über die Senefelderstraße.

**Abwägung Nr. 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung**
**Das Verkehrsaufkommen im Ostpreußenviertel ist zu hoch. Die daraus resultierende Lärm- und Luftbelastung ist zu hoch**

Für die im Teilgebiet Trakehnenstraße vorgesehenen 250 Wohneinheiten und die geplante Kindertagesstätte werden in Summe über den Quell- und Zielverkehr an einem Werktag 1.320 Kfz-Fahrten/24 h prognostiziert. Dieses verteilt sich auf die angrenzenden Straßen Trakehnenstraße, Romintenstraße, Rossittenstraße, Senefelderstraße (s. Begründung Kap. 5.5.2).

Im Planfall Variante B1 2025 ist im Ostpreußenviertel mit folgendem Verkehrsaufkommen zu rechnen:

- Trakehnenstraße zwischen Romintenstraße und Rossittenstraße: 250 Kfz/24 h,
- Rossittenstraße zwischen Trakehnenstraße und Romintenstraße: 320-580 Kfz/24 h,
- Romintenstraße zwischen Trakehnenstraße und Rossittenstraße: 930-1.260 Kfz/24 h,
- Romintenstraße zwischen Rossittenstraße und Leipziger Straße: 1.840 Kfz/24°h.

Es handelt sich hierbei um verträgliche Verkehrsmengen, die den Maßstab von Wohngebieten bei weitem nicht sprengen. Auch zu den Spitzenzeiten werden Werte von deutlich unter 200 Kfz/h erreicht werden. Damit werden die in der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen genannten typischen Verkehrsmengen von Wohnstraßen von bis zu 400 Kfz/h deutlich unterschritten.

Auch in Hinblick auf die Lärmbelastung durch diesen Verkehr sind keine unzumutbaren Veränderungen zu erwarten. Im Bereich bestehender öffentlicher Straßen, die keine wesentliche Änderung erfahren, gelten keine Regelwerke zum Schutz vor Geräuschemissionen aufgrund eines bestehenden oder steigenden Verkehrsaufkommens. Für die planerische Abwägung wurden dennoch die Lärmimmissionen im Ostpreußenviertel untersucht. Dieses ist im geltenden Bebauungsplan ST 57 als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die Berechnung der zukünftigen Lärmimmissionen in den bestehenden Straßen im Ostpreußenviertel ergab, dass sich die Geräuschsituationen nicht maßgeblich voneinander unterscheiden. Dies ist darauf zurückzuführen, dass wesentliche Teile entlang der betrachteten Straßenabschnitte durch die übergeordneten Straßenabschnitte – insbesondere die A 395 – beeinträchtigt werden. Die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr auf der A 395 sind vor Ort pegelbestimmend.

An den Bestandsgebäuden im Ostpreußenviertel sind unter Berücksichtigung des Verkehrs aus dem Teilgebiet Trakehnenstraße rechnerisch Lärmbelastungen von bis zu 54 dB(A) tags und bis zu 48 dB(A) nachts zu erwarten. Damit kann Tags der Orientierungswert der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ von 55 dB(A) auch mit dem neuen Wohngebiet eingehalten werden. Nachts wird der Orientierungswert von 45 dB(A) bereits in der Bestandsituation mit bis zu 47 dB(A) überschritten.

Durch das Verkehrsaufkommen aus dem Teilgebiet Trakehnenstraße erhöhen sich die Beurteilungspegel effektiv um maximal bis zu 1 dB(A) tags und nachts. Dieser Wert liegt weit unterhalb des Bereiches von + 3 dB(A), der wahrnehmbar bzw. erheblich ist.

Damit führt der zusätzliche Verkehr aus dem neuen Wohngebiet zu einer geringen relativen zusätzlichen Lärmbelastung und unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes sowie der Vorbelastung durch die A 395 zu einer zumutbaren absoluten Lärmbelastung.

Die Bewertung dieser Geräuschimmissionen aus dem zusätzlichen Straßenverkehr kann hilfsweise auch anhand der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erfolgen. Diese gilt zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche für den Bau von öffentlichen Straßen. Im vorliegenden Fall kann eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehre ausgeschlossen werden. Ebenso 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.

Die Trakehnenstraße ist im Vergleich zur Rossittenstraße, Romintenstraße und Senefelderstraße mit Abstand am wenigsten von zusätzlichem Verkehr, Lärm und Luftbelastung betroffen.

Eine unzumutbar hohe Luftbelastung im Ostpreußenviertel ist aufgrund des prognostizierten Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten. Das Verkehrsaufkommen sowie die daraus resultierenden Luftbelastungen liegen im üblichen Rahmen vergleichbarer Wohngebiete. Darüber hinaus ist aufgrund der bestehenden lockeren Bebauungsstruktur eine gute Durchlüftung gewährleistet.

**Abwägung Nr. 3: Durchgangsverkehr**
**Es soll kein Durchgangsverkehr durch das Ostpreußenviertel fahren. Der Durchgangsverkehr ist zu hoch.**

Das Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan ST 81 hat in allen Varianten nicht nur die Verkehrsabwicklung aus dem neuen Wohngebiet, sondern auch Verlagerungseffekte durch Durchgangsverkehre berücksichtigt. Diese Effekte sind in den prognostizierten Verkehrsaufkommen enthalten. Durch die Planung ergeben sich folgende Veränderungen der Verkehrsbelastungen (jeweils von Ost nach West auf der am stärksten betroffenen Romintenstraße):

Im Prognose Nullfall 2025 ist auf der Romintenstraße zwischen Trakehnenstraße und Rossittenstraße mit einem Verkehrsaufkommen von 220 bis 520 Kfz/24 h und zwischen Rossittenstraße und Leipziger Straße von 960 Kfz/24 h zu rechnen.

Dieses Verkehrsaufkommen erhöht sich im Planfall Variante B1 2025 im Abschnitt zwischen Trakehnenstraße und Rossittenstraße auf 930 bis 1.260 Kfz/24 h und im Abschnitt zwischen Rossittenstraße und Leipziger Straße auf 1.840 Kfz/24 h. Insgesamt ist mit Erhöhungen des Verkehrsaufkommens auf der Romintenstraße in Höhe von 740 bis 930 Kfz/24 h (Abb. 3-13 des Gutachtens) zu rechnen. Die Zunahmen verteilen sich relativ gleichmäßig auf die einzelnen Straßenabschnitte. Demgegenüber hätte eine ausschließliche Anbindung an die Romintenstraße (Variante A) ein Verkehrsaufkommen im Abschnitt zwischen Rossittenstraße und Leipziger Straße in Höhe von 2.280 Kfz/24 h nach sich gezogen. Hier lässt sich mit der Variante B1 eine etwas geringere Belastung als mit der Variante A erreichen. Im Abschnitt zwischen Trakehnenstraße und Rossittenstraße ergeben sich zwischen den beiden Varianten kaum Unterschiede. Daraus lässt sich ablesen, dass trotz des prognostizierten Durchgangsverkehrs eine gleichmäßigere Verkehrsverteilung auf der Romintenstraße stattfindet.

Die vorhandene Verkehrsberuhigung im Ostpreußenviertel (Tempo 30) sowie die geplante Erschließung im neuen Wohngebiet über verkehrsberuhigte Wohn- und Erschließungsstraßen verhindert, dass großräumiger Verkehr in diesen Bereich hineingezogen wird. Der Verkehr verbleibt deshalb auch zukünftig im Wesentlichen auf den Hauptverkehrsstraßen Leipziger Straße und Mascheroder Weg.

In der Variante B1 entstehen Durchgangsverkehre durch das neue Wohngebiet in Höhe

von 550 Kfz/Tag. Der größte Anteil dieser Fahrten kommt aus dem Ostpreußenviertel mit Ziel Gewerbeansiedlungen Senefelderstraße bzw. Anschlussstelle Braunschweig-Stöckheim. Darüber hinaus sind einige wenige Fahrten aus Stöckheim (Siekgraben) zu erwarten, die auch die Romintenstraße zusätzlich belasten. Durch das „Umklappen“ eines Anteils Eigenverkehr der Anwohner von Westen nach Osten zur Senefelder Straße bleiben die Verkehrsbelastungen auf der Romintenstraße gegenüber der Variante A nahezu unverändert.

Wesentliche Durchgangsverkehre durch das Neubaugebiet bzw. über die Romintenstraße aus den Ortsteilen Melverode oder Rüningen sind nach den Berechnungen mit dem Verkehrsmodell nicht zu erwarten.

Von dem zu erwartenden Durchgangsverkehr aus dem Ostpreußenviertel ist demnach vor allem das neue Wohngebiet betroffen. In Anbetracht der insgesamt geringen zu erwartenden absoluten Verkehrsmengen (750 bis 800 Kfz/24 h) auf der am stärksten belasteten Planstraße D (innerhalb der Bebauung) kann dieser zusätzliche Verkehr jedoch hingenommen werden.

Eine Beschränkung der Zufahrten in das Ostpreußenviertel und das neue Wohngebiet nur für Anlieger und Anlieferverkehr der Anlieger ist aufgrund des moderaten Durchgangsverkehrs nicht erforderlich. Die Anordnung von verkehrslenkenden Maßnahmen erfolgt nur bei Bedarf und liegt außerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es werden jedoch verkehrsberuhigende Maßnahmen in den betroffenen Straßen (Romintenstraße, Planstraßen D und G vorgesehen, die dazu beitragen, dass die Strecke für Durchgangsverkehr nicht attraktiv ist.

Es wird nicht verkannt, dass bei einer Realisierung der Variante B (ausschließliche Anbindung an die Senefelderstraße) im Ostpreußenviertel kein Durchgangsverkehr zu erwarten wäre. Unter Berücksichtigung der beschriebenen städtebaulichen, verkehrlichen und sozialen Ziele und des insgesamt moderaten und verträglichen Durchgangsverkehrs werden die positiven Wirkungen der Variante B1 jedoch höher gewichtet als die absolute Vermeidung von Durchgangsverkehr. Dies gilt auch für die anderen beiden Varianten A bzw. C, die eine ausschließliche Anbindung an Romintenstraße und Rossittenstraße bzw. an den Schlesiendamm vorsehen und damit ebenfalls Durchgangsverkehr im Ostpreußenviertel ausschließen.

**Abwägung Nr. 4: Verkehrsprognose**
**Die Verkehrsprognose ist überholt. Der gemäß RLS-90 vorgeschriebene Prognosehorizont von 10-15 Jahren ist nicht eingehalten**

Das erste Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan ST 81 wurde mit Beginn der Planungsarbeiten im Jahr 2015 beauftragt und begonnen. Eine Aktualisierung und die Fertigstellung erfolgten im Januar 2017. Inhalt dieses Gutachtens ist die Untersuchung einer ausschließlichen Anbindung des Wohngebietes an Romintenstraße und Rossittenstraße (Variante A). In einem zweiten Gutachten wurden weitere Erschließungsvarianten untersucht. Dieses Gutachten wurde im Juli 2017 fertiggestellt.

Die Gutachten haben somit eine hohe Aktualität. Für die Prognose wurde das zum Zeitpunkt der Erstellung der Gutachten zur Verfügung stehende Verkehrsmodell der Stadt Braunschweig mit dem Prognosehorizont 2025 verwandt. Diese Prognose umfasst die beschlossenen und voraussichtlich bis zum Prognosehorizont umgesetzten verkehrlichen und infrastrukturellen Maßnahmen sowie Baugebietsentwicklungen in Stöckheim, in Braunschweig und im Umland (z.B. Stöckheim-Süd). Das Verkehrsmodell mit dem Prognosezeitraum 2030 stand erst ab Mai 2018 zur Verfügung. Zu diesem Zeitpunkt waren die Planungsarbeiten für die öffentliche Auslegung bereits abgeschlossen. Hierzu gehörten neben der Erstellung des sehr umfangreichen Verkehrsgutachten auch das darauf basierende Schallgutachten sowie die Bestandteile des Bebauungsplans. Da in Stöckheim aktuell kein weiteres Wohn –oder Gewerbegebiet geplant ist, bestand auch keine Notwendigkeit, dass

Verkehrsgutachten erneut zu erstellen.

**Abwägung Nr. 5: Umwege + $CO_2$-Ausstoß**
**Die zusätzlichen Pkw-Fahrten führen zu großen Umwegen und zu einem hohen $C0_2$-Ausstoß**

Für die im Teilgebiet Trakehnenstraße vorgesehenen 250 Wohneinheiten und die geplante Kindertagesstätte werden in Summe über den Quell- und Zielverkehr an einem Werktag 1.320 Kfz-Fahrten/24 h prognostiziert. Für das Teilgebiet Breites Bleek werden 78 Kfz-Fahrten/24 h prognostiziert. Diese Prognosen überschreiten die in einigen Stellungnahmen unterstellten 300 Fahrten/24 h aus beiden Teilgebieten zusammen deutlich und sind realistischer. Die Berechnungen, wonach bei 300 Fahrten täglich insgesamt 10.900 km mehr Strecke gefahren und dabei 3 Tonnen $CO_2$ mehr ausgestoßen werden, als wenn das Baugebiet nur an die Senefelderstraße angebunden wird, sind nicht nachvollziehbar. Es wird nicht angeben, welche Routen und sonstigen Annahmen unterstellt wurden. Gerade durch die Anbindung in zwei Richtungen (Leipziger Straße und Mascheroder Weg) wird gewährleitstet, dass die Neubürger den jeweils kürzesten Weg mit dem Kfz wählen.

**Abwägung Nr. 6: Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit**
**Romintenstraße, Siekgraben und Leipziger Straße sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Die Verkehrssicherheit von Kindern und älteren Menschen wird auf der Romintenstraße gefährdet.**

Im Rahmen der Entwicklung des Wohngebietes sind verkehrsberuhigende Maßnahmen auf der Romintenstraße und der Rossittenstraße vorgesehen. In diesen beiden bestehenden Straßen sollen an jeweils vier Stellen Fahrbahnverengungen auf 4,0 m Breite vorgenommen werden, so dass hier ein Begegnungsverkehr Pkw-Pkw nicht mehr möglich ist. Dies erfordert eine erhöhte Aufmerksamkeit und gegenseitige Rücksichtnahme und vermindert so die Möglichkeit, unachtsam und zu schnell durch das Ostpreußenviertel zu fahren. Die Kosten für diese Maßnahmen werden gemäß städtebaulichem Vertrag von der Vorhabenträgerin übernommen, da ihre Notwendigkeit ursächlich mit der Entwicklung des neuen Wohngebietes verbunden ist. Dem Vertrag liegen die entsprechenden Pläne bei. Damit ist die Umsetzung gesichert. Die Maßnahmen wurden im August/September 2018 sowohl im Stadtbezirksrat 211 Stöckheim-Leiferde als auch im Planungs- und Umweltausschuss vorgestellt und akzeptiert.

Durch die Fahrbahnverengungen ist nicht mit einem „Stau vor jeder Nase“ zu rechnen. Auch eine Gefährdung von Fahrradfahrern wird nicht gesehen. In Tempo-30-Zonen wird der Radverkehr üblicherweise auf der Fahrbahn geführt. Die Fahrbahnen sind in der Romintenstraße und Rosssittenstraße noch breiter als im neuen Wohngebiet. Gerade wegen dieses großzügigen Straßenausbaus wurden seitens der Anwohner und des Stadtbezirksrates bauliche verkehrsberuhigende Maßnahmen gefordert, da die vorhandene verkehrsrechtliche Ausweisung als Tempo-30-Zone offenbar nicht ausreicht, ein regelkonformes Verhalten der Anlieger und ihrer Besucher zu erreichen. Die Einhaltung der vorgeschriebenen maximalen Geschwindigkeit in Wohngebieten kann nicht grundsätzlich und dauerhaft über polizeiliche Verkehrskontrollen sichergestellt werden. Solche Kontrollen sind nur in konzentriert auf besonders gefährdete Bereiche mit einem hohen Verkehrsaufkommen möglich.

Im Siekgraben ist aufgrund der Verkehrsverhältnisse und der prognostizierten Verkehrszahlen eine Verkehrsberuhigung im Zusammenhang mit der Entwicklung des neuen Wohngebietes nicht zwingend erforderlich. Sie soll jedoch zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in diesem Rahmen durchgeführt werden. Dabei ist der Linienbusverkehr zu berücksichtigen. Es sind drei Fahrbahnverengungen auf 4,0 m vorgesehen. Die Finanzierung erfolgt durch die Stadt aus dem Ansatz „Global Umbauten Straßen“. Die Verwaltung hat hierüber in der Mitteilung 18-08671 („Entwicklung der Infrastrukturangebote in Stöckheim“ berichtet.

Auf der Leipziger Straße sind die prognostizierten Verkehrszahlen (2025) trotz der zusätzlichen Wohngebiete gegenüber dem Ist-Zustand (2016) leicht rückläufig. Aufgrund des übergeordneten Charakters der Leipziger Straße als Hauptverkehrsstraße sind hier keine verkehrsberuhigenden Maßnahmen vorgesehen. Die Einrichtung einer Querungshilfe im Bereich Bertha-von-Suttner-Straße wird geprüft und bei Bedarf im Rahmen der üblichen Straßenumbaumaßnahmen umgesetzt.

Im neuen Wohngebiet werden die neuen Straßen schmaler und verkehrsberuhigender konzipiert, als dies bei den Straßen im Ostpreußenviertel heute der Fall ist: in den Tempo-30-Zonen erhalten die Fahrbahnen nur eine Breite von 5,50 m. Innerhalb dieser Fahrbahn darf geparkt werden; zusätzlich werden Baumstandorte integriert. Für einen sicheren Fußgängerverkehr sind beidseitig 2,50 m breite Gehwege vorgesehen. Dies betrifft auch die Planstraße G, die zur Senefelderstraße führt. Sie erhält einen einseitigen 2,50 m breiten Gehweg und wird in der Fahrbahn durch zahlreiche Baumpflanzungen verkehrsberuhigend ausgebaut, so dass diese Verbindung für Durchgangsverkehr von außerhalb unattraktiv wird. Die Mischverkehrsflächen (Schrittgeschwindigkeit) im neuen Wohngebiet haben nur eine Parzellenbreite von 6,50 m. Die Flächen werden durch Parkstände und Bäume gegliedert.

Mit diesen Maßnahmen kann eine angepasste Fahrweise erreicht werden. Damit ist eine ausreichende Verkehrssicherheit auch für Kinder und Senioren gewährleistet. In Bezug auf die Teilnahme von Kindern im Straßenverkehr ist zu berücksichtigen, dass für Kinder grundsätzlich eine altersgerechte Beaufsichtigung und Verkehrserziehung erforderlich ist. Im Ostpreußenviertel sind jedoch keine Zustände zu erwarten, die über das normale Verkehrsgeschehen in vergleichbaren Wohngebieten hinausgehen.

**Abwägung Nr. Nr. 7: Knoten Leipziger Straße**
**Der Knoten Leipziger Straße / Romintenstraße / Siekgraben ist nicht ausreichend leistungsfähig.**

Der Nachweis der Leistungsfähigkeit von vorfahrtsgeregelten Knotenpunkten und der Einmündungen mit einer „rechts-vor-links-Regelung“ ist nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) bewertet worden. Darin werden Qualitätsstufen von A (ausgezeichnete Qualität) bis F (völlig ungenügende Qualität) vergeben. Das Beurteilungskriterium für die Qualität des Verkehrsablaufs bildet gemäß HBS die mittlere Wartezeit. Maßgebend für die erreichbare Qualitätsstufe im gesamten Knoten ist der Verkehrsstrom mit den größten Wartezeiten. Es wurden jeweils die Spitzenstunden am Morgen und am Nachmittag untersucht.

Gemäß Rundschreiben Straßenbau 14/2015 des Bundesverkehrsministeriums soll bei Planungen zu Um-, Aus- und Neubauten die Qualitätsstufe D als Mindestqualität zugrunde gelegt werden.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan ST 81 wurden auch in allen Varianten die von den Verkehrsveränderungen betroffenen Knoten untersucht. Die verkehrstechnische Prüfung der Leistungsfähigkeit des Knotens Leipziger Straße / Romintenstraße / Siekgraben in der Variante B1 kommt zu folgenden Ergebnissen:

Am Knotenpunkt Leipziger Straße/Romintenstraße/Siekgraben wird im Ist-Zustand (Analysefall 2016/2017 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. Eine Verbesserung könnte durch eine Anpassung des Lichtsignalprogramms erreicht werden. Dies wäre z.B. im Fall der Erschließungsvariante A ohne Anbindung an die Senefelderstraße vorzusehen. Die übrigen Knotenströme können leistungsfähig abgewickelt werden. In der Nachmittagsspitze ist der Knotenpunkt mit der Qualitätsstufe B (gute Qualität) ausreichend leistungsfähig.

Im Planfall Variante B1 2025 kann der Knotenpunkt den zusätzlichen Verkehr leistungsfähig abwickeln. Der Knotenpunkt erreicht in der Morgenspitze die Qualitätsstufe C (befriedigende Qualität, mittlere Wartezeit 48s) und verbessert sich somit gegenüber dem Ist-Zustand aufgrund des zu erwartenden veränderten Verkehrsaufkommens. In der Nachmittagsspitze wird die Qualität B (gute Qualität, mittlere Wartezeit 32s) erreicht. Anpassungen an dem Lichtsignalprogramm sind nicht erforderlich. Durch das neue Wohngebiet wird die bestehende Situation in der Prognosesituation 2025 damit nicht verschlechtert.

Es ist nicht erkennbar, dass der Knoten Leipziger Straße in Bezug auf die Stadtbahn besonders unfallgefährdet ist oder durch das neue Wohngebiet wird.

Der Fußgänger- und Radfahrerverkehr wird sicher geführt (Lichtsignalanlagen, ausgebaute Übergänge).

Gelegentliche Wartezeiten an Lichtsignalanlagen für Kfz-Fahrer sind Bestandteil eines normalen Verkehrsgeschehens.

**Abwägung Nr. 8: Siekgraben/Leipziger Straße**
**Die Anwohner vom Siekgraben und von der Leipziger Straße sollen nicht belastet werden.**

Auf dem Siekgraben sind im Planfall Variante B1 2025 gegenüber dem Prognose Nullfall 2025 keine Veränderungen zu erwarten.

Auf der Leipziger Straße sind im Planfall Variante B1 2025 gegenüber dem Prognose Nullfall 2025 folgende Veränderungen zu erwarten: Zunahme des Verkehrs um 460 Kfz/24 h im Abschnitt zwischen Einmündung Romintenstraße und Bertha-von-Suttner-Straße; Abnahme des Verkehrs um 360 bis 430 Kfz/24 h im Abschnitt zwischen Romintenstraße und Mascheroder Weg. In Anbetracht des Gesamtverkehrsaufkommens auf der Leipziger Straße in diesen beiden Abschnitten im Prognose Nullfall 2025 in Höhe von 5.440 bis 6.540 Kfz/24 h sind diese Veränderungen nicht erheblich. Insbesondere wirken sie sich nicht erheblich auf die zusätzlichen Lärmbelastungen auf. Erst bei einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens ist eine spürbare zusätzliche Lärmbelastung von + 3 dB(A) zu erwarten.

**Abwägung Nr. 9: Feuerwehr**
**Feuerwehr und Rettungswagen werden Durchfahrtsprobleme bekommen.**

Für Rettungsfahrzeuge aller Art stehen vom übergeordneten Straßennetz drei Zufahrten in das Wohngebiet zur Verfügung: Von der Leipziger Straße über die Romintenstraße, von der Leipziger Straße über die Kleiststraße (neu) und von dem Mascheroder Weg über die Senefelderstraße (neu). Damit ist in hohem Maße für eine Erreichbarkeit des Wohngebietes vorgesorgt. Auch die Rettungssituation im Ostpreußenviertel wird sich durch die neuen Zufahrten über die Kleiststraße und die Senefelderstraße erheblich verbessern.

**Abwägung Nr. 10: Landwirtschaftlicher Verkehr**
**Der landwirtschaftliche Verkehr soll über die Senefelderstraße laufen**

Der landwirtschaftliche Verkehr wird sich durch die erhebliche Reduzierung der landwirtschaftlichen Flächen gegenüber dem bisherigen Zustand reduzieren.

Er kann wie bisher über die Romintenstraße geleitet werden. Die Planstraße A weist einen entsprechenden Querschnitt auf. Von dort ist am Ostrand des Gebietes eine Zufahrt auf kurzem Wege zu dem vorhandenen Feldweg gesichert (Fläche für die Landwirtschaft). Er kann jedoch auch über die Senefelderstraße und die Planstraße G verlaufen. Diese Führung ist durch die Anbindung an die Senefelderstraße zusätzlich grundsätzlich ermöglicht worden. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen des Ostpreußenviertels durch landwirtschaftlichen Verkehr sind nicht zu erwarten, sondern im Vergleich zur bisherigen Situation

eine Verbesserung aufgrund der reduzierten landwirtschaftlichen Flächen.

**Abwägung Nr. 11: Kreisverkehrsplatz**
**Der Kreisverkehrsplatz Senefelderstraße/Mascheroder Weg soll ausgebaut werden und zwar vor Beginn der Erschließung für das Baugebiet.**

In allen untersuchten Erschließungsvarianten, die eine Anbindung an die Senefelderstraße vorsehen, wurde unterstellt, dass die Leistungsfähigkeit des Knotens Senefelderstraße/Mascheroder Weg durch einen Kreisverkehrsplatz oder eine Lichtsignalanlage verbessert wird. Unter dieser Voraussetzung kann der Verkehr aus dem Neubaugebiet in allen Varianten über diesen Knoten abgewickelt werden.

Dieser Knotenpunkt ist bereits heute ohne die zusätzliche Anbindung des Wohngebietes in den Nachmittagsspitzen am Normalwerktag und Freitag sowie in der Mittagsspitze am Samstag nicht leistungsfähig. Er erreicht die Qualitätsstufe F (völlig ungenügende Qualität). Der Ausbau ist deshalb auch unabhängig von dem Wohngebiet erforderlich. 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 sie dessen Grundzüge der Planung nicht berührt. Der von dieser modifizierten Planung betroffene Eigentümer ist verkaufsbereit. Die Verhandlungen hierzu befinden sich in einem fortgeschrittenen Stadium. Im Jahr 2019 ist die konkrete Ausbauplanung und die Beantragung von Fördermitteln vorgesehen. Für die Jahre 2020 und 2021 sind die entsprechenden Haushaltsmittel im IP vorgesehen. Mit der Maßnahme soll somit im Jahr 2020 begonnen werden.

Der Zeitpunkt für den Beginn der Erschließung des Wohngebietes steht noch nicht fest. Es ist nicht auszuschließen, dass die Erschließung zeitweise mit dem Bau des Kreisverkehrsplatzes zusammenfallen könnte. Für den Ausbau des Kreisverkehrsplatzes werden ca. 8 Monate Bauzeit angenommen. Die Bauzeit für die Erschließung wird einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen.

Für den Fall des zeitweisen Zusammenfallens sind besondere Maßnahmen des Baustellenmanagements erforderlich, um einen geregelten Ablauf sicherzustellen. Solche Maßnahmen sind jedoch ohnehin erforderlich, um die Zugänglichkeit des Gewerbegebietes Senefelderstraße mit seinem sehr hohen Kundenaufkommen während der Bauphase für den Kreisverkehrsplatz sicherzustellen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Spitzenzeiten des Baustellenverkehrs nicht mit den Spitzenzeiten des Kundenverkehrs (insbes. Freitagnachmittag und Samstagvormittag) zusammenfallen.

Unabhängig von Einzelheiten der Umsetzung ist zu beachten, dass die Senefelderstraße jedoch grundsätzlich – wenn auch unzureichend – an das öffentliche Straßennetz angebunden ist.

**Abwägung Nr. 12: Baustellenverkehr**
**Der Baustellenverkehr soll über die Senefelderstraße laufen**

Gemäß städtebaulichen Vertrag erfolgt die Baustellenzu- und -abfahrt ausschließlich über die Planstraße G und damit über die Senefelderstraße. Hierzu hat die Vorhabenträgerin alle Vertragspartner und deren Nachunternehmer in den Bauverträgen zu verpflichten. Vor Ort wird diese Regelung durch eine deutliche Hinweisbeschilderung unterstützt. Einzelheiten der Verkehrsabwicklung werden im Rahmen der Baustellenplanung zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin festgelegt. Für den Baustellenverkehr zum Teilgebiet Breites Bleek ist eine provisorische Überquerung der Stadtbahntrasse vorgesehen.

Dadurch sollten die Belastungen der Anwohner im Sinne einer allgemeinen Vermeidung

vermeidbarer Immissionen so weit wie möglich reduziert werden. Die Abwicklung des Baustellenverkehrs ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans oder von Baugenehmigungsverfahren.

**Abwägung Nr.13: Schlesiendamm**
**Das neue Baugebiet soll über den Schlesiendamm erschlossen werden.**

In einigen der Stellungnahmen zu diesem Thema wird eine Erschließung über den „Sachsendamm“ gefordert. Der Sachsendamm verläuft von der Salzdahlumer Straße/A 39-Anschlussstelle Südstadt bis zur A 395-Anschlussstelle Heidberg. Von dort heißt die Straßenverbindung Schlesiendamm, sie führt bis zur Glogaustraße/Militschstraße. Es wird deshalb im Folgenden von einer Erschließung über den Schlesiendamm gesprochen, der Sachsendamm ist darin eingeschlossen.

Im Rahmen des Planverfahrens wurden mehrere Erschließungsvarianten untersucht. Dabei wurden folgende Kriterien betrachtet: Verkehr (u.a. Leistungsfähigkeit, Ausbaustandard für Kfz-Verkehr, Radfahrer, Fußgänger), Städtebauliche Struktur, Natur und Landschaft, Lärmimmissionen, Baumaßnahmen, Kosten und Finanzierung, Grunderwerb und Planungsrecht.

In der Begründung zum Bebauungsplan sind die einzelnen Varianten und deren Auswirkungen sowie die Festsetzungen im Bebauungsplan in Bezug auf die gewählte Variante B1 beschrieben und bewertet (s. Kap. 4.2.2 Erschließungsvarianten und Kap. 5.5.2 Motorisierter Individualverkehr). Die Begründung ist Bestandteil der Abwägung. Auf eine Wiederholung der darin aufgeführten Umstände wird deshalb verzichtet.

Die Erschließung des Wohngebietes über die Verlängerung des Schlesiendamms wurde in verschiedenen Varianten untersucht (Varianten C, C1, C2, C3, D, D1). Die Varianten unterscheiden sich darin, ob das Baugebiet zusätzlich an Romintenstraße und Rossittenstraße und/oder an die Senefelderstraße angebunden wurde (C-Varianten) bzw. ob die Verlängerung des Schlesiendamms direkt an die Trakehnenstraße angebunden wurde (D-Varianten).

Eine Anbindung des neuen Wohngebietes an eine Verlängerung des Schlesiendamms würde dazu führen, dass ein sehr hoher Anteil von über 80 % des Verkehrs aus dem neune Wohngebiet diese Anbindung nutzen würde, auch wenn gleichzeitig eine Anbindung an Romintenstraße und Rossittenstraße bzw. die Senefelderstraße bestünde. Zu berücksichtigen ist jedoch dabei der jeweils zu erwartende Durchgangsverkehr. Die Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen im bestehenden und künftigen Straßennetz insbesondere in Bezug auf Durchgangsverkehr im Ostpreußenviertel bzw. im neuen Wohngebiet sind je nach Variante unterschiedlich hoch. Auf eine nochmalige detaillierte Darstellung wird an dieser Stelle verzichtet (s. Begründung), da diese Lösung aus anderen Gründen nicht Grundlage der Erschließung für das neue Wohngebiet werden soll.

An den Knoten Schlesiendamm/Militschstraße/Glogaustraße sowie A 395 / Sachsendamm/Schlesiendamm können alle Varianten über den Schlesiendamm leistungsfähig abgewickelt werden.

Unter der Annahme, dass die Einwender keinen zusätzlichen Verkehr im Ostpreußenviertel wünschen, wird im Folgenden davon abgesehen, diese unterschiedlichen Einflüsse detailliert darzustellen. Es werden die grundsätzlichen Nachteile aller C- und D- Varianten beschrieben und ergänzend – analog zur ausschließlichen Anbindung an die Senefelderstraße – die Nachteile einer ausschließlichen Anbindung des Wohngebietes an die Verlängerung des Schlesiendamms (Variante C) beschrieben und bewertet.

Dabei wird nicht verkannt, dass eine ausschließliche Erschließung des Wohngebietes über die Verlängerung des Schlesiendamms dazu führen würde, dass das Ostpreußenviertel kein zusätzliches Verkehrsaufkommen – weder aus dem Wohngebiet noch aufgrund von Durchgangsverkehr – verzeichnen würde. Auch wird nicht verkannt, dass Bezüge zwischen

dem Ostpreußenviertel und dem neuen Wohngebiet durch Wege für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden können, auch wenn der private Kfz-Verkehr unterbunden würde. Die Abwägung zwischen dem zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommen (Höhe, Wirkungen) und den sonstigen zu berücksichtigenden Belangen (Freiraum und Landschaft, Städtebau, Erschließung, Sozialer Zusammenhang, Kosten und Finanzierung etc.) kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass die Variante B1 zu favorisieren ist. Im Folgenden sind die wesentlichen Gründe für diese Abwägungsentscheidung dargestellt:

Bei allen Varianten C und D sind folgende Aspekte in die Abwägung einzubeziehen:

- Es ist eine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft bzw. von Erholungsflächen am Springbach einschließlich der Renaturierungsflächen im Bereich des Springbaches, in der Freizeitverbindung Springbachachse und in der Freizeitverbindung vom Schlesiendamm zum Wohngebiet zu erwarten. Es ist mit wesentlich größeren Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft bzw. einer wesentlich geringeren Ausgleichswirkung der geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich der Springbachachse zu rechnen. Deshalb wären erheblich größere Ausgleichsflächen erforderlich. Die Inanspruchnahme von Flächen bzw. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind gemäß den einschlägigen Vorschriften im Baugesetzbuch und im Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden oder zu vermindern. Diese Ziele würden mit der Verlängerung des Schlesiendamms ohne zwingende Notwendigkeit unterlaufen.

- Bei allen Varianten C und D sind zusätzliche Lärmimmissionen in der Kleingartenanlage Ibenkamp, auf den Erholungsflächen Springbachachse, im neuen Wohngebiet Breites Bleek und im neuen Wohngebiet Trakehnenstraße zu erwarten. Auch wenn hier die Lärmimmissionen der A 395 insgesamt pegelbestimmend sein dürften, ist insbesondere die zusätzliche Belastung von Erholungsräumen durch Straßenverkehrslärm negativ zu bewerten. Im Gegenzug dazu ist Straßenlärm in Wohngebieten, der aus der Pkw-Nutzung der Anlieger resultiert, als ortsüblich hinzunehmen und nicht vermeidbar.

- Bei allen Varianten C und D muss der Schlesiendamm auf ca. 500 m Länge neu ausgebaut werden, einschließlich einer Brücke über den Springbach. Dafür ist mit zusätzlichen Kosten in Höhe von ca. 1,5 bis 2,0 Mio € zu rechnen. In dieser Kostenschätzung ist bereits unterstellt, dass die Brücke nur den Ausbaustand erhalten würde, der für die Erfüllung ihrer Verkehrsfunktionen notwendig wäre. Es besteht keine Notwendigkeit, eine genauere Kostenschätzung durchzuführen. Dazu wäre auch eine Vorplanung erforderlich. Allein schon die durch die Bauverwaltung ermittelte Größenordnung von ca. 1,5 bis 2,0 Mio € reicht aus, um eine Bewertung dieser Alternative in Bezug auf die Kosten im Vergleich zu anderen Alternativen vorzunehmen.

  Da wesentlich preisgünstigere Erschließungsvarianten zur Verfügung stehen, könnte diese Summe voraussichtlich nicht der Erschließungsgesellschaft übertragen werden (mangelnde Erforderlichkeit, Gefährdung der Wirtschaftlichkeit des Wohngebietes), so dass die Finanzierung dieser Maßnahme voraussichtlich von der Stadt Braunschweig getragen werden müsste. Anders als beim Kreisverkehrsplatz Senefelderstraße/Mascheroder Weg, für den seit Jahren ein anerkannter dringender öffentlicher Bedarf besteht, ist die Bereitstellung von Haushaltsmitteln in der hier in Rede stehenden Größenordnung nicht erforderlich und damit nicht gerechtfertigt.

In Bezug auf die Variante C (ausschließliche Anbindung an den Schlesiendamm) sind zusätzlich folgende Kriterien in die Abwägung einzubeziehen:

- Das neue Wohngebiet ist städtebaulich dem Ortsteil Stöckheim zuzuordnen und stellt eine Arrondierung der Wohngebiete im Nordosten Stöckheims dar. Öffentliche und private Versorgungsangebote sowie die Freiraumangebote in Stöckheim werden von den

Neubürgern genutzt. Die Neubürger sollen sich dem Ortsteil Stöckheim zugehörig fühlen und sich in diesen integrieren. Eine ausschließliche Anbindung an den Schlesiendamm würde dieser städtebaulichen und sozialen Zuordnung eklatant wiedersprechen. Das Wohngebiet würde an den Ortsteil Melverode angebunden, der durch eine breite Grünzäsur deutlich von Stöckheim getrennt ist.

- Auch verkehrlich würde eine solche Anbindung allen Maßstäben einer geordneten und nachvollziehbaren Verkehrsinfrastruktur widersprechen. Die Orientierung würde erheblich erschwert.

In der Gesamtabwägung der verschiedenen Aspekte und Wirkungen der Erschließungsvarianten C und D scheiden diese insbesondere wegen der damit verbundenen Beeinträchtigungen von Natur, Landschaft und Erholung und der hohen Kosten aus. Es überwiegen die Vorteile einer Erschließung über Romintenstraße, Rossittenstraße und Senefelderstraße (Variante B1) gegenüber der Erschließung über den Schlesiendamm.

**Abwägung Nr. 14: Zusage Schlesiendamm**
**Es wurde seinerzeit zugesagt, dass die Flächen östlich der Trakehnenstraße über Schlesiendamm und Ostpreußendamm erfolgen würde und dass im Ostpreußenviertel kein Durchgangsverkehr zu erwarten sei.**

In einigen der Stellungnahmen zu diesem Thema wird eine Erschließung über den „Sachsendamm“ gefordert. Der Sachsendamm verläuft von der Salzdahlumer Straße/A 39-Anschlussstelle Südstadt bis zur A 395-Anschlussstelle Heidberg. Von dort heißt die Straßenverbindung Schlesiendamm, sie führt bis zur Glogaustraße/Militschstraße. Es wird deshalb im Folgenden von einer Erschließung über den Schlesiendamm gesprochen, der Sachsendamm ist darin eingeschlossen.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass im Rahmen der Entwicklung des Ostpreußenviertels Ende der 70er/Anfang der 80er Jahre zugesagt worden sein soll, dass die Erschließung der Flächen zwischen Trakehnenstraße und A 395 ausschließlich über den Schlesiendamm und den Ostpreußendamm erfolgen würde. Die tatsächlich vorgenommenen und in den Bebauungsplänen aus dieser Zeit (insbesondere im Bebauungsplan ST 57 aus dem Jahr 1978) verankerten Planungen lassen eine andere Konzeption erkennen. Die damalige Verkehrsplanung sah folgendes Verkehrsnetz vor: Von der damaligen B 4 (heute A 395/Anschlussstelle Heidberg) sollte der Schlesiendamm bis zur Glogaustraße/Militschstraße führen. Daran anschließend war der Ostpreußendamm bis zum nördlichen Ende der Trakehnenstraße geplant. Von der Trakehnenstraße 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 (heute: Inhoffenstraße) zum südlichen Ortsrand von Stöckheim führen. Diese Erschließung war in ihrer Großzügigkeit dem geplanten Gewerbegebiet angemessen. Die Breite der für die Trakehnenstraße vorgesehene Straßenparzelle beträgt 20,0 m.

Von der Trakehnenstraße gehen die Romintenstraße und die Rossittenstraße ab. Eine Trennung zwischen Gewerbeverkehr und Wohngebietsverkehr war nicht vorgesehen und bei der gegebenen Erschließungskonzeption auch nicht möglich, da an der Westseite der Trakehnenstraße eine Wohnbebauung realisiert wurde. Es war also mit Durchgangsverkehr durch das Ostpreußenviertel – und zwar sowohl mit gewerblichem als auch mit nicht-gewerblichem Verkehr – zu rechnen gewesen.

Mit Rücksicht auf das damals schon im Entwurf des Flächennutzungsplans von 1975 dargestellte Gewerbegebiet wurde das Ostpreußenviertel im Bebauungsplan ST 57 aus dem Jahr 1978 als Allgemeines Wohngebiet (WA) und nicht als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt (s. Begründung ST 57). An der Leipziger Straße, am Ostpreußendamm und an der Trakehnenstraße sind 2,50 m hohe Lärmschutzwände zulässig. Ferner sind an der Seite

zur Trakehnenstraße Fenster von Aufenthaltsräumen unzulässig, sofern keine Lärmschutzwand errichtet wird bzw. keine Lärmschutzfenster eingebaut werden (s. Textliche Festsetzungen ST 57).

Somit war vorgesehen, dass das Gewerbegebiet östlich der Trakehnenstraße über die Trakehnenstraße selbst erschlossen werden sollte. Es sollte für Gewerbeverkehr eine durchgehende Straßenverbindung von der heutigen Anschlussstelle Heidberg bis in den Süden von Stöckheim geben. Zusätzlich war eine Verbindung durch das Ostpreußenviertel zur Leipziger Straße Bestanteil der Planung. Die Anwohner mussten sich insgesamt auf ein weit höheres Verkehrsaufkommen – und dazu noch auf die Nachbarschaft eines Gewerbegebietes– einstellen, als dies mit dem nun vorgesehenen Wohngebiet der Fall sein wird.

Damit führt die Planung zu einer wesentlichen Verbesserung gegenüber der ursprünglich geplanten Situation.

Über viele Jahrzehnte hinweg war der Schlesiendamm nicht ausgebaut. Der Sachsendamm endete an der Anschlussstelle Heidberg. Auf der Westseite der A 395 wurde Verkehr nach Melverode über die Ausfahrtsrampe von der A 395 in Gegenrichtung zur Briestraße geleitet. Dieser verkehrliche Missstand wurde erst mit dem Ausbau des Schlesiendamms bis zur Glogaustraße/Militschstraße behoben. Damit wurde Melverode von Durchgangsverkehr von und nach Stöckheim über Briegstraße/In den Langen Äckern/Leipziger Straße (im nördlichen Abschnitt bis Einmündung Glogaustraße) entlastet. Eine zusätzliche Belastung der Leipziger Straße im Abschnitt Stöckheim war damit nicht verbunden.

Mit diesem Ausbau des Schlesiendamms waren keine Absichten oder Versprechungen zu einer Verlängerung Richtung Ostpreußendamm verbunden. Die für den Ostpreußendamm in den 70er Jahren vorgesehenen Flächen stehen seit Jahren nicht mehr zur Verfügung, da hier zwischenzeitlich die Stadtbahn gebaut wurde. Der Ostpreußendamm existiert heute nur noch als kleine Stichstraße, die von der Trakehnenstraße aus zwei Einfamilienhausgrundstücke erschließt.

**Abwägung Nr. 15: Fortschrittliche Verkehrskonzepte**
**Die Planung ist verstößt gegen die Entwicklung moderner Verkehrskonzepte. Es fehlt ein Mobilitätskonzept**

Aufgrund der Nähe zu den zwei Stadtbahn-bzw. Bushaltestellen „Trakehnenstraße“ und „Siekgraben“ ist das Wohngebiet optimal an einen leistungsfähigen ÖPNV angebunden. Ferner ist es optimal durch Verbindungen für den Rad- und Fußverkehr in alle Richtungen erschlossen. Aufgrund des guten Angebotes an öffentlichen und privaten Dienstleistungsangeboten in Stöckheim bzw. Melverode (Grundschule) können zahlreiche Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigt werden. Die geplanten öffentlichen Straßen wurden auf das Mindestmaß reduziert, um einerseits ihren Erschließungsfunktionen gerecht zu werden und andererseits verkehrsberuhigend zu wirken. Modelle wie car-sharing o.ä. werden durch die Planung nicht behindert, sondern können ergänzend durchgeführt werden. Es ist nicht das Ziel dieses Bebauungsplans, ein Quartier nur für Bewohner zu schaffen, die sich dauerhaft verpflichten, kein privates Kfz zu führen. Auch ist es nicht das Ziel dieses Bebauungsplans, die privaten Kfz am Rande des Wohngebietes zu konzentrieren, nur um ein Kfz-freies Wohnumfeld innerhalb des Wohngebietes zu schaffen. Besondere Konzepte für Kfz-freie oder Kfz-arme Wohngebiete kommen eher für Gebiete mit verdichteten Mehrfamilienhausbau und einer sehr großen Anzahl von Wohnungen in Betracht.

**Abwägung Nr. 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand**
**Die Gebäude an der Trakehnenstraße sind zu hoch. Hohe Gebäude sollen am Ostrand bzw. Nordrand vorgesehen werden.**

Die bestehende Bebauung an der Westseite der Trakehnenstraße weist ein Vollgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss (geneigtes Dach) auf. An der Ostseite sind maximal zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss (flaches Dach) zulässig. Der Abstand zwischen den bestehenden Gebäuden an der Trakehnenstraße und den Baugrenzen für die geplanten Gebäude beträgt 25,0 m bis 35,0 m.

Die Tatsache, dass an der Ostseite der Trakehnenstraße eine um ein Vollgeschoss höhere Bebauung zugelassen wird, wird nicht mit einer „nötigen Trennung vom Altviertel“ begründet. Die angeführte Begründung zum Bebauungsplan beschreibt stattdessen, dass der Höhenunterschied zwischen Bestand und Planung städtebaulich vertretbar ist. Diese Verträglichkeit lässt sich folgendermaßen herleiten:

Die auf der Westseite bestehenden Gebäude weisen ein Vollgeschoss sowie ein ausgebautes Dachgeschoss auf. Die Abstände der Bestandsgebäude zur Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche betragen 3,0 m bis 7,0 m. Der Bebauungsplan ST 57 (1978) lässt auf der Westseite der Trakehnenstraße maximal ein Vollgeschoss zu. Die Firsthöhe ist in der zughörigen Örtlichen Bauvorschrift ST 64 Ö auf maximal 7,50 m beschränkt. Dachgauben sind unzulässig. Damit sind keine nennenswerten Ausbaureserven bzw. Aufstockungen zulässig. Die Abstände zur öffentlichen Straße müssen gemäß Bebauungsplan ST 57 mindestens 3,0 m einhalten. In der Bewertung können somit der vorhandene Bestand und künftige eventuelle Neubauten mit einem Mindestabstand von 3,0 m unterstellt werden.

Die geplanten Gebäude dürfen maximal zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss aufweisen. Die maximale Gebäudehöhe ist auf 10,0 m beschränkt. Es ist ein Flachdach vorgeschrieben. Eine dreigeschossige Bebauung mit Pultdach ist nicht zulässig. Im nördlichen Bereich dürfen die Gebäude auf bis zu 3,0 m an die Trakehnenstraße heranrücken. Im südlichen Bereich müssen die Gebäude einen Abstand von mindestens 8,0 m zur Trakehnenstraße einhalten. Die für die Trakehnenstraße festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche ist 19,0 m breit. Gemäß § 5 NBauO müssen Gebäude einen Grenzabstand von 0,5 H einhalten. Dabei dürfen gemäß § 6 NBauO benachbarte Verkehrsflächen öffentlicher Straßen bis zu ihrer Mittellinie dem Baugrundstück zugerechnet werden, also bis zu einer Breite von 9,5 m. Unter der Annahme, dass ein 10,0 m hohes Gebäude in einem Abstand von 3,0 m von der Grundstücksgrenze zur Trakehnenstraße errichtet werden soll, würden nur 2,0 m von dessen erforderlichen Grenzabstand auf die Trakehnenstraße umgelegt werden.

Daraus ist ersichtlich, dass auch bei einer maximalen Ausschöpfung der Festsetzungen des Bebauungsplans die gemäß NBauO einzuhaltenden Abstände weit unterschritten werden. Hinzu kommt, dass an der Ostseite der Trakehnenstraße aus gestalterischen Gründen mindestens 26 mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen sind. Diese werden den ungehinderten Blick auf die Gebäude abmildern.

Insgesamt ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss als sehr maßvoll zu bewerten. Auch wenn die Bebauung auf der Westseite ein Geschoss niedriger ist, so kann hier nicht von einer unzumutbaren Belästigung gesprochen werden. Auch ein unvertretbarer städtebaulicher Bruch ist nicht festzustellen. Abweichungen zwischen einem und zwei Vollgeschossen treten in Einfamilienhausgebieten häufig bereits auf unmittelbar benachbarten Grundstücken auf. Im vorliegenden Fall stellt die Trakehnenstraße mit ihrer großzügigen Ausgestaltung mit beidseitigen Gehwegen, Park- und Baumstreifen, einem einseitigen Radweg auf der Westseite und einem einseitigen zusätzlichen durchgehenden Baumstreifen auf der Ostseite einen ausreichenden Puffer zwischen den beiden Bereichen dar.

Gegenüber dem heutigen Zustand mit einer Ackerfläche östlich der Trakehnenstraße können Schattenwürfe der neuen Bebauung nicht ausgeschlossen werden, insbesondere in

den Erdgeschossen in den Wintermonaten bei schräg stehender Sonne. Unzumutbare Beeinträchtigungen der Wohnqualität der bestehenden Wohngebäude sind damit jedoch nicht verbunden. Zum einen sind dabei die verhältnismäßig großen Abstände von 25,0 m bis 35,0 m zwischen den Gebäuden zu berücksichtigen. Zum anderen können Verschattungen in Wohnsiedlungen – insbesondere unter Berücksichtigung der Abstandsvorschriften gemäß NBauO, die sehr viel geringere Abstände zulassen – grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden und sind hinzunehmen.

Auch eventuelle Einblicke in Dachräume sind hinzunehmen. Das Leben in Wohngebieten in städtischen Siedlungsgebieten bringt es mit sich, dass ein völlig von anderen Menschen abgeschottetes Leben nicht möglich ist. Sofern ein Bedarf an Abschirmung besteht, kann hier zu den üblichen Mitteln wie Vorhänge, Rollos etc. zurückgegriffen werden. Die Abstände zwischen den vorhandenen und den geplanten Gebäuden lassen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen erwarten. Die in der Trakehnenstraße geplante Baumreihe führt zu einer weiteren Abschirmung. Dabei baucht nicht einmal in die Abwägung eingestellt zu werden, dass an der Trakehnenstraße gemäß Bebauungsplan ST 57 Fenster von Aufenthaltsräumen unzulässig sind, sofern keine Lärmschutzwand errichtet wird (wurde nicht errichtet) noch Lärmschutzfenster eingebaut werden (nicht nachprüfbar).

Inwiefern eine nach Osten ausgerichtete vorhandene PV-Anlage durch die neuen Gebäude in ihrer Leistungsfähigkeit beeinträchtigt werden könnte, kann ohne genauere Prüfung nicht beurteilt werden. Eine solche Prüfung ist jedoch nicht erforderlich. Aufgrund der beschriebenen Umstände wären eventuelle Beeinträchtigungen hinzunehmen. Über den Bestand hinaus ist davon auszugehen, dass neue PV-Anlagen vorzugsweise auf der Westseite von Gebäuden angebracht werden, sofern keine Südseite zur Verfügung steht.

Dem Vorschlag, an der Trakehnenstraße niedrigere Gebäude und am Ostrand bzw. am Nordrand des Wohngebietes höhere Gebäude anzuordnen, soll nicht gefolgt werden. Die Unterschiede in der zulässigen Höhenentwicklung sind insgesamt sehr gering. Gebäude mit Flachdach im mittleren Bereich (WA2.1) dürfen eine maximale Höhe von 6,50 m aufweisen. Alle übrigen Gebäude mit Flachdach oder geneigtem Dach dürfen eine maximale Höhe von 10,0 m erreichen. Gebäude an der Ostseite des Wohngebietes müssen aus Lärmschutzgründen (Eigenabschirmung) eine Höhe von mindestens 8,0 m erreichen. Dies bedeutet, dass bis auf die Teilflächen im mittleren Bereich überall eine Höhe von 10,0 m zulässig ist. Wie oben ausgeführt handelt es sich dabei um Gebäudehöhen, die auch unter Berücksichtigung des Bestandes sehr gut verträglich sind und nicht zu groben städtebaulichen Brüchen führen.

An der Trakehnenstraße sollen kleinere Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden, um zu einer ausgewogenen Mischung an Wohnformen beizutragen. Diese Mehrfamilienhäuser können über die Trakehnenstraße sehr gut erschlossen werden. Es ist nicht zweckmäßig, die Gebäude mit der (relativ) höchsten Anzahl von Wohngebäuden in den rückwärtigen Bereichen eines Wohngebietes anzuordnen. Dort sind im nördlichen Bereich (Planstraße B) sparsam ausgebaute Mischverkehrsflächen (Spielstraßen/Schrittgeschwindigkeit) vorgesehen. An der Trakehnenstraße dagegen ist die Erschließung auf kurzem Wege gut möglich; hier können auch ausreichend öffentliche Besucherparkplätze im Straßenraum angeordnet werden.

Die in der Planung vorgesehene nur sehr eingeschränkte Staffelung der Höhe von Gebäuden ist auch städtebaulich in sich stimmig. Sie berücksichtigt die aus städtebaulichen Gründen jeweils festgesetzte zulässige Dachform: Westlich der mittigen Grün-Grabenachse sind nur Flachdächer zulässig. Für Einfamilienhäuser reicht dabei eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen ohne Staffelgeschoss aus und damit auch eine Höhe von 6,50 m. Damit kann auch eine gewisse Einheitlichkeit in diesem Bereich sichergestellt werden. Östlich der mittigen Grabenachse sind geneigte Dächer zulässig. Für geneigte Dächer werden größere Gebäudehöhen benötigt, um die zu erwartenden Wohnflächenbedürfnisse befriedigen zu können.

Eine besondere städtebauliche Begründung oder Notwendigkeit dafür, die Höhe von Gebäuden an der Trakehnenstraße zu senken, wird nicht gesehen. Die vorgeschlagene Erhöhung an der Ostseite ist bereits erfüllt: Hier dürfen die Gebäude bereits gemäß Bebauungsplan eine Höhe von 10,0 m haben. Auch Belange des Lärmschutzes oder der Wohnbedingungen für Alt- und Neubewohner erfordern führen nicht zu einer anderen Bewertung.

Mit zunehmender Entfernung von der Trakehnenstraße (z.B. von bestehenden Gebäuden am Ortelsburgweg oder an der Romintenstraße) sinkt die mögliche Betroffenheit (Einsichtnahme, Schattenwurf o.ä.) entsprechend.

Gegenüber dem hier ursprünglich geplanten Gewerbegebiet ist die im Bebauungsplan ST 81 vorgesehene Planung als Verbesserung anzusehen. In Gewerbegebieten wird üblicherweise eine Gebäudehöhe von mindestens 12,0 m zugelassen. Auch optisch ist der Anblick von Gewerbebauten häufig als störender anzusehen, als der von Wohngebäuden.

**Abwägung Nr. 17: Dachformen**
**Es sollen keine Flach- oder Pultdächer vorgesehen werden, bzw. nicht an der Trakehnenstraße**

Der Bebauungsplan ST 81 setzt westlich der Grün/-Grabenachse Flachdächer fest. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass seit einigen Jahren eine starke städtebauliche und architektonische Entwicklung in Richtung Flachdach zu verzeichnen ist. Dieser Entwicklung soll Rechnung getragen werden. Die Anordnung im Westen ermöglicht die hier angestrebten kleinen Mehrfamilienhäuser, da ein Flachdach im Obergeschoss eine optimale Raumausnutzung für eine separate Wohneinheit bietet. Für die nach wie vor beliebten Gebäude mit geneigten Dächern (Satteldach, gegeneinander versetztes Pultdach) sind die Flächen östlich der Grün/-Grabenachse vorgesehen, so dass auch hier ein Angebot geschaffen wird. Am Ostrand sind nur Pultdächer zulässig: Damit wird auch hier in geordneter Form eine Fläche für Pultdächer angeboten. Ein Pultdach ist zudem für den hier erforderlichen Schallschutz gut geeignet. Durch diese Zuordnung kann eine städtebauliche Ordnung in Bezug auf die Dachformen und das dadurch wesentlich geprägte Erscheinungsbild der Siedlung gesichert werden. Das gewünschte Zusammenwachsen des bestehenden mit dem geplanten Wohngebiet hängt nicht von der Dachform ab. Allein durch die heutige Architektursprache und die verwendeten Materialien werden die beiden Teilflächen optisch auf Dauer voneinander unterscheidbar sein, wie es in allen Siedlungsgebieten unterschiedlicher Entstehungszeiten üblich ist.

**Abwägung Nr. 18: Kindertagesstätte**
**Die Kindertagesstätte hat einen falschen Standort und verschärft die Personalsituation. Errichtung mit Erstbezug erforderlich.**

Die Kita dient zunächst der Versorgung des neuen Wohngebietes. Im Laufe der Jahre nach dem Erstbezug mit üblicherweise zahlreichen Kindern ist damit zu rechnen, dass die Anzahl von Kindern abnimmt und die Kita auch der Versorgung von Kindern aus den angrenzenden Wohnquartieren, insbesondere aus dem Ostpreußenviertel dienen wird. Durch die Lage am südlichen Ende der Trakehnenstraße ist die Kita zu Fuß oder mit dem Fahrrad aus den angrenzenden Bereichen und dem neuen Wohngebiet gleichermaßen gut zu erreichen. Auch die Wege zu den nächsten Stadtbahnhaltestellen Siekgraben und Trakehnenstraße von jeweils ca. 400 m sind nicht als unzumutbar weit zu bezeichnen.

Auch die Tatsache, dass Kinder auch mit dem Pkw zur Kita gebracht werden, ist berücksichtigt worden: im Verkehrsgutachten ist ein Verkehrsaufkommen von 76 Kfz-Fahrten pro Tag aus dem Neubaugebiet sowie ein Verkehrsaufkommen von 90 Kfz-Fahrten pro Tag von außerhalb von und zur Kita eingestellt und somit in der Abwägung berücksichtigt worden. Bei einer ausschließlichen Anbindung des Neubaugebietes und der Kita an die Senefelderstraße würde der Bring-und-Holverkehr aus dem Ostpreußenviertel große Umwege fahren müssen.

Die Kindergartenbedarfsplanung wird fortlaufend aktualisiert. Veränderungen durch unterschiedliche Bevölkerungsentwicklungen wie Generationswechsel in Folge der Altersstruktur der Bewohner oder Hinzutreten von Neubaugebieten werden dabei berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde von der Fachverwaltung der Bedarf weiterer Kindergarten- und Krippenplätze im Stadtteil Stöckheim überprüft mit dem Ergebnis, dass für das Neubaugebiet eine Viergruppen-Kita erforderlich ist. Dabei wird auch das Ziel verfolgt, eine wohnortnahe Versorgung zu sichern. Deshalb wird nicht eine Lösung verfolgt, nach der vorhandene Kitas auf z.B. 5 oder 6 Gruppen ausgebaut werden sollen. Deshalb können fortlaufende Erweiterungen bestehender Einrichtungen den Bedarf an Neubauten nicht ersetzten. Der Personalbestand muss entsprechend aufgestockt werden.

Im städtebaulichen Vertrag wird die Vorhabenträgerin dazu verpflichtet, die Kita zu errichten. Die Räumlichkeiten und das Außengelände müssen spätestens bis zur Bezugsfertigkeit von 50 % der geplanten Wohneinheiten zur Verfügung stehen. Damit ist zu einem möglichst frühzeitigen Zeitpunkt ein rechtzeitiges Angebot für die Neubürger gesichert. Eine Übergangsphase, in der für die ersten Bewohner ein Angebot möglicherweise nicht sofort bereitsteht, kann und muss dabei hingenommen werden.

**Abwägung Nr. 19: Kinderspielplatz**
**Im neuen Wohngebiet soll ein Kinderspielplatz vorgesehen werden.**

Der durch das Neubaugebiet entstehende Bedarf von 750 m² kann durch den Spielplatz Bischofsburgweg/Ortelsburgweg mit einer Größe von 2.315 m² mit gedeckt werden. Die geplante Neubebauung liegt überwiegend im Umkreis von 350 m. Dieser Umkreis entspricht dem nach DIN 18034 anzunehmenden Oberwert für eine noch gegebene Erreichbarkeit für Kinder der Altersgruppe 6 bis 12 Jahre. Dieser Spielplatz wird im Rahmen der Entwicklung des neuen Wohngebietes auf Kosten der Vorhabenträgerin aufgewertet. Es ist anzunehmen, dass dieser Spielplatz von den Neubürgern genutzt wird, so dass sich hier die genannten wichtigen Kontaktmöglichkeiten ergeben, wobei hier sogar noch Kontaktmöglichkeiten zu Bewohnern des Ostpreußenviertels bestehen.

Zusätzlich werden in die öffentlichen Grünflächen im neuen Wohngebiet Spielflächen für Kinder integriert (Spielstationen). Insgesamt stellen auch die großzügigen Grünflächen im Neubaugebiet einen Spiel-und Kontaktraum dar.

Die Straßen im Ostpreußenviertel bzw. im neuen Wohngebiet sind bzw. werden als Tempo-30-Zonen ausgewiesen und sind mit beidseitigen Gehwegen versehen. Insofern stellt die zu querende Trakehnenstraße keine andere Situation dar, als es bereits heute innerhalb des Ostpreußenviertels und künftig innerhalb des neuen Wohngebietes zu erwarten ist. Besondere Gefährdungen, die über das grundsätzlich nicht auszuschließende Gefährdungspotential von Kindern im Straßenverkehr hinausgehen, sind nicht erkennbar.

**Abwägung Nr. 20: Entwurf BI**
**Der Alternativentwurf der Bürgerinitiative soll berücksichtigt/umgesetzt werden.**

In den Stellungnahmen wird mehrfach auf eine von der Bürgerinitiative vorgelegte Alternativplanung Bezug genommen, ohne diese konkret zu benennen oder beizufügen. Der Verwaltung sind zwei Konzepte bekannt, die im Auftrag der Bürgerinitiative erstellt wurden. Es handelt sich um einen städtebaulichen Entwurf (März 2017) und um ein städtebauliches Strukturkonzept (September 2018). Diese Konzepte sind zum besseren Verständnis als Anlagen 7 b und 7 c beigefügt.

Im Rahmen dieser Forderung wird überwiegend nicht genau benannt, aus welchen Gründen einer dieser Konzepte umgesetzt werden soll. Das wesentliche Merkmal beider Konzepte ist die ausschließliche Erschließung des Wohngebietes über die Senefelderstraße, so dass davon auszugehen ist, dass dies der Hauptgrund für die Favorisierung dieser Konzepte ist.

Der städtebauliche Entwurf (März 2017) wurde am 21. März 2017 der Verwaltung mündlich vorgestellt. Er hat folgende Merkmale: Gleichzeitige Realisierung eines Gewerbegebietes auf den Flächen bis zur A 395, Erschließung des Wohngebietes und des Gewerbegebietes von der Senefelderstraße aus, Verbesserung der Gestaltung der Senefelderstraße und der Gewerbegrundstücke an der Senefelderstraße, Konzentrierung der Einstellplätze für das Wohngebiet entlang der Trakehnenstraße am Westrand und entlang der neuen Erschließungsstraße am Ostrand des Wohngebietes; im Übrigen soll das Wohngebiet für den privaten Kfz-Verkehr gesperrt bleiben. Die Mehrfamilienhäuser sind im Nordosten Richtung Stadtbahnhaltestelle, Springbachachse und Gewerbegebiet hin orientiert, Reihenhäuser und freistehende Einfamilienhäuser in Richtung Trakehnenstraße und Gewerbegebiet Senefelderstraße. Die Bebauung wendet sich weitgehend von der Trakehnenstraße ab. Zwischen den Erschließungsstraßen für das Wohngebiet und das Gewerbegebiet liegt eine Grünzone. Es können oder sollen mehr Wohneinheiten geschaffen werden, als im Entwurf des Bebauungsplans ST 81 vorgesehen sind.

Der vorgelegte Entwurf ist als städtebauliche Idee zu verstehen und in den funktionalen Details (innere Erschließung, Müll, Feuerwehr, Entwässerung, Freiraum, Lärm etc.) nicht so weit durchgearbeitet, wie der Entwurf, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt. Die erforderlichen detaillierten Fachplanungen würden zu Veränderungen führen, die das „Bild“ des Gebietes verändern würden, insbesondere in Bezug auf die innere Erschließung und die damit verbundene Anordnung von Gebäuden.

Das städtebauliche Strukturkonzept (September 2018) hat folgende Merkmale: Gleichzeitige Realisierung eines Gewerbegebietes auf den Flächen bis zur A 395, Erschließung des Wohngebietes und des Gewerbegebietes von der Senefelderstraße aus, verkehrsberuhigte Bereiche innerhalb des Wohngebietes analog zum Entwurf des Bebauungsplans ST 81, Konzentrierung der Einstellplätze für das Wohngebiet entlang der Trakehnenstraße am Westrand und entlang der neuen Erschließungsstraße am Ostrand des Wohngebietes; Verschiebung der Kita in Richtung Jugendplatz. Es können oder sollen mehr Wohneinheiten geschaffen werden, als im Entwurf des Bebauungsplans ST 81 vorgesehen sind.

Für ein Wohngebiet gibt es zahlreiche Möglichkeiten der städtebaulichen, verkehrlichen, freiraumplanerischen und entwässerungstechnischen Planung. Es ist nicht erkennbar, warum die Konzepte der Bürgerinitiative vorgezogen werden sollten. Da die Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger hierzu keine konkreten Hinweise enthalten, ist eine vertiefte Bewertung dieser Konzepte und ein detaillierter Vergleich mit dem Entwurf für den Bebauungsplan entbehrlich. Zu den wesentlichen Aspekten kann folgendes ausgeführt werden:

- Zur ausschließlichen Erschließung über die Senefelderstraße wird an entsprechender Stelle ausführlich Stellung genommen.

- Mit der gleichzeitigen Entwicklung eines Gewerbegebietes auf den Flächen bis zur A 395 soll nach Auffassung der Bürgerinitiative die Isolierung des Wohngebietes bei einer ausschließlichen Erschließung über die Senefelderstraße aufgefangen werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig stellt für die Flächen zwischen dem Wohngebiet und der A 395 seit 1978 Gewerbliche Bauflächen dar, sodass eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich vorbereitet und prinzipiell möglich ist. Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2015 sind die Flächen wegen fehlender Entwicklungsperspektiven nicht dargestellt. Zurzeit gibt es keine konkreten Planungen für diese Flächen. Die Erschließungsplanung für das Wohngebiet berücksichtigt deshalb im Bebauungsplan ST 81 auch die Belange der Landwirte, so dass die Flächen bis auf weiteres als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden können. Sollte das Gebiet später einmal als Gewerbegebiet oder für eine andere Nutzung entwickelt werden, so wäre hierfür ein eigenes Bebauungsplanverfahren und ggf. ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan erforderlich, in dessen Rahmen auch die Erschließung festzulegen wäre.

- Die vorgeschlagene zusätzliche Verdichtung der Wohnbebauung, v. a. Richtung Stadtbahnhaltestelle, würde den Zielen des Stadtbezirksrates, die Infrastruktur im Stadtteil nicht weiter durch eine zu große Bevölkerungszunahme zu belasten, zuwiderlaufen.

**Abwägung Nr. 21: Zentraler Bereich**
**Es soll ein zentraler Bereich als neue Mitte des Wohngebietes vorgesehen werden.**

Dieser zentrale Bereich soll sich an dem Ostpreußenviertel im Bereich Ortelsburgweg/Bischofsburgweg mit baulicher Umfassung orientieren und einen Spielplatz sowie Sozialeinrichtungen an einem inneren Straßenriegel vorsehen. Im mittleren Bereich des Ostpreußenviertels befindet sich ein öffentlicher Spielplatz. Die Mehrfamilienhäuser umgeben eine großzügige private Grünfläche, die durch den öffentlichen Ortelsburgweg durchquert und somit erlebbar, wenn auch nicht durch die Öffentlichkeit nutzbar sind. Sozialeinrichtungen sind nicht vorhanden, auch eine zentrale innere Straße gibt es ebenfalls nicht, sondern nur den Ortelsburgweg für Fußgänger und Radfahrer.

Auch das neue Wohngebiet hat eine Mitte. Diese ist aufgrund der Rahmenbedingungen (u.a. Länge und Breite der zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen, Lage und Länge der Trakehnenstraße, Anforderungen an die Entwässerung) anders strukturiert, als im Ostpreußenviertel: es handelt sich um die mittige Grün-Grabenachse, die neben der Entwässerung insbesondere Raum Erholung bietet. Darüber hinaus ist das Wohngebiet im Norden, Osten und Süden durch Grünflächen eingerahmt, die weitere Erholungsflächen, sowie Spielangebote für Kinder und Jugendliche bieten. Die Kita als soziale Einrichtung liegt an der Schnittstelle der bestehenden mit der geplanten Wohnbebauung und grenzt an diese Grünflächen an.

**Abwägung Nr. 22: Struktur Ostpreußenviertel**
**Das Neubaugebiet soll so gebaut werden, wie das Ostpreußenviertel.**

Im Ostpreußenviertel befinden sich Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und freistehende Einfamilienhäuser. Der Haupterschließung erfolgt über drei großzügig ausgebaute Straßen (Romintenstraße, Rossittenstraße und Trakehnenstraße). Von dort gehen kleinere Nebenstraßen bzw. Fußwege zu den Reihenhäusern ab. Im mittleren Bereich befinden sich eine größere private Grünfläche, die den Mehrfamilienhäusern zugeordnet ist sowie ein öffentlicher Spielplatz. Diese Grünflächen werden durch den öffentlichen Ortelsburgweg miteinander verbunden. Damit hat das Gebiet eine in sich konsistente städtebauliche Struktur.

Es gibt zahlreiche Möglichkeiten, ein neues Wohngebiet zu konzipieren. Dies hängen von vielen Faktoren und Rahmenbedingungen ab, wie z.B. die umgebende Bebauung, die Erschließung, Versorgung mit Grünflächen und sozialer Infrastruktur und auch von allgemeinen Entwicklungen im Städtebau. Eine Notwendigkeit, ein an ein Plangebiet angrenzendes Wohngebiet zu kopieren, wird nicht gesehen. Auch das neue Wohngebiet hat eine in sich konsistente städtebauliche Struktur, die sich in der Anordnung der Bebauung, der Erschließung und der Freiräume widerspiegelt.

**Abwägung Nr. 23: Klimaschutz**
**Die Belange des Klimaschutzes sind nicht ausreichend berücksichtigt. Die Bürger sind zu diesem Thema nicht ausreichend in die Planung einbezogen worden.**

Die Belange des Klimaschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 c BauGB ein wichtiger Belang in der städtebaulichen Planung. Dieser Belang steht gleichberechtigt neben zahlreichen anderen Belangen gemäß § 1 (6) Nr. 1 bis 13 BauGB. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ST 81 ist ein Klimagutachten erstellt worden. Darin wurde im Wesentlichen die stadtklimatische Situation vor und nach Realisierung der des Wohngebietes untersucht (Kalt- und Frischluftproduktion der heutigen Ackerfläche,

Regionale Luftleitbahn R 7, lufthygiensiche Situation) Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Planung nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die klimatisch-lufthygienische Situation im Bereich der geplanten und der angrenzenden Wohngebiete führt.

In der Begründung zum Bebauungsplan sind die Bestandssituation sowie die Prognose zu diesen Aspekten beschrieben und bewertet. Die Begründung ist Bestandteil der Abwägung. Auf eine Wiederholung der darin aufgeführten Umstände wird deshalb verzichtet.

In den Stellungnahmen zu diesem Thema werden zusätzlich weitere Aspekte, die den Klimaschutz betreffen, genannt. Es handelt sich hierbei um Aspekte, die die konkrete bauliche Ausgestaltung des Wohngebietes und der Gebäude im Interesse der Anstrengungen zum globalen Klimaschutz für eine Reduzierung der Erderwärmung und zur Ressourcenschonung betreffen.

Minimierung des Wärmebedarfs von Gebäuden:

Ziel der städtebaulichen Planung für dieses Gebiet im Nordosten von Stöckheim ist eine Arrondierung der vorhandenen Siedlungsstruktur. Anders als in anderen neuen Wohngebieten in Braunschweig (z.B. Noltemeyer-Höfe, Nördliches Ringgebiet) wird an diesem Standort aus städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gründen nicht eine möglichst hohe bauliche Verdichtung in kompakter Bauweise angestrebt, sondern es soll ein Angebot für den Einfamilienhausbau in verschiedenen Bautypen (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) geschaffen werden, ergänzt durch kleinere Mehrfamilienhäuser. Dabei wird hingenommen, dass diese etwas aufgelockerten Baustrukturen grundsätzlich höhere Wärmeverluste der Gebäude aufweisen können als geschlossen Baustrukturen. Dabei hängt der Wärmeverlust eines Gebäudes in starkem Maße von der baulichen Ausführung ab. Aufgrund der einschlägigen Vorschriften zur Wärmedämmung von Gebäuden ist sichergestellt, dass heutige Gebäude grundsätzlich deutlich geringere Wärmeverluste aufweisen, als dies früher der Fall war.

Der städtebauliche Entwurf für das Wohngebiet ist durch die zentrale Grün- und Grabenachse geprägt. Diese verläuft natürlicherweise dem Gefälle und der Entwässerungsrichtung des Horstgrabens folgend von Süden nach Norden. Um die Gestaltungs- und Erholungsziele für diese Achse nicht mehr als nötig zu unterlaufen, wurden die Querungen durch Straßen so weit wie möglich reduziert. Das Gebiet hat insgesamt eine größere Ausdehnung in Süd-Nord-Richtung als in Ost-West-Richtung. Aus diesen Faktoren ergibt sich, dass ein größerer Teil der Straßenzüge in Nord-Süd-Richtung verläuft. Aus städtebaulichen und stadtwirtschaftlichen Gründen ist es anzustreben, dass die Erschließungsstraßen zur Erschließung möglichst vieler Grundstücke genutzt werden, so dass es vorteilhaft ist, wenn die Schmalseiten von Grundstücken entlang der Straße liegen.

Daraus ergibt sich, dass die Gebäude, die gemäß den Festsetzungen in der örtlichen Bauvorschrift ein geneigtes Dach aufweisen müssen, voraussichtlich mit der breiteren Gebäudeseite eine Orientierung nach Osten und nach Westen aufweisen werden. Dies betrifft die Flächen östlich der Grün- und Grabenachse und somit etwas weniger als die Hälfte der Bauflächen. In Bezug auf die Ergiebigkeit von Solarthermie –und Photovoltaikanlagen ist eine Nord-Südausrichtung vorteilhafter. Aufgrund der fortgeschrittenen technischen Entwicklungen sind solche Anlagen jedoch heutzutage durchaus auch für eine Orientierung nach Westen gut geeignet und üblich. Die Orientierung des Gebäudes ist heutzutage kein ausschließlicher Aspekt mehr für die Einsetzbarkeit solcher Anlagen. Unterschiede in der Ergiebigkeit je nach Gebäudestellung können in diesem Rahmen hingenommen werden.

Für die Gebäude, die gemäß den Festsetzungen in der örtlichen Bauvorschrift ein Flachdach aufweisen müssen, gibt es in Bezug auf die Anordnung von Solarthermie -und Photovoltaikanlagen keine Einschränkungen. Dies betrifft die Flächen westlich der Grün-und Grabenachse und somit etwas mehr als die Hälfte der Bauflächen.

Im Gebiet ist eine eher aufgelockerte Siedlungsstruktur und eine Bebauung mit maximal

zwei Vollgeschossen und teilweise einem Staffelgeschoss vorgesehen. In diesem Rahmen können Verschattungen (z.B. in den Erdgeschossen) nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Sie sind jedoch nur in dem für solche Wohngebiete üblichen geringen Rahmen zu erwarten. Eine strenge und ausschließliche Zeilenbauweise mit großen Abständen zwischen den Baureihen wäre mit den Zielen einer städtebaulich abwechslungsreichen Bebauung und einer guten – und dabei maßvollen – Ausnutzung der vorhandenen wertvollen Wohnbauflächen nicht vereinbar.

Aus den genannten Gründen wird in der Abwägung der unterschiedlichen Belange keine zwingende Notwendigkeit gesehen, den städtebaulichen Entwurf allein oder vorrangig klimaschutztechnischen Zielstellungen zu unterwerfen.

$CO_2$-freie Deckung des verbleibenden Wärmebedarfs:

Die Nutzung von Solarthermie –und Photovoltaikanlagen ist ausdrücklich zulässig. Es besteht keine Rechtsgrundlage, die Heizungsform im Bebauungsplan festzusetzen, da hier eine besondere städtebauliche Begründung fehlt (Kurgebiet o.ä.). Der Bebauungsplan sichert jedoch eine Fläche für eine Nahwärmestation (Holzpellets). Mit dieser 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. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans ST 81 wird diese Versorgungsvariante von dem Versorgungsträger und der Erschließungsgesellschaft favorisiert. Es kann im Rahmen der Abwägung dazu jedoch keine verbindliche Aussage getroffen werden.

DIFU-Studie und Bürgerbeteiligung:

In einigen Stellungnahmen wird auf die Studie „Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung“, Erscheinungsjahr 2017 (Stand 2014) des Deutschen Instituts für Urbanistik (DIFU), Berlin, verwiesen. In dieser Studie, an der auch einige Städte Niedersachsens teilgenommen haben, werde eine rechtzeitige Einbindung der Bürger gefordert, um die dort formulierten Klimaziele im Rahmen der Entwicklung neuer Wohngebiete zu erreichen.

Die Studie wurde durch das DIFU im Auftrag der Landeshauptstadt Potsdam, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, Bereich verbindliche Bauleitplanung, erstellt. Sie wurde in den Jahren 2013/2014 durchgeführt und wertet die Erfahrungen der beteiligten 10 Kommunen zur Umsetzung von Klimaschutzzielen im Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Baugebiete aus. Auf dieser Basis gibt sie Empfehlungen zu instrumentellen und prozessualen Gestaltungsoptionen. Neben den Festsetzungsmöglichkeiten nach den Bestimmungen des BauGB und der BauNVO wurden auch Maßnahmen untersucht, die in städtebaulichen Verträgen oder Grundstückskaufverträgen vereinbart werden können.

Die Empfehlung der rechtzeitigen Einbindung der betroffenen Bürger bezieht sich in der Studie auf die Kommunikation erhöhter Anforderungen, die manche Städte über städtebauliche oder privatrechtliche Verträge festlegen. Es geht dabei z.B. um die frühzeitige Information zu Effizienzhaussiedlungen oder bei Vorgabe bestimmter Heizsysteme zur Steigerung der Akzeptanz und nicht um eine zusätzliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Thema Klimaschutz im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen.

Im Rahmen des hier in Rede stehenden Bebauungsplans wurde die Öffentlichkeit gemäß §§ 3 (1), (2) BauGB zweimal beteiligt. Am 1. Dezember 2016 fand eine Bürgerversammlung statt; die Unterlagen standen ergänzend vom 21. bis 30. November 2016 im Aushang und im Internet zur Verfügung. In der Zeit vom 9. Oktober bis 9. November 2018 fand die öffentliche Auslegung statt. Die Notwendigkeit einer weiteren Beteiligung speziell zum Thema Klimaschutz wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ST 81 nicht gesehen. Im städtebaulichen Vertrag werden keine besonderen Maßnahmen zum Klimaschutz (z.B. in und an den Gebäuden) vereinbart, so dass auch keine besonderen Maßnahmen der Information der künftigen Bewohner erforderlich sind.

Die Stadt Braunschweig erarbeitet zurzeit eine „Leitlinie klimagerechte Bauleitplanung“. Diese befindet sich zurzeit noch in der Abstimmung und soll anschließend in den politischen Gremien beraten werden. In der Leitlinie werden zusammenfassend die Handlungsansätze im Rahmen der Entwicklung von Baugebieten aufgezeigt, die den Klimaschutz unterstützen können. Dabei ist erkennbar, dass die Umsetzung möglicher Maßnahmen einer jeweiligen Entscheidung im Einzelfall vorbehalten sein muss – vor allem, da sich Maßnahmen auch gegenseitig widersprechen oder sogar ausschließen können (z.B. Dichte versus Belüftung). Eine verbindliche Vorgabe für Bauleitplanverfahren stellt die Leitlinie nicht dar.

**Abwägung Nr. 24: Ausgleichsflächen**
**Die Ausgleichsflächen sind nicht in der Nähe des Eingriffsortes festgesetzt.**

Zur Sicherung der erforderlichen Ausgleichsflächen wurden erhebliche Anstrengungen unternommen mit dem Ziel, diese möglichst in der Nähe des Eingriffsortes umzusetzen. Es wurden zahlreiche Eigentümer von geeigneten Flächen in den Bereichen Stöckheim, Leiferde und Mascherode angefragt. Die Verkaufsbereitschaft war jedoch nur bedingt gegeben. Trotz dieser Schwierigkeiten ist es gelungen, einen großen Teil der benötigten Flächen in dem von dem Eingriff betroffenen Naturraum umzusetzen.

Der Bebauungsplan ST 81 setzt im Geltungsbereich A und damit in unmittelbarer Nähe zu den Wohngebieten in großem Umfang Flächen für Ausgleichsmaßnahmen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest. Für die Ausgleichserfordernisse, die hier nicht gedeckt werden können, werden weitere Flächen in den in relativer Nähe befindlichen Geltungsbereich B (Stöckheim), C (Mascherode), sowie im weiter entfernt liegenden Geltungsbereich D (Querum) festgesetzt. Für Maßnahmen des besonderen Artenschutzes werden hohe Anforderungen an die Art der Flächen gestellt. Geeignete Flächen für die Feldlerche konnten im Umfeld der neuen Wohngebiete nicht sichergestellt werden. Deshalb werden diese Flächen in den weiter entfernt liegenden Geltungsbereichen D (Querum) und E (Hondelage) festgesetzt.

Gemäß § 1a (3) BauGB können die Festsetzungen für Ausgleichsflächen und -maßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Dies ist hier der Fall. Gesetzliche Vorgaben werden nicht verletzt.

**Abwägung Nr. 25: Forderungen Fachbereiche/Gutachter**
**Forderungen von Fachbereichen und Gutachtern sind nicht erfüllt. Formulierungen sind widersprüchlich. Aussagen von Gutachten fehlen.**

Es wird bemängelt, dass Bewertungsänderungen und Forderungen von Fachbereichen und Gutachtern, wie z.B. nach vertiefenden Untersuchungen bzw. nach einer Ausrichtung des Wohngebietes nach klimatischen/ökologischen Gesichtspunkten weder in der Vorlage, noch im Nutzungsbeispiel noch im Vertrag berücksichtigt werden. Formulierungen seien widersprüchlich. Auch würden viele Aussagen von Gutachten fehlen.

Aus den Stellungnahmen geht nicht hervor, um welche Forderungen welcher Stellen bzw. um welche widersprüchlichen oder fehlenden Formulierungen in welchen Planbestandteilen es sich handelt, so dass eine inhaltliche Prüfung nicht möglich ist. Zu prüfen wären in diesem Zusammenhang auch nicht die genannten Quellen (Vorlage, Nutzungsbeispiel oder Vertrag), sondern die Zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die Begründung mit Umweltbericht. Insbesondere der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung enthält eine umfangreiche Auseinandersetzung mit klimatischen und sonstigen ökologischen Themen.

Ferner ist zu beachten, dass in einem Bebauungsplan zahlreiche Sachverhalte und Rah-

menbedingungen zu einem schlüssigen und abgewogenen Gesamtkonzept zusammengeführt werden müssen. Dabei sind Gutachten und Stellungnahmen von Fachbereichen der Stadt Braunschweig sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange als Vertreter verschiedenster Belange in die Abwägung einzustellen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass einzelne Anregungen zur Planung zwingend umzusetzen sind.

**Abwägung Nr. 26: Umweltbericht**
**Der Umweltbericht ist älter und nicht vollständig. Die Umweltbelange sind nicht nachvollziehbar bewertet worden. § 44 BNatSchG ist nicht ausreichend berücksichtigt worden.**

Der Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung hat – wie auch alle anderen Planunterlagen, die gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt wurden – den Stand vom 20. April 2018. Er basiert auf Gutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen, die mit Beginn der Planungsarbeiten seit 2015 erstellt und u.a. im Rahmen der Behördenbeteiligungen eingeholt wurden. Der Zeitraum zwischen der Fertigstellung der Planunterlagen und der öffentlichen Auslegung erklärt sich damit, dass sowohl der Stadtbezirksrat 211 Stöckheim-Leiferde als auch der Planungs- und Umweltausschuss jeweils Beratungsbedarf angemeldet hatten, was zu Verschiebungen in der politischen Beschlussfassung führte. Da sich im Rahmen der politischen Entscheidungsfindung keine Änderungserfordernisse ergeben haben, wurde die Planung unverändert zur öffentlichen Auslegung beschlossen und ausgelegt. Der Umweltbericht entspricht somit dem zum Zeitpunkt der Auslegung aktuellen Stand der Planung und ist nicht überholt.

In den entsprechenden Stellungnahmen werden keine konkreten Aspekte genannt, die im Umweltbericht unzureichend oder nicht nachvollziehbar behandelt werden. Deshalb ist eine inhaltliche Prüfung nicht möglich. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält gemäß § 2 a BauGB einen Umweltbericht als gesonderten Teil. Dieser wurde auf Basis der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erstellt. Zu beachten ist dabei, dass die Basis für den Inhalt des Umweltberichtes nicht die Fassung des BauGB 2017 mit der zugehörigen Anlage 1 ist, sondern die zuvor geltende „alte“ Fassung des BauGB. Gemäß den Überleitungsvorschriften des § 245 c BauGB 2017 können Bauleitplanverfahren, die vor dem 13. Mai 2017 förmlich eingeleitet worden sind, nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. Dies ist hier der Fall: Die Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 16. Juli 2015 bis 17. August 2015 durchgeführt. Deshalb ist es zulässig, den Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB in der „alten“ Fassung zu gestalten.

Die Vorschriften von § 44 BNatSchG (besonderer Artenschutz) sind in der Planung ausreichend berücksichtigt worden. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Begründung mit Umweltbericht, Kap. 4.5.2 Tiere und Pflanzen verwiesen, die Bestandteil der Abwägung ist. Die sich daraus ergebenden erforderlichen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden in den Geltungsbereichen D und E festgesetzt.

**Abwägung Nr. 27: Umweltverträglichkeitsprüfung**
**Es ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich. Die für eine UVP vorgeschriebenen Verfahrensschritte sind durchzuführen.**

Für den Bebauungsplan ST 81 ist weder eine Umweltverträglichkeitsprüfung noch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Die Prüfung der Umweltbelange erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens; ebenso die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Dies ergibt sich aus folgenden rechtlichen Zusammenhängen zwischen dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sowie dem Baugesetzbuch (BauGB).

Nach § 2 Abs. 3 Nr. 3 UVPG ist eine UVP erforderlich für Bebauungspläne, durch die die Zulässigkeit von Vorhaben i. S. v. Anlage 1 UVPG ermöglicht wird. Hierzu gehören gemäß

18.7.1 der Anlage 1 der „Bau eines Städtebauprojekts für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich i. S. v. § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche i. S. v. § 19 Abs. 2 BauNVO oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 100.000 m² oder mehr“. Für Städtebauprojekte mit einer Grundfläche von 20.000 m² – 100.000 m² ist in Nr. 18.7.2 der Anlage 1 zum UVPG nur eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls festgelegt.

Die im Bebauungsplan ST 81 festgesetzte Grundfläche beträgt insgesamt (incl. Kita) ca. 33.000 m² und würde damit im Bereich der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls liegen.

Gemäß § 17 Abs. 1 UVPG a. F. bzw. § 50 UVPG n. F. wird jedoch für derartige Bebauungspläne die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Die Vorschriften des BauGB finden sich in § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB, wonach eine Umweltprüfung durchzuführen, ein Umweltbericht zu fertigen und eine Bewertung vorzunehmen ist. Die nach dem UVPG durchzuführende UVP geht in der umfassenderen Umweltprüfung auf. Dies gilt auch für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls: Gemäß § 17 Abs. 1 S. 2 UVPG a. F. bzw. § 50 Abs. 1 S. 2 UVPG n. F. entfällt eine vorgeschriebene allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls, wenn für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB, die zugleich den Anforderungen einer UVP entspricht, durchgeführt wird. Die UVP tritt somit in der Bauleitplanung als eigenes Verfahren nicht mehr in Erscheinung. Hat die Gemeinde eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht als Teil der Begründung des Bebauungsplans im Einzelnen beschrieben und bewertet, hat sie damit die Notwendigkeit einer UVP anerkannt und diese auch durchgeführt.

**Abwägung Nr. 28: Sozialverträglichkeitsprüfung, Nachhaltigkeitsprüfung**
**Es sind eine Sozialverträglichkeitsprüfung und eine Nachhaltigkeitsprüfung durchzuführen.**

Es gibt keine Vorschrift für ein eigenständiges Verfahren zur Durchführung der Sozialverträglichkeit einer Planung. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind neben den öffentlichen auch die privaten Belange zu gewichten. Darunter fällt auch die Sozialverträglichkeit. Es ist nicht erkennbar, dass das neue Wohngebiet sozial nicht verträglich sein könnte. Die Art und Struktur der Bebauung und die damit zu erwartende künftige Bewohnerschaft entspricht in den Grundzügen der Bebauung des Ostpreußenviertels. Sofern mit „Sozialverträglichkeit“ das Interesse der Anlieger an einem Erhalt der heutigen Situation in Bezug auf Erschließungsverkehr und auf eine unbebaute Ostseite der Trakehnenstraße gemeint sein sollte, wird auf die entsprechenden Abwägungen zu diesen Themen verwiesen.

Der Begriff Nachhaltigkeit wird üblicherweise weitgehend in Bezug auf eine dauerhafte Umweltverträglichkeit bezogen. Die Umweltverträglichkeit wurde im Rahmen des Bebauungsplans geprüft; die Ergebnisse sind im Umweltbericht wiedergegeben. Sofern andere Aspekte gemeint sein sollten, sind diese aus der pauschalen Forderung nach einer Nachhaltigkeitsprüfung nicht ablesbar.

**Abwägung Nr. 29: Wertminderung**
**Der zusätzliche Verkehr im Ostpreußenviertel und die hohe Bebauung an der Trakehnenstraße führen zu einer Wertminderung der Immobilien.**

Wie zu den entsprechenden Kapiteln (insbesondere Senefelderstraße, Durchgangsverkehr, Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung, Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit) ausgeführt ist, führt das neue Wohngebiet und die damit verbundene vorgesehene Erschließung zu einem höheren Verkehrsaufkommen auf den Straßen im Ostpreußenviertel. Die Erhöhungen auf der Trakehnenstraße und der Rossittenstraße sind relativ gering. Deutlichere Erhöhungen sind auf der Romintenstraße zu erwarten. Die prognostizierten Verkehrsmengen mit deutlich unter 200 Kfz/h – auch zu den Spitzenzeiten – bewegen sich jedoch weit unterhalb der für Wohngebiete typischen Werte von 400 Kfz/h gemäß RASt 06.

Damit werden die Wohngrundstücke im Ostpreußenviertel nicht übermäßig belastet. Ob sich dadurch Auswirkungen auf den Wert der Immobilien ergeben können, kann nicht belastbar prognostiziert werden. Selbst, wenn es solche Auswirkungen geben würde, wären diese zumutbar und hinzunehmen. Grundsätzlich ist in städtischen Bereichen immer mit Veränderungen des Siedlungsgefüges zu rechnen, insbesondere in einer wachsenden Großstadt wie Braunschweig.

Eine Wertminderung von Gebäuden an der Trakehnenstraße aufgrund der neuen Bebauung mit zwei Vollgeschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoss ist nicht zu erwarten. Selbst wenn dies der Fall sein sollte (Verschattung, Einblick in Wohnräume, Beeinträchtigung von PV-Anlagen), so wären solche Veränderungen hinzunehmen.

Bei der Frage der Wertigkeit der Grundstücke sind insgesamt auch die positiven Effekte der Planung zu bedenken, die auch zu einer Aufwertung des Bestandes beitragen können: Mit der Planung werden großzügige Grünflächen geschaffen, die insbesondere die Erholungsmöglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger aus dem Nordosten von Stöckheim deutlich verbessern. Insbesondere sind die Wegeverbindungen zu nennen, die zahlreiche kürzere und längere Rundwege ermöglichen. Auch die Spielangebote für Kinder und Jugendliche sowie die Kindertagesstätte tragen zu einer Verbesserung der Wohnqualität bei. Nicht zuletzt sind der Verzicht auf das Gewerbegebiet und die optische Zurückweisung der A 395 durch die neue Bebauung positiv zu werten.

**Abwägung Nr. 30: Beschlusslage Erschließung**
**Der VA bzw. der Rat hat eine Erschließung nur über die Senefelderstraße beschlossen. Beschlüsse werden falsch zitiert.**

In einigen Stellungnahmen wird ausgeführt, dass es einen verbindlichen Beschluss des Verwaltungsausschusses oder des Rates dazu gebe, dass das neue Wohngebiet nicht über die Romintenstraße bzw. ausschließlich über die Senefelderstraße erschlossen werden solle. Belege hierfür (Datum, Beschlussvorlage o.ä.) werden nicht erbracht.

Die Beschlusslage für den Bebauungsplan ST 81 und die Erschließung stellt sich wie folgt dar:

- Juni 2008: Vorlage (DS 11954/08) an den VA mit Vorschlag der Verwaltung: Aufstellungsbeschluss. Ca. 100 Einfamilienhäuser, Erschließung über Romintenstraße und Rossittenstraße. Beschluss VA: Abgelehnt.

- September 2008: 1. Ergänzungsvorlage (DS 12086/08) an den VA mit Vorschlag der Verwaltung: Aufstellungsbeschluss. Der Geltungsbereich wird reduziert auf zwei Baureihen an der Trakehnenstraße für ca. 30 Einfamilienhäuser. Die Erschließung erfolgt über Romintenstraße und Rossittenstraße. Eine Erschließung über Schlesiendamm oder Senefelderstraße ist nicht zu empfehlen. Beschluss VA: Abgelehnt.

- Dezember 2009: 2. Ergänzungsvorlage (DS/12224/08) an den VA mit Vorschlag der Verwaltung: Aufstellungsbeschluss. Die Erschließung soll über die Senefelderstraße erfolgen. Der Investor soll den Kreisverkehrsplatz und die Senefelderstraße ausbauen incl. Flächenerwerb und Finanzierung. Beschluss VA am 1. Dezember 2009: Angenommen.

- Mai 2013: Mitteilung (DS 12992/13) der Verwaltung an den Stadtbezirksrat 211: die Ankaufsversuche für den Kreisverkehrsplatz in verschiedenen Varianten sind gescheitert. Der Investor hat gewechselt; der neue Investor ist nicht zur 100%igen Finanzierung bereit. Die Finanzierung ist nicht gesichert. Die Umsetzung des Kreisverkehrsplatzes ist nicht möglich. Das Verfahren ruht.

- Februar 2014: Beschluss des Rates: Die Verwaltung soll ein Konzept für die Wiederaufnahme der Planung vorlegen mit Darstellung der Erschließungsalternativen, Kreisverkehrsplatz, Baustellenverkehr, soziale Infrastruktur etc. für 120 bis 160 Wohneinheiten.

- Juni 2014: Mitteilung (DS 13614/14) der Verwaltung an den Stadtbezirksrat 211 und den Planungs- und Umweltausschuss zum Ratsauftrag von Februar 2014. Zu den einzelnen Themen wird Stellung genommen. Empfehlung der Verwaltung: Erschließung des Wohngebietes ausschließlich über Romintenstraße und Rossittenstraße. Führung des Baustellenverkehrs über die Senefelderstraße. Der Kreisverkehrsplatz ist wegen mangelnder Verkaufsbereitschaft nicht umsetzbar. Die Berechnung der sozialen Infrastruktur erfolgt auf der Basis von 160 Wohneinheiten unter Berücksichtigung des Wohngebietes Stöckheim-Süd.

- November 2014: CDU-Antrag zum Planungs- und Umweltausschuss: Mit dem Bebauungsplanverfahren soll begonnen werden. Die Erschließung soll über Romintenstraße und Rossittenstraße laufen.

- November 2014: Beschluss des VA am 18. November 2014: Mit dem Planverfahren soll auf Basis der Mitteilung der Verwaltung von Juni 2014 (DS 13614/14) begonnen werden. (Diese Mitteilung empfiehlt eine Erschließung über Romintenstraße und Rossittenstraße).

- Februar 2015: Mitteilung (DS 10885/15) an den Stadtbezirksrat 211: Für das Baugebiet hat sich eine Erschließungsgesellschaft gegründet; die Abstimmung hat begonnen. Die Erschließung soll über die Romintenstraße und die Rossittenstraße erfolgen. Der Baustellenverkehr soll über die Senefelder Straße abgewickelt werden.

- Mai/September 2018: Vorlagen (18-07983 und 18-07983-01) an den Stadtbezirksrat 211, den Planungs- und Umweltausschuss und den Verwaltungsausschuss mit dem Vorschlag: Auslegungsbeschluss. Die Erschließung soll über Romintenstraße, Rossittenstraße und Senefelderstraße gleichzeitig erfolgen. Stadtbezirksrat 211: abgelehnt. Planungs- und Umweltausschuss, Verwaltungsausschuss: angenommen.

Aus diesem Verlauf ist erkennbar, dass es eine über mehrere Jahre andauernde Diskussion über die Erschließung des Wohngebietes gegeben hat. Ein verbindlicher Beschluss des Verwaltungsausschusses oder des Rates über eine Erschließung über die Senefelderstraße liegt nicht vor. Im Gegenteil: der Beschluss des VA vom 18. November 2014 ist als Auftrag zu verstehen, nach nochmaliger detaillierter Prüfung der zu erwartenden Belastungen und nach einer Beteiligung der Öffentlichkeit eine Erschließung über Romintenstraße und Rossittenstraße vorzusehen. Die Erschließungsgesellschaft gründete sich im Vertrauen auf diesen Beschluss und erteilte zahlreiche Planungs- und Gutachtenaufträge.

Es ist jedoch unabhängig von diesem Vorlauf festzuhalten, dass ein Bebauungsplanverfahren grundsätzlich ergebnisoffen ist. Auch die genannten Beschlüsse sind nur als Grundsatzbeschlüsse zu verstehen, aus denen sich für die Verwaltung eine Richtung der Bearbeitung ablesen lässt. Die abschließende Entscheidung über die Festsetzungen eines Bebauungsplanes trifft der Rat jedoch erst zum Satzungsbeschluss nach Kenntnisnahme und Abwägung aller Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangen sind. Deshalb wurde in der Begründung zum Bebauungsplan auch darauf verzichtet, den hier geschilderten Ablauf der Beschlussfassung detailliert widerzugeben.

**Abwägung Nr. 31: 10 Jahre überholte Planung**
**Die Planung ist 10 Jahre alt und berücksichtigt die neuesten Entwicklungen nicht (z.B. Kreisverkehrsplatz).**

Es kann keine Rede davon sein, dass die Planung seit 10 Jahren unverändert ist. Erst auf Basis des VA-Beschlusses vom 18. November 2014 gründete sich im Jahr 2015 die Erschließungsgesellschaft und wurde mit den ersten Planungsarbeiten begonnen. Ein städtebaulicher Entwurf wurde erstmalig im November/Dezember 2016 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB präsentiert. Da dieser Entwurf die gestellten Anforderungen (Städtebau, Erschließung, Freiraum, Entwässerung, Schallschutz etc.) im Wesentlichen erfüllte, waren im folgenden Verlauf keine grundsätzlichen Veränderungen mehr erforderlich. Die Planung wurde unter Berücksichtigung der erarbeiteten Fachplanungen und Gutachten jedoch in zahlreichen einzelnen Punkten laufend weiter detailliert und angepasst.

Dieser erste städtebauliche Entwurf von November/Dezember 2016 sah eine Erschließung des Wohngebietes ausschließlich über Romintenstraße und Rossittenstraße vor (Variante A). Insofern entsprach diese Planung in diesem Punkt in der Tat der von der Verwaltung bereits im Jahr 2008 vorgeschlagenen grundsätzlichen Erschließung.

Aufgrund der seitens der Öffentlichkeit und des Stadtbezirksrates gewünschten Anbindung des Gebietes an die Senefelderstraße schlug die Verwaltung zur öffentlichen Auslegung im Jahr 2018 als Kompromiss jedoch eine beidseitige Anbindung sowohl an Romintenstraße und Rossittenstraße als auch an die Senefelderstraße vor. Dieser Vorschlag resultierte aus der neuen Entwicklung im Jahr 2018, dass eine Realisierung des Kreisverkehrsplatzes möglich wurde (geänderte Planung, Verkaufsbereitschaft) und auch – abweichend von früheren negativen Verhandlungsergebnissen – die Verkaufsbereitschaft für die Planstraße G (Anbindung an die Senefelderstraße) erreicht werden konnte. Insofern hat die Planung sehr wohl auf aktuelle Entwicklungen reagiert.

**Abwägung Nr. 32: Planungsaufwand**
**Planungsaufwand darf keine Begründung für die Ablehnung eines machbaren sinnvollen Vorschlags von Bürgern sein.**

Dieser Einwand wird überwiegend nicht konkretisiert, sondern pauschal bei Änderungsvorschlägen erhoben. Für alle Aspekte der Planung gilt: Soweit eine Planung erforderlich ist, wird sie unabhängig von ihrem Aufwand durchgeführt.

Es ist anzunehmen, dass der Einwand sich in mehreren Fällen auf die Darstellung und Bewertung der Erschließungsalternativen in der Begründung mit Umweltbericht bezieht. Dabei wird in der Bewertung auch der Aspekt „Planungsrecht“ behandelt. Insbesondere im Zusammenhang mit den Erschließungsvarianten über den Schlesiendamm wird dargestellt, dass hier für das Planungsrecht geschafften werden müsste. Diese Notwendigkeit wird zwar in Bezug auf die zeitliche Realisierbarkeit des Wohngebietes als nachteilig bewertet. In der zusammenfassenden Bewertung wird jedoch dargestellt, dass die Anbindung an den Schlesiendamm hauptsächlich wegen der Eingriffe in Natur und Landschaft, der hohen Kosten und (insbesondere bei einer ausschließlichen Anbindung an den Schlesiendamm) aus verkehrlichen und städtebaulichen Gründen zurückgestellt wird. Der Planungsaufwand ist deshalb nur als weiteres untergeordnetes Kriterium anzusehen und nicht als maßgebliche Entscheidungsbasis. Wäre diese Erschließungsalternative über den Schlesiendamm die vom Rat angesehene Vorzugsvariante, so würde der Planungsaufwand in der Gewichtung zurückgestellt und diese Alternative ausgeplant werden.

**Abwägung Nr. 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange**
**Die Anregungen der Bürger und der Prozess „DenkDeineStadt“ werden ignoriert.**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit bei Planungen ist ein wichtiger und auch gesetzlich verankerter Aspekt, um Anregungen zur Planung, konkrete Betroffenheiten und private Belange

zu ermitteln. Die bei dem Prozess „DenkDeineStadt“ im Rahmen der Aufstellung des Integrierten Stadtentwicklungsprozesses (ISEK) durchgeführte Beteiligung diente im Gegensatz insbesondere dazu, neue Ideen und Bedarfe für die Stadtentwicklung von Braunschweig bis zum Jahr 2030 zu sondieren. Wegen der Besonderheit und für viele Jahre Einmaligkeit wurden hier für die Beteiligung der Öffentlichkeit besondere Formate gewählt. Diese Besonderheit lässt sich jedoch nicht pauschal auf Bauleitplanverfahren übertragen.

Im Rahmen des Bebauungsplans ST 81 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in zwei Stufen durchgeführt:

- § 3 (1) BauGB: Aushang + Internet vom 21. November bis 30. November 2016. Bürgerversammlung am 1. Dezember 2016.
- § 3 (2) BauGB: Aushang + Internet vom 9. Oktober bis 9. November 2018.

Zusätzlich wurden außerhalb der vorgeschriebenen Beteiligungsschritte mehrere Gespräche mit Vertretern der Bürgerinitiative Trakehnenstraße geführt, in denen die jeweiligen Vorstellungen – insbesondere in Bezug auf die Erschließung – ermittelt und erörtert wurden.

Die Wünsche, Anregungen und Sorgen der Anwohner werden nicht ignoriert. Sie werden geprüft und im Rahmen der planerischen Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zusammen mit anderen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Bei konfligierenden Belangen und Zielen kann nicht immer ein vollumfänglicher Interessenausgleich herbeigeführt werden. Dabei kann nach Abwägung aller Belange eine Entscheidung zugunsten oder zulasten eines Belanges getroffen werden.

Die abschließende Entscheidung über die Abwägung und die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen in der Planung trifft der Rat der Stadt Braunschweig im Rahmen des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan ST 81.

**Abwägung Nr. 34: Bürgerversammlung**
**Das Protokoll der Bürgerversammlung entspricht nicht dem Versammlungsverlauf und enthält falsche Behauptungen.**

Die Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat am 1. Dezember 2016 stattgefunden. Zuvor standen die Unterlagen vom 21. bis zum 30. November 2016 im Aushang der Beratungsstelle Bauen-Planen-Umwelt und auf der Internetseite des Fachbereichs Stadtplanung zur Verfügung.

Es nahmen ca. 170 Bürgerinnen und Bürger teil. Die Veranstaltung dauerte ca. 2:30 Stunden. Es gab eine lebhafte Diskussion mit zahlreichen Wortbeiträgen von Bürgerinnen und Bürgern sowie seitens der Verwaltung, des Verkehrsgutachters und des Planungsbüros. Insofern kann das Protokoll nicht genau jeden einzelnen Wortbeitrag wiedergeben. Die angesprochenen Punkte wurden als „Frage/Beitrag“ (Öffentlichkeit) sowie als „Stellungnahme“ (Verwaltung, Gutachter, Planungsbüro) thematisch zusammengefasst und wiedergegeben. Es ist nicht erkennbar, dass das Protokoll „irreführende, nichtssagende oder falsche Behauptungen“ enthält.

Die damalige Planung sah noch eine ausschließliche Erschließung über Romintenstraße und Rossittenstraße vor. Das Protokoll gibt zu dieser Erschließung als Meinung aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wieder:

„Die vorgesehene Erschließung über Romintenstraße und Rossittenstraße wird abgelehnt.“
„Eine alternative Erschließung über die Senefelderstraße und den notwendigen Kreisverkehrsplatz, der schon lange geplant und längst überfällig ist, ist zu bevorzugen.“

„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."

Das Protokoll enthält keine Aussage, wonach „die Bürger des alten Wohngebietes eine Durchfahrtsmöglichkeit über ihre alten Straßen durch das neue Wohngebiet und über die Senefelderstraße gefordert hätten".

Die zusätzliche Anbindung an die Senefelderstraße wurde erst später zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(2) BauGB in die Planung aufgenommen. Dies ist nicht zu beanstanden, da im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erneut Gelegenheit zur Stellungnahme bestand.

Auch wurde keine Aussage dahingehend getroffen, das die Einwendungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans rechtlich bindend seien. Es wurde ausgeführt, dass die öffentliche Auslegung die zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung ist und dass die dabei eingehenden Stellungnahmen mit einer Stellungnahme und einem Beschlussvorschlag versehen dem Rat zur abschließenden Entscheidung vorgelegt werden.

**Abwägung Nr. 35: Vorhabenträgerin**
**Die Vorhabenträgerin darf nicht über die Planung entscheiden. Von der Vorhabenträgerin beauftragte Gutachten sind mit Vorsicht zu betrachten**

Die Planung wurde nicht vom Investor unter Missachtung von Bürgerinteressen bestimmt. Die Vorgaben für die Erschließung wurden nach jahrelanger Diskussion in den politischen Gremien unter Berücksichtigung der Beschlusslage und der Ergebnisse der Verkehrsgutachten durch die Verwaltung gemacht und entsprechend durch die beauftragten Planungsbüros in der Planung berücksichtigt. Insbesondere wurde die zusätzliche Anbindung an die Senefelderstraße aufgrund entsprechender Forderungen aus dem Stadtbezirksrat und der Öffentlichkeit in die Planung aufgenommen. Diese Anbindung liegt nicht um ursächlichen Interesse der Vorhabenträgerin, da dadurch die Kosten gestiegen sind, die sie zu tragen hat (Planstraße G sowie Verkehrsberuhigungsmaßnahmen Romintenstraße und Rossittenstraße).

Die Vergaben (Auftrag und Finanzierung) der Gutachten und der Fachplanungen erfolgte durch die Vorhabenträgerin in enger Abstimmung mit der Verwaltung. Diese Abstimmung erfolgte in Hinblick auf die Auswahl der Auftragnehmer (fachliche Qualifikation und Unabhängigkeit), den Leistungsumfang und die fachliche Qualität des Gutachtens bzw. der Fachplanung. Alle Gutachten und Fachplanungen wurden von der Verwaltung fachlich angenommen und können uneingeschränkt als Planungsgrundlagen herangezogen werden.

**Abwägung Nr. 36: Flächen zwischen Wohngebiet und A 395**
**Diese Flächen sollen naturnah oder für kleinteiliges Gewerbe genutzt werden.**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig stellt für die Flächen zwischen dem Wohngebiet und der A 395 seit 1978 Gewerbliche Bauflächen dar, sodass eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich vorbereitet und prinzipiell möglich ist. Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2015 sind die Flächen wegen fehlender Entwicklungsperspektiven nicht dargestellt. Zurzeit gibt es keine konkreten Planungen für diese Flächen. Die Erschließungsplanung für das Wohngebiet berücksichtigt deshalb auch die Belange der Landwirte, so dass die Flächen bis auf weiteres als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden können. Sollte das Gebiet später einmal als Gewerbegebiet oder für eine andere Nutzung entwickelt werden, so wäre hierfür ein eigenes Bebauungsplanverfahren und ggf. ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan erforderlich. In diesem Rahmen wären alle wesentlichen Fragen, wie insbesondere die Erschießung und die maximal zulässigen Emissionen zu klären und festzulegen.

Im Zuge der 87. Änderung des FNP zur Aufstellung des Bebauungsplans ST 81 wird die Gewerbefläche im Bereich der Springbachachse zugunsten naturnaher Flächen reduziert und zwar über den Geltungsbereich des Bebauungsplans ST 81 hinaus bis zur A 395.

## Stellungnahmen im Wortlaut

| | | |
|---|---|---|
| **1** | **Stellungnahme Nr. 1<br>Schreiben per Mail vom 11.10.2018<br>s. a. Nr. 54** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **1.1** | Ich möchte nur die Erschließung über Senefelder Straße und den geplanten Kreisel am Mascheroder Weg. Kein Durchgangsverkehr im Ostpreußenviertel (Rominten-, Rossitten- und Trakehnenstraße) und keine weitere Belastung auch für die Anwohner von Siekgraben und Leipziger Straße. | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Trakehnenstraße.<br><br>s. Abwägung Nr. 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung Nr. 3: Durchgangsverkehr<br>s. Abwägung Nr. 8: Siekgraben/Leipziger Straße |
| **1.2** | Ich möchte eine Bebauung, wie die Bürgerinitiative um Herrn ***(Name)*** sie vorgeschlagen hat. Die neue Bebauung sollte mindestens so sein wie unser Ostpreußenviertel bereits vor 40 Jahren gebaut wurde! | s. Abwägung Nr. 20: Entwurf BI<br>s. Abwägung Nr. 22: Ostpreußenviertel - Struktur |
| | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **2** | **Stellungnahme Nr. 2<br>Schreiben per Mail vom 15.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **2.1** | Wir (Eigentümergemeinschaft *Straße/Hausnummer*) erheben Einspruch gegen die ausgelegten Pläne. Wir fordern eine Erschließung des Neubaugebietes ausschließlich über die Senefelder Straße. | Das Grundstück der Einwender liegt an der Trakehnenstraße in zweiter Reihe.<br><br>s. Abwägung Nr. 1: Senefelderstraße |
| **2.2** | Einer unserer Gründe gegen die Zuwegung: Bei einem stärkeren Verkehrsaufkommen wäre die Fahrt aus dem Ostpreußenviertel über die Ampel an der Leipziger Str. kaum möglich. Auch eine Veränderung der Ampelphasen würde kaum helfen, da die Linksabbieger die nachfolgenden Fahrzeuge, die z.B. geradeaus oder nach rechts abbiegen möchten blockieren, da es nur eine Spur gibt. | s. Abwägung Nr. 7: Knoten Leipziger Straße |
| **2.3** | Warum werden die Wünsche/Anregungen/Ängste der Anwohner so ignoriert? | s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |
| | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **3** | **Stellungnahme Nr. 3<br>Schreiben per Mail vom 18.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **3.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein.<br>Für uns als unmittelbar betroffene Anlieger werden mit der jetzigen Planung erhebliche Belastungen und Verschlechterungen unserer Wohnsituation eintreten. Wir leben seit 1983 im Ostpreußenviertel. | Das Grundstück der Einwenderin liegt an der Romintenstraße.<br><br>s. Abwägung 13: Schlesiendamm.<br>s. Abwägung 14: Zusage Schlesiendamm |

| | | |
|---|---|---|
| | Das eine Bebauung Trakehnenstraße-Ost erfolgen würde, ist uns seit dieser Zeit bekannt. Allerdings war uns bei Erwerb unseres Eigentums versichert wurden, dass die Erschließung dieses künftigen Baugebietes über den Sachsendamm erfolgen würde.<br>Die Erschließung ist logisch und seit Bau des Sachsendammes so geplant. Diese Erschließung drängt sich von der Verkehrsplanung her ja förmlich auf. Aus Kostengründen diese Möglichkeit zu verlassen und die Zuwegung durch ein seit 40 Jahren bestehendes verkehrsberuhigtes Wohngebiet zu führen und damit Hunderte von Anwohnern erheblich zu beeinträchtigen, lässt sich mit Bürgernähe nicht vereinbaren. | |
| **3.2** | Seit Jahrzehnten bin ich eine Braunschweiger Bürgerin, die mit einer hohen Steuerlast und schwerer Arbeit zum allgemeinen Wohl beträgt. Meine Wohnsituation ist für meine Leistungsfähigkeit entscheidend.<br>Diese Bauplanung wird durch Unüberlegtheit und möglichst "billig" geprägt. Es lässt sich keine Umweltverträglichkeit und moderne Verkehrsplanung erkennen.<br>Mit diesem Bebauungsplan und dieser jetzigen Verkehrsplanung werden erhebliche Beeinträchtigungen der "Altanwohner" in Kauf genommen, nicht zu vernachlässigen sind die damit in Zukunft einhergehenden Staus bei der Ausfahrt zur Leipziger Straße, mit Straßenbahn, Busverkehr und Durchgangsverkehr nach Wolfenbüttel und Rüningen. Feuerwehr und Rettungswagen werden Durchfahrtsprobleme bekommen. Das gesamte Viertel wird im Autoverkehr untergehen. | Die Wohnsituation an der Romintenstraße wird durch die Planung nicht unzumutbar beeinträchtigt. Die Belange der Umweltverträglichkeit und der Verkehrsplanung wurden umfassend geprüft und bewertet.<br><br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr<br>s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße<br>s. Abwägung 9: Feuerwehr |
| **3.3** | Ich befürchte Schlimmes und muss sehr darum bitten, dass die Sorgen und Ängste der Anwohner ernst genommen werden. | s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **4** | **Stellungnahme Nr. 4<br>Schreiben vom 18.09.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **4.1** | Gegen die Umsetzung des o.a. B-Planes ST 81 erhebe ich Einspruch.<br>Begründung:<br>Der B-Plan berücksichtigt in keiner Weise die neuen Erkenntnisse zum Klimaschutz. | Das Grundstück des Einwenders liegt von der Trakehnenstraße aus gesehen in zweiter Reihe. |

| | | |
|---|---|---|
| | So sind nach einer Studie des DIFU, Berlin folgende Ziele für neue Wohngebiete anzustreben: | |
| **4.2** | – Minimierung des Wärmebedarfs von Gebäuden insbesondere durch:<br>o Kompakte Bauweise<br>o Techn. Vorkehrung gegen Wärmeverluste<br>o Eine auf optimale passive Nutzung von Solareinstrahlungen ausgerichtete Stellung der Baukörper<br>o Vermeidung von Verschattung | s. Abwägung 23: Klimaschutz |
| **4.3** | – Möglichst $C0_2$-freie Deckung des verbleibenden Wärmebedarfs entweder durch:<br>o Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien (Solarwärme, PV-Anlagen) oder<br>o $C0_2$ minimisiertes Heizungssystem<br>o durch die Nutzung von Wärmenetzen (Nah u. Fernwärme aus KWK-Anlagen oder anderen Wärmequellen. | s. Abwägung 23: Klimaschutz |
| **4.4** | Diese Ziele sind in dem B-Plan nicht ausreichend berücksichtigt. Der B-Plan beruht auf mehr als 10 Jahre alten Programmen.<br><br>Außerdem wird in der Studie des DIFUs, bei dem 10 Städte wie Hannover und Lüneburg aus Niedersachsen beteiligt waren, gefordert, dass bei neuen Wohngebieten eine rechtzeitige Einbindung der betroffenen Bürger erforderlich ist, um die Klimaziele auch nur einigermaßen zu erreichen! Eine Bürgerbeteiligung bei dem B-Plan ist nicht erfolgt.<br><br>Ich fordere die Verantwortlichen im Rat und in der Verwaltung mit Nachdruck zu einem Umdenken hinsichtlich des Klimaschutzes auf und um Umsetzung der vom DIFU Berlin erhobenen Ziele für neue Wohngebiete und somit auch für das Wohngebiet Trakehnenstraße!<br>Um die Stadt für die nächsten Generationen lebenswert zu erhalten, sollten wir jetzt handeln! | s. Abwägung 23: Klimaschutz<br>s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |

| 5 | **Stellungnahme Nr. 5<br>Schreiben vom 23.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|---|
| **5.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück der Einwender liegt an der Rossittenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage und zusätzlich hinter einem Reihenhaus. |
| **5.2** | Zuwegung<br>So wie die Bebauung des Gebietes derzeit geplant ist, ist die Erschließung ausschließlich auf die Nutzung von Pkws ausgerichtet. Bei 256 neuen Wohneinheiten mit geschätzten 1,5 Pkw pro Wohneinheit kann eine Zuwegung nicht über 3 Ortsteile mit Rüningen, Melverode und Stöckheim bzw. über Siekgraben, Leipziger Straße und Rominten- und Rossittenstraße abgewickelt werden. Hier gäbe es eine große Zunahme von Staus, Luftverschmutzung und Lärmpegel, die äußerst negativ in die heutige Umwelt-Klimaschutz-Diskussion eingehen! Bei nur 300 Autofahrten am Tage von Neubewohnern durch die alten Wohngebiete an Leipziger Straße und Siekgraben, Rominten-und Rossittenstraße ergeben sich über 10900 km mehr an Kilometern, als wenn man ausschließlich über den Kreisel und die Senefelder Straße ins neue Gebiet führe! Das sind pro Tag 3 Tonnen $CO_2$-Ausstoß mehr! Und das ist noch die unterste Berechnung, was neue Einwohnerzahl und neue Autos im neuen Baugebiet betrifft. | s. Abwägung 5: Umwege + $CO_2$-Ausstoß |
| **5.3** | Bei einer Erschließung über die Rominten- und Rossittenstraße wird auch der Knoten Leipziger Straße/Siekgraben erheblich belastet. Die Qualitätsstufe D am Knotenpunkt zu Hauptverkehrszeiten heißt zwar offiziell „ausreichende Qualität", die Definition lautet aber: In D kommt es zu merklichen Staus, die Wartezeiten sind beträchtlich! (s. S. 20). | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße |
| **5.4** | Die Aussage der Verwaltung, dass das neue Wohngebiet neben der Erschließung über die Senefelderstraße auch gut verträglich über die Rominten- und Rossittenstraße erschlossen werden kann, und dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht zu unverträglichen Wohnverhältnissen führen würde, ist somit schlichtweg falsch. | s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung |
| **5.5** | Der Baubeginn und die Erschließung·des neuen Baugebietes müssen ganz sicher erst nach Fertigstellung des Kreisels und der Maßnahmen an der Senefelder Straße als Zuwegung zum Baugebiet erfolgen. Es darf aus den oben erwähnten | s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |

| | | |
|---|---|---|
| | Gründen keine Erschließung und keinen Bauverkehr über Leipziger Straße, Siekgraben sowie Rominten- und Rossittenstraße geben! | |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **6** | **Stellungnahme Nr. 6<br>Schreiben vom 22.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **6.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Rossittenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage. |
| **6.2** | Zuwegung<br>So wie die Bebauung des Gebietes derzeit geplant ist, ist die Erschließung ausschließlich auf die Nutzung von Pkws ausgerichtet. Bei 256 neuen Wohneinheiten mit geschätzten 1,5 Pkw pro Wohneinheit kann eine Zuwegung nicht über 3 Ortsteile mit Rüningen, Melverode und Stöckheim bzw. über Siekgraben, Leipziger Straße und Rominten- und Rossittenstraße abgewickelt werden. Hier gäbe es eine große Zunahme von Staus, Luftverschmutzung und Lärmpegel, die äußerst negativ in die heutige Umwelt-Klimaschutz-Diskussion eingehen! Bei nur 300 Autofahrten am Tage von Neubewohnern durch die alten Wohngebiete an Leipziger Straße und Siekgraben, Rominten- und Rossittenstraße ergeben sich über 10900 km mehr an Kilometern, als wenn man ausschließlich über den Kreisel und die Senefelder Straße ins neue Gebiet führe! Das sind pro Tag 3 Tonnen $CO_2$-Ausstoß mehr! Und das ist noch die unterste Berechnung, was neue Einwohnerzahl und neue Autos im neuen Baugebiet betrifft. | s. Abwägung 5: Umwege + $CO_2$-Ausstoß |
| **6.3** | Bei einer Erschließung über die Rominten- und Rossittenstraße wird auch der Knoten Leipziger Straße/Siekgraben erheblich belastet. Die Qualitätsstufe D am Knotenpunkt zu Hauptverkehrszeiten heißt zwar offiziell „ausreichende Qualität", die Definition lautet aber: In D kommt es zu merklichen Staus, die Wartezeiten sind beträchtlich (s. S. 20). | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße |
| **6.4** | Die Aussage der Verwaltung, dass das neue Wohngebiet neben der Erschließung über die Senefelderstraße auch gut verträglich über die Rominten- und Rossittenstraße erschlossen werden kann, und dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht zu unverträglichen | s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung |

| | | |
|---|---|---|
| | Wohnverhältnissen führen würde, ist somit schlichtweg falsch. | |
| **6.5** | Der Baubeginn und die Erschließung des neuen Baugebietes müssen ganz sicher erst nach Fertigstellung des Kreisels und der Maßnahmen an der Senefelder Straße als Zuwegung zum Baugebiet erfolgen. Es darf aus den oben erwähnten Gründen keine Erschließung und keinen Bauverkehr über Leipziger Straße, Siekgraben sowie Rominten- und Rossittenstraße geben! | s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **7** | **Stellungnahme Nr. 7<br>Schreiben vom 22.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **7.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück der Einwenderin liegt an der Rossittenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage. |
| **7.2** | Zuwegung<br>So wie die Bebauung des Gebietes derzeit geplant ist, ist die Erschließung ausschließlich auf die Nutzung von Pkws ausgerichtet. Bei 256 neuen Wohneinheiten mit geschätzten 1,5 Pkw pro Wohneinheit kann eine Zuwegung nicht über 3 Ortsteile mit Rüningen, Melverode und Stöckheim bzw. über Siekgraben, Leipziger Straße und Rominten- und Rossittenstraße abgewickelt werden. Hier gäbe es eine große Zunahme von Staus, Luftverschmutzung und Lärmpegel, die äußerst negativ in die heutige Umwelt-Klimaschutz-Diskussion eingehen! Bei nur 300 Autofahrten am Tage von Neubewohnern durch die alten Wohngebiete an Leipziger Straße und Siekgraben, Rominten- und Rossittenstraße ergeben sich über 10900 km mehr an Kilometern, als wenn man ausschließlich über den Kreisel und die Senefelder Straße ins neue Gebiet führe! Das sind pro Tag 3 Tonnen $CO_2$-Ausstoß mehr! Und das ist noch die unterste Berechnung, was neue Einwohnerzahl und neue Autos im neuen Baugebiet betrifft. | s. Abwägung 5: Umwege + $CO_2$-Ausstoß |
| **7.3** | Bei einer Erschließung über die Rominten- und Rossittenstraße wird auch der Knoten Leipziger Straße/Siekgraben erheblich belastet. Die Qualitätsstufe D am Knotenpunkt zu Hauptverkehrszeiten heißt zwar offiziell „ausreichende Qualität", die Definition lautet aber: In D kommt es zu merklichen Staus, die Wartezeiten sind beträchtlich! (s. S. 20). | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße |

| | | |
|---|---|---|
| **7.4** | Die Aussage der Verwaltung, dass das neue Wohngebiet neben der Erschließung über die Senefelderstraße auch gut verträglich über die Rominten- und Rossittenstraße erschlossen werden kann, und dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht zu unverträglichen Wohnverhältnissen führen würde, ist somit schlichtweg falsch. | s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung |
| **7.5** | Der Baubeginn und die Erschließung des neuen Baugebietes müssen ganz sicher erst nach Fertigstellung des Kreisels und der Maßnahmen an der Senefelder Straße als Zuwegung zum Baugebiet erfolgen. Es darf aus den oben erwähnten Gründen keine Erschließung und keinen Bauverkehr über Leipziger Straße, Siekgraben sowie Rominten und Rossittenstraße geben! | s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **8** | **Stellungnahme Nr. 8<br>Schreiben vom 23.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **8.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt im Inneren des Ostpreußenviertels im Bereich des öffentlichen Spielplatzes |
| **8.2** | Das sog. Ostpreußenviertel ist eine verkehrsberuhigte geschlossene Siedlung mit einer einzigen Zufahrt von der Leipziger Straße über die Romintenstraße. Deren Einmündungsbereich wurde im Rahmen des Straßenbahnbaus 2006 zurückgebaut, um den verkehrsberuhigten Charakter der Siedlung zu betonen. Für zusätzliche Verkehre aus östlicher Richtung ist die Kreuzung nicht ausgelegt. | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße |
| **8.3** | Die Verkehrserschließung des Baugebietes mit ca. 250 Wohneinheiten ist über Rominten- und Rossittenstraße vorgesehen. Die Pendel- und Freizeitverkehre im bisher geschlossenen Wohngebiet werden sich mindestens verdoppeln. Dieser Planungsansatz ist unzeitgemäß und verstößt gegen heute geläufige Gebote der Luftreinhaltung (Feinstaub, Stickoxide/Dieselgate, Treibhausgase), der verkehrsbedingten Lärmreduktion und der Entwicklung fortschrittlicher Verkehrskonzepte, die auch direkt den neuen Anwohnern zugutekommen würden. | Wie unter 8.4 zutreffend aufgeführt, wird das Wohngebiet zusätzlich über die Senefelderstraße erschlossen.<br><br>s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung<br>s. Abwägung 15: Fortschrittliche Verkehrskonzepte |
| **8.4** | Lt. Bebauungsplan ist eine zusätzliche Anbindung des Baugebietes über die Senefelder Straße vorgesehen. Hierdurch würde zwar voraussichtlich ein Teil | s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |

| | | |
|---|---|---|
| | der Anwohnerverkehre des Neubaugebietes aus der Ostpreußensiedlung abgeleitet werden, zugleich würde jedoch die Romintenstraße wissentlich und willentlich die Funktion einer Durchgangsstraße zum Gewerbegebiet erhalten. Zu- und abfließender Verkehr aus und nach Rüningen und Melverode würde die Romintenstraße weiter belasten. Dies kann auch nicht im Interesse der Bewohner des neuen Wohngebietes liegen. | |
| **8.5** | Das Neubaugebiet grenzt im Norden unmittelbar an den Stadtteil Melverode an. Wenn man davon ausgeht, dass die Mehrzahl der neuen Bewohner durch Arbeit, Einkaufsverhalten und Freizeit in Richtung Stadt bzw. zur Autobahn orientiert sein wird, kann eine logische und zukunftsweisende Verkehrserschließung nur direkt über die bereits seit 1960 vorgehaltene Trasse des Schlesiendamms erfolgen, zumal deren Abschnitt bis zur Glogaustraße bereits im Zusammenhang mit dem Straßenbahnbau 2006 ausgebaut wurde. Für den relativ kurzen fehlenden Abschnitt von der Glogaustraße bis zum Springbach wäre nicht einmal teurer Grunderwerb seitens der Stadt erforderlich. | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **9** | **Stellungnahme Nr. 9<br>Schreiben vom 22.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **9.1** | Widerspruch gegen den Absatz Schutzgut Mensch u. Gesundheit | Die Einwender wohnen an der Straße Breites Bleek |
| **9.2** | <u>Verkehrsgutachten Lärmminderungsplan</u><br>Für viele Bürgerinnen u. Bürger stellt der Umgebungslärm, insbesondere der Verkehrs- u. Schienenlärm, eine große Belastung dar.<br>Mit der Richtlinie 2002/49 EG über die Bewertung u. Bekämpfung von Umgebungslärm der Europäischen Union wurde europaweit ein rechtlicher Rahmen geschaffen, das Thema Lärm stärker in die kommunale Planung einzubinden.<br>Eine informative Veranstaltung fand am 20. Juni 2012 für unseren Stadtbezirk in der Hauptschule Heidberg statt, die wir sowie Bürgermeister Matthias Disterheft, Felix Fink u. Eva Lavon – SPD-Fraktion – besucht haben. Bürgerbeteiligung erwünscht.<br>Unsere Nachbarn haben Vorschläge auf | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Anlage 1 „Bezirkskurier 2/2012“ bezieht sich nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans ST 81. Sie ist als „Anlage 7 c“ beigefügt. |

| | | |
|---|---|---|
| | der eigens eingerichteten Webseite www.ideen-gegen-laerm.de eingebracht. An diesem Abend haben wir von Herrn Thomas Gekeler – Fachbereich Umweltschutz – erfahren, dass nach einem Klageverfahren auf der Leipziger Str. – gegenüber der Ladenzeile eine Lärmschutzwand aufgestellt wurde. (Anlage 1, *Auszug aus dem Bezirkskurier 2/12*) | |
| **9.3** | Zebrastreifen<br>Eva Lavon, SPD<br>„Wiederholt habe ich mich schon dafür eingesetzt, dass der Verkehr auf der Leipziger Str. am Ortseingang Stöckheim von Melverode kommend, verlangsamt wird. Die gerade Allee lädt förmlich zum „Rasen“ ein.“<br>Passiert ist wieder nichts.<br>(2016 Anlage 2, *Auszug aus dem Bezirkskurier*) | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Anlage 2 „Bezirkskurier 1/2016“ bezieht sich nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans ST 81. Sie ist als „Anlage 7 d“ beigefügt. |
| **9.4** | Erschließung weiterer Neubaugebiete im Stadtbezirk<br>Für Stöckheim-Leiferde ist nach dem Beschluss des Baugebiets Stöckheim-Süd nun die Erschließung des Baugebiets Trakehnenstr.-Ost, Erweiterung des Wohngebiets Breites Bleek geplant. Außerdem findet eine erhebliche Nachverdichtung durch Neu- bzw. Ersatzbauten statt. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| **9.5** | Verkehr<br>Verkehrsberuhigung Leipziger Str. – zunehmendes Verkehrsaufkommen<br>(2018 Anlage 3, *Auszug „Aktuelles aus dem Bezirksrat*)<br>Dazu kommt noch die Belastung des Autoverkehrs durch den Neubau des Autobahnkreuzes.<br>Es handelt sich bei der Leipziger Str. um eine zurückgebaute Stadtstraße mit 50 km/h nicht wie viele Autofahrer glauben, um eine Landstraße mit 70 km/h. | Die Anlage 3 „Aktuelles aus dem Bezirksrat“ (2018), bezieht sich auf den Bebauungsplan ST 81. Sie ist als „Anlage 7 e“ beigefügt.<br><br>Es wird darin über ein Gespräch von Vertretern der SPD- und der CDU-Fraktion des Stadtbezirksrates mit der Verwaltung berichtet sowie über einen an die Verwaltung gerichteten Forderungskatalog. In Bezug auf das Thema „Verkehr“ wurden darin folgend Forderungen erhoben: Führung des Baustellenverkehrs über die Senefelderstraße, Ausbau des Kreisverkehrsplatzes Senefelderstraße/Mascheroder Weg, Ausbau der Senefelderstraße (Gehwege), Prüfung einer Anbindung an den Sachsendamm/ Schlesiendamm, Vermeidung von Schleichverkehr, Verkehrsberuhigung Romintenstraße, Siekgraben und Leipziger Straße.<br><br>s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 13: Schlesiendamm<br>s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |

| | | |
|---|---|---|
| | | s. Abwägung 6: Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit<br><br>Darüber hinaus ging es in dem Forderungskatalog insbesondere um einen adäquaten Ausbau der sozialen Infrastruktur.<br><br>Die Verwaltung hat die Gremien in der Mitteilung 18-08671 „Entwicklung der Infrastrukturangebote in Stöckheim“ (Finanz- Stadtgrün- und Sportdezernat) und 18-08428 „Entwicklung der Infrastrukturangebote in Stöckheim“ (Bau- und Umweltschutzdezernat) ausführlich Stellung genommen.<br><br>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| **9.6** | Der gesamte Bereich entlang der Oker wird von vielen Bürgerinnen u. Bürgern als Bereich angesehen, der besonders geschützt werden muss.<br>Eingangsbereich des Zoos Leipziger Str. gegenüber Breites Bleek.<br>Ich merke noch an, dass der Zoo immer gut besucht ist und die Leipziger Str. – Breites Bleek bis zum Siekgraben als Schulweg dient. Die Kinder gehen oder fahren mit Rollern auf der linken Seite – Radfahrer kommen ihnen entgegen, da es weder Zebrastreifen noch Querung gibt. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Ein Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ST 81 ist nicht erkennbar. |
| **9.7** | In anderen Stadtteilen geht es doch auch.<br>(Anlage 4, *verschiedene Zeitungsartikel*) | In der Anlage 4 (Zeitungsartikeln, 2018) geht es um verschiedene Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung (Tempo-30-Zone, polizeiliche Kontrollen) und Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und zur Steigerung der Verkehrssicherheit (z.B. Querungshilfe, Zebrastreifen) in anderen Ortsteilen. Sie ist als „Anlage 7 f“ beigefügt.<br><br>s. Abwägung 6: Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit |
| **9.8** | Wir wollen das Vertrauen in die Politik nicht verlieren. | s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br><br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **10** | **Stellungnahme Nr. 10<br>Schreiben vom 22.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **10.1** | Gegen die oben genannte Bauplanung lege ich hiermit Widerspruch ein.<br>Ich begründe meinen Widerspruch wie folgt: | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Romintenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage in einem Reihenhaus in vierter Reihe. |

| | | |
|---|---|---|
| **10.2** | Die Romintenstraße darf nicht als Zugangsstraße für das Neubaugebiet dienen. Darüber liegt ein verbindlicher Ratsbeschluss vor. Es wäre ein Skandal und Rechtsbruch, wenn dieser Beschluss jetzt gekippt würde! | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |
| **10.3** | Außerdem würde durch die geplante Verlängerung der Senefelderstraße in das Neubaugebiet zusätzlicher Durchgangsverkehr über die Romintenstraße entstehen. Dies ist unbedingt zu verhindern! | s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **11** | **Stellungnahme Nr. 11<br>Schreiben vom 24.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **11.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Die Einwenderin wohnt in den Mehrfamilienhäusern in der Romintenstraße im Abschnitt zwischen Trakehnenstraße und Einmündung Rossittenstraße. |
| **11.2** | Wir wohnen direkt an der Straße (Romintenstraße) und haben zwei kleine Kinder. Bereits jetzt hält sich kaum ein Mensch an die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h. Wie soll das erst werden, wenn die Straßen von der Senefelder Straße bis zur Romintenstraße verbunden werden? Dann wird sich das Verkehrsaufkommen vervielfachen! Ich fordere, dass es keine direkte Verbindung von der Senefelder Straße zur Romintenstraße geben wird! Zur Sicherheit unserer Kinder! | s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr<br>s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung<br>s. Abwägung 6: Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten |
| **12** | **Stellungnahme Nr. 12<br>Schreiben vom 24.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **12.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Der Einwender wohnt in den Mehrfamilienhäusern in der Romintenstraße im Abschnitt zwischen Trakehnenstraße und Einmündung Rossittenstraße. |
| **12.2** | Wir wohnen direkt an der Straße (Romintenstraße) und haben zwei kleine Kinder. Bereits jetzt hält sich kaum ein Mensch an die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h. Wie soll das erst werden, wenn die Straßen von der Senefelder Straße bis zur Romintenstraße verbunden werden? Dann wird sich das Verkehrsaufkommen vervielfachen! Ich fordere, dass es keine direkte Verbindung von der Senefelder Straße zur Romintenstraße | s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr<br>s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung<br>s. Abwägung 6: Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |

| | | |
|---|---|---|
| | geben wird! Zur Sicherheit unserer Kinder! | |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **13** | **Stellungnahme Nr. 13<br>Schreiben vom 29.10.2018<br>s. a. Stellungnahme Nr. 27** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **13.1** | Ich lehne die geplante Straßenführung aus dem Gewerbegebiet in das neue Wohngebiet Trakehnenstr.-Ost ab, wenn die Weiterführung des Autoverkehrs aus Trakehnenstr.-Ost in die Romintenstr. ermöglicht wird, also in der Romintenstr. Durchgangsverkehr entsteht. | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Romintenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage in einem Reihenhaus in zweiter Reihe.<br><br>Die Anregung bedeutet eine Favorisierung der Erschließungsvariante A (ausschließliche Anbindung an Romintenstraße und Rossittenstraße) gegenüber der Erschließungsvariante B1. Die Variante A stellt eine ebenfalls gut mögliche Erschließungsvariante dar; sie wurde in der Abwägung jedoch zugunsten der Variante B1 zurückgestellt.<br><br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |
| **13.2** | Das Bau-und Umweltschutzdezernat hat im Schreiben vom 18.09.2018 an die Vorsitzende des Planungsausschusses dazu geschrieben:<br>„Wenn die Senefelderstraße die Haupterschließung für das Wohngebiet darstellen soll, sind nach gutachterlicher Empfehlung in der Senefelderstraße beidseitig die Gehwege zu vervollständigen und zusätzliche beidseitige Radwege anzulegen. Hierfür stehen keine Flächen zur Verfügung." | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **13.3** | Hier ist zunächst interessant zu hören, wie stark nach Meinung der „Gutachter" dort der Verkehr durch 250 zusätzliche Wohneinheiten zunehmen soll. | Für die 250 Wohneinheiten und die geplante Kita wird ein Verkehrsaufkommen von insgesamt 1.320 Kfz-Fahrten/24 h prognostiziert. |
| **13.4** | Als die Planer noch davon ausgingen, dass die Erschließung ausschließlich über die Romintenstr. erfolgen sollte, war nicht von einem derartigen Verkehrsaufkommen die Rede. Denn dann hätte man doch zumindestens für den Anfang der Romintenstr. auch beidseitige Radwege fordern müssen, was aber nicht geschah. | Das unter 13.2 genannte Verkehrsaufkommen aus dem neuen Wohngebiet ist in allen Erschließungsvarianten in gleicher Höhe unterstellt.<br><br>Das Erfordernis an einen Straßenraum und seine Nebenanlagen bemisst sich an dem insgesamt zu erwartenden Verkehrsaufkommen und an der Funktion der jeweiligen Straße. Für die Romintenstraße als Erschließungsstraße für Wohnbauflächen wären auch bei der Variante A keine eigenen Radwege erforderlich. |

| | | |
|---|---|---|
| **13.5** | Bisher werden die Fußwege im Gewerbegebiet sehr wenig genutzt: Die meisten Kunden kommen mit dem Auto. Nur Kunden aus den benachbarten Wohnsiedlungen kommen zu Fuß oder mit dem Rad. Sie gehen oder fahren aber überwiegend zu Kaufland und benutzen weder Straße noch Fußwege an der Senefelderstr.<br><br>Es wird im Schreiben des Bau-und Umweltschutzdezernats nicht ausgeführt, wieso plötzlich diese zusätzlichen Fußwege und (doppelseitigen) Radwege erforderlich werden sollen. Wird vermutet, dass der Fußgänger-und Radfahrverkehr stark zunimmt?<br><br>Wenn dies zutreffen sollte, hat dies aber nichts mit der Frage zu tun, ob Autoverkehr zwischen Romintenstr. und dem Gewerbegebiet (Kaufland usw.) stattfindet. Denn Fußgänger gelangen können. *(Satz unvollständig, d. Verw.).*<br><br>Außerdem wird in jedem Fall ein Teil der Bewohner von Trakehnenstr.-Ost den bisher schon vorhandenen Fuß-und Radweg nutzen, weil er an keiner Autostraße liegt oder für sie kürzer zu Kaufland führt.<br><br>Oder wird angenommen, dass der Autoverkehr so stark sein wird, wenn das neue Wohngebiet mit Autos nur von der Senefelderstr. zu erreichen ist und deshalb die Fußgänger und Radfahrer besonders geschützt werden müssen?<br><br>Bisher ist nur das Teilstück der Senefelderstr. vom Mascheroder Weg aus bis zum Bauhaus und zu Kaufland stark befahren. Dort ist bisher kein Radweg und schon gar kein beidseitiger. Trotz des starken Autoverkehrs bis Kaufland kenne ich niemanden, der für diese Straße einen Radweg gefordert hat. Er ist völlig unnötig! Und nun sollen für den Verkehr zu 250 Wohneinheiten plötzlich sogar 2 Radwege erforderlich sein? Die bisher vorhandenen Fußwege reichen völlig aus, niemand hat bisher eine „Ertüchtigung" gefordert. Und nun soll durch Verkehr aus eine neuen Siedlung mit 250 Wohneinheiten plötzlich so ein gewaltiger Fußgängerverkehr oder dramatischer Autoverkehr entstehen, dass die tatsächlich vorhandenen Fußwege nicht ausreichen? | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br><br>Die beiden Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan ST 81 wurden von einem anerkannten Gutachter erstellt:<br>WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung, Braunschweig. Es besteht keine Veranlassung, an der Qualifikation dieses Gutachters zu zweifeln. |

| | | |
|---|---|---|
| | Wenn so etwas tatsächlich in einem Gutachten einer Fachkraft für Straßenverkehr gestanden haben soll (was ich aus den genannten Gründen bezweifele) ist hier doch die Frage zu stellen, wieso die Stadt Braunschweig solche unfähigen „Fachleute" beschäftigt.<br><br>Für die Wegstrecke nach Kaufland ist nach dem bisherigen und zu erwartenden Nutzerverhalten mit Sicherheit weder ein einseitiger noch ein beidseitiger Radweg erforderlich, wenn es keinen Durchgangsverkehr gibt. Es ist ja nur der Verkehr zu den 250 zusätzlichen Wohneinheiten, dazu werden doch keine beidseitigen Radwege oder größere Fußwege benötigt. | |
| **13.6** | Völlig anders sieht es aber aus, wenn die derzeitig vorgesehene Verkehrsführung mit dem Autodurchgangsverkehr von der Romintenstr. bis zum Gewerbegebiet umgesetzt würde. Dann wird ein erheblicher Auto-Durchgangsverkehr entstehen. Der Weg zu Kaufland/Bauhaus und weiteren ca. 10 Geschäften über die Romintenstr. ist für viele Autofahrer deutlich kürzer. Vor allem werden die 3 Ampeln an der Leipziger Str. vermieden. | s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |
| **13.7** | Welche Autofahrer würden künftig diese Abkürzung nutzen?<br>Bewohner von:<br>Melverode: Alle Bewohner der Leipziger Str. und angrenzenden Straßen.<br>Stöckheim:<br>Alle Bewohner vom Siekgraben Richtung Melverode und Bewohner der Else-Hoppe-Str.<br>Alle Bewohner des Ostpreußenviertels.<br>Rüningen: Alle Bewohner von Rüningen.<br>Dazu kommen noch andere Autofahrer aus dem Westen der Stadt, die über Rüningen nach Stöckheim fahren und zum Gewerbegebiet gelangen wollen. | s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |
| **13.8** | Es entstünde künftig auch Verkehr über Romintenstr. zur Senefelder Straße, weil es eine Abkürzung Richtung Mascherode und zur Autobahn Richtung Wolfenbüttel und Harz ist.<br><br>Ich selber besuche manchmal Freude in Wolfenbüttel oder Mascherode. Künftig würde ich selbstverständlich die Abkürzung über die Senefelderstr. nehmen. Dann ist der Weg nicht nur deutlich kürzer, ich umgehe sogar 4 Ampeln! | s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |

| | | |
|---|---|---|
| **13.9** | Dieser Durchgangsverkehr verursacht mehr Verkehr als die 250 zusätzlichen Wohneinheiten!<br>Wenn die Aussagen des „Gutachters" zuträfen, müssten bei dem entstehenden Durchgangsverkehr in der Senefelderstraße nicht nur doppelseitige Fahrradwege gebaut werden, sondern vierfache. Und die Fußwege müssten ja noch mehr „vervollständigt" werden. | s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |
| **13.10** | Selbstverständlich werden nach meiner Meinung auch durch die starke Zunahme des Autoverkehrs (Durchgangsverkehr) die Fußwege ausreichen und keine Radwege nötig sein. Aber sie sind dann auf keinen Fall erforderlich, wenn kein Durchgangsverkehr zugelassen wird und die Erschließung von Trakehnenstr.-Ost ausschließlich über die Senefelderstraße erfolgt. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **13.11** | Zur Attraktivität des neuen Baugebietes: Herr Leuer meint, es sei nicht attraktiv für die neuen Bewohner, wenn es keine Autoanbindung an die Romintenstr. geben sollte.<br><br>Da gehen die Meinungen wohl auseinander: Für viele Autofahrer ist die schnelle Anbindung über die Senefelderstr. an die Autobahn und Richtung BS-Stadt sehr günstig. Es gibt auch sicher Autofahrer, die mit ihrem Fahrzeug von ihrer Wohnung aus möglichst zügig in alle Richtungen fahren möchten. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **13.12** | Ich habe aber immer wieder festgestellt, dass die gefragtesten Grundstücke in Sackgassen oder Straßenteilen mit wenig Autoverkehr und ohne Durchgangsverkehr liegen. | Grundstücke in Sackgassen oder Straßen mit wenig Verkehr sind erfahrungsgemäß sehr beliebt. Gleichwohl ist dem Verkehrsbedürfnis der Bewohner einer Stadt Rechnung zu tragen, so dass es nicht möglich ist, dass überall nur sehr geringer Anliegerverkehr auftritt. |
| **13.13** | Die jetzt vorgelegte Planung produziert ohne Not nicht nur in der Romintenstr., sondern auch im neuen Baugebiet Trakehnenstr.-Ost Durchgangsverkehr. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |
| **13.14** | Zum Abschluss: Die jetzt beschlossene Verkehrsregelung ist für die Bewohner von Romintenstr. und Trakehnenstr. schlechter als die ursprüngliche Planung (ausschließliche verkehrliche Erschließung über Romintenstr/Rossittenstr.). Und vor allem ist sie wesentlich teurer! | s. 13.1<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |

| | | |
|---|---|---|
| **14** | **Stellungnahme Nr. 14<br>Schreiben per Mail vom 27.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **14.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Rossittenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage in einem Reihenhaus in zweiter Reihe. |
| **14.2** | Ich widerspreche einer Erschließung des neuen Baugebietes über die Rossittenstraße, da mit einer massiven Zunahme des örtlichen Straßenverkehrs (und damit einer Gefährdungszunahme in diesem Gebiet) zu rechnen ist.<br>Weiterhin wird mit diesen Maßnahmen die Lebensqualität und die Werterhaltung meiner Immobilie stark gemindert. | s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung<br>s. Abwägung 6: Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit<br>s. Abwägung 29: Wertminderung |
| **14.3** | Entscheiden Sie sich für die bereits von div. Institutionen eingebrachten Alternativen – insbesondere der Vorschläge der Bürgerinitiative Baugebiet Trakehnenstraße. | s. Abwägung 20: Entwurf BI |
| **14.4** | Ich bitte um eine kurze Eingangsbestätigung meiner Email - vielen Dank! | Alle Einwender haben eine Eingangsbestätigung erhalten. |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **15** | **Stellungnahme Nr. 15<br>Schreiben vom 25.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **15.1** | Da es gewünscht ist, dass wir in unserer Stadt mitdenken und uns engagieren, wende ich mich heute an Sie.<br>Ich lege Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründungen: | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Trakehnenstraße. |
| **15.2** | – Es fanden diverse Sitzungen/Zusammenkünfte statt, doch die vorgetragenen Wünsche und auch Vorschläge der hiesigen Bürger wurden größtenteils ignoriert; es wurden immer wieder die gleichen, unveränderten Planungen vorgelegt. | s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |
| **15.3** | – Es will mir nicht klarwerden, warum der Schlesiendamm – der wohl in einer ursprünglichen Planung verlängert werden sollte – als Zuweg in das neue Baugebiet ausgeschlossen wird. Die von Melverode kritisierte Belästigung erfolgt nach jetziger Planung über die Leipziger Straße. | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| **15.4** | – Der inzwischen akzeptierte Kreisel am Eingang der Senefelder Straße ist in jeder Beziehung sinnvoll und richtig. Allerdings muss ein Durchgangsverkehr in der Rominten-und -Rossittenstraße vermieden werden. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>S. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |
| **15.5** | – Unsere Bürgerinitiative hat in Zusammenarbeit mit einem Architekten eine | s. Abwägung 20: Entwurf BI<br>s. Abwägung 35: Vorhabenträgerin |

| | | |
|---|---|---|
| | umweltgerechte und an unser Gebiet angepasste Planung vorgelegt, die vollkommen ignoriert wird.<br>Entscheidet hier der Bauträger über die Bebauung????<br>Ich hoffe sehr, dass sich dieser Sache annehmen und verbleibe | |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **16** | **Stellungnahme Nr. 16<br>Schreiben per Mail vom 03.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **16.1** | Mein Mann und ich waren die ersten Bewohner im sog. Ostpreußen-Viertel.<br>Seit fast 40 Jahren wohnen wir hier ruhig im Grünen. Und nun kommt das neue Baugebiet, wogegen niemand etwas hat. | Das Grundstück der Einwenderin liegt am Niddenweg abseits der Rossittenstraße |
| **16.2** | Aber vorher sollte doch unbedingt die Anbindung während der gesamten Bauphase geklärt und verbindlich zugesagt werden! Wir fordern, dass die Baufahrzeuge für die Erschließung und auch anschließend auch bei den Bauarbeiten ausschließlich über eine Zufahrt Senefelder Str. fahren! Unser Baugebiet sollte dabei generell tabu sein, und auch nicht zulässig. | s. Abwägung12: Baustellenverkehr |
| **16.3** | Warum erfolgt die Erschließung nicht in Verlängerung des Sachsendammes. Ist das dem Investor zu teuer? | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **17** | **Stellungnahme Nr. 17<br>Schreiben vom 25.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **17.1** | Gegen die Umsetzung des o.a. B-Planes ST 81 erhebe ich Einspruch<br>Begründung | Das Grundstück der Einwenderin liegt an der Trakehnenstraße. |
| **17.2** | In dem vorliegenden B-Plan ist eine mehrgeschossige Bebauung an der Westseite in unmittelbarer Nähe der Trakehnenstraße vorgesehen. Dies lehne ich mit. Nachdruck ab. Die bisherige Bauvorschrift lässt seit mehr als 30 Jahren in der Trakehnenstraße nur eine 1,5-geschossige Bebauung zu. Noch nicht einmal Gauben wurden genehmigt.<br><br>Außerdem habe ich aus Klimaschutzgründen eine PV-Anlage installiert. Durch die hohe Bebauung kommt es zur Verschattung an meinem Ostdach.<br><br>Insbesondere durch die nicht angepasste | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand<br>s. Abwägung 29: Wertminderung |

| | | |
|---|---|---|
| | mehrgeschossige Bebauung wird meine Immobilie stark an Wert verlieren. | |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **18** | **Stellungnahme Nr. 18<br>Schreiben vom 28.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **18.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Straße Breites Bleek im Zufahrtsbereich von der Leipziger Straße. |
| **18.2** | Der Verkehr auf der an mein Grundstück grenzenden Leipziger Straße ist so stark, dass ich in meinem Garten nie Ruhe finden kann. Das bedingt auch einen Wertverlust meines Hauses. | Der Garten grenzt an die Leipziger Straße an, an der Grenze befindet sich ein kleiner Wall, der vermutlich als schallschutzgründen angelegt wurde. Über die Wirksamkeit kann keine Aussage getroffen werden.<br><br>Die genannte Belastung rührt von der Leipziger Straße her. Diese hat im Bereich Breites Bleek ein Verkehrsaufkommen von 5.860 Kfz/24 h (Analysefall 2016/2017). Aus dem neuen Wohngebiet Breites Bleek resultiert ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von nur 78 Kfz/24 h (gerundet 80 Kfz/24 h). Die davon ausgehenden zusätzlichen Lärmemissionen auf der Leipziger Straße sind in Bezug auf die heutigen Lärmbelastungen so gering, dass sie nicht spürbar sein werden.<br><br>Im Analysefall 2016/2017 hat die Straße Breites Bleek im Einmündungsbereich zur Leipziger Straße ein Verkehrsaufkommen von 370 Kfz/24 h, im Prognose-Nullfall 2015 von 320 Kfz/24 h und im Planfall von 400 Kfz/24 h. Damit sind auch in diesem Straßenabschnitt nur sehr moderate Veränderungen zu erwarten. Bedeutender ist jedoch die Tatsache, dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen mit 400 Kfz/24 h auch für eine Wohnstraße gering ist und in einem sehr verträglichen Rahmen liegt. |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **19** | **Stellungnahme Nr. 19<br>Schreiben vom 30.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **19.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt am Ortelsburgweg, von der Trakehnenstraße aus gesehen in dritter Reihe. |
| **19.2** | 1. Die vorgesehene Bebauungshöhe von zehn Metern auf der Trakehnen- | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand<br>s. Abwägung 29: Wertminderung |

| | | |
|---|---|---|
| | straße Ostseite überragt die bestehende um drei bis fünf Meter, also um mehr als 50%.<br>Das bedeutet, dass die Neubürger der oberen Etagen ungehindert von oben in die Dachräume der Westbebauung schauen können. Dies stellt einen gewollten Einbruch in die Privatsphäre der Bewohner und eine deutliche Wertminderung der bestehenden Bebauung dar. | |
| **19.3** | 2. Im Bebauungsplan heißt es: *„Die Varianten über eine Verlängerung des Schlesiendamms scheiden insbesondere wegen der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Kosten aus! Aus: s.o., S. 17*<br>Für mich ist das jedoch eine logische, verkehrs- und umweltpolitisch vernünftige Anbindung. | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| **19.4** | Eine Straße parallel zum Gleiskörper der Straßenbahn ist kein Eingriff in Natur und Landschaft. Hier Kostengründe anzuführen, ist im Vergleich zu den entstehenden Kosten für den Kreisel Senefelder Straße nahezu lächerlich. Diese Variante wurde nicht hinreichend nachhaltig geprüft. Ich fordere eine Anbindung über den Schlesiendamm. | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **20** | **Stellungnahme Nr. 20<br>Schreiben vom 28.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **20.1** | Hiermit legen wir Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründungen: | Das Grundstück der Einwender grenzt an die Rossittenstraße an. |
| **20.2** | 1. Vor Baubeginn muss der Kreisel Senefelder Straße fertiggestellt sein, damit die angrenzenden Wohngebiete durch Baufahrzeuge nicht überlastet werden. | s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |
| **20.3** | 2. Die Zufahrt zum Wohngebiet, die die angrenzenden Wohngebiete am meisten entlastet und den schnellsten Ab- und Zufluss gewährt, ist über den Schlesiendamm. | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| **20.4** | a. Wir beantragen eine Anbindung über den Schlesiendamm. Nur hierdurch kann eine Überbelastung der Wohngebiete Rominten-/ Rossittenstraße und besonders der Zufahrt zur Leipziger Straße vermieden werden. Die Ausfahrt | s. Abwägung 13: Schlesiendamm<br>s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße |

| | | |
|---|---|---|
| | auf die Leipziger Straße führt besonders bei Linksabbiegern jetzt schon zum Rückstau. | |
| **20.5** | b. Falls die Kosten eine Rolle spielen, sollte besonders wegen der erforderlichen Brücke geprüft werden, ob eine billigere Variante durch Gewichtsbegrenzung für die KFZ (z.B. 7,5 t) möglich ist. | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| **20.6** | c. Das erste Teilstück des Schlesiendammes konnte seinerzeit nur dadurch gerechtfertigt und gefördert werden, dass die Briegstraße geschlossen wurde. Die Bürger aus diesem Teil von Melverode haben jetzt eine deutlich längere Anfahrtszeit. Ursprüngliche Planungen sahen eine Verlängerung vor, die auch sinnvoll ist. Stattdessen werden die Wohngebiete Rominten-/ Rossittenstraße zukünftig ebenfalls mehr belastet. Wir behalten uns eine Prüfung der Förderung und Genehmigung des bisher fertiggestellten Schlesiendammes vor, da der ursprüngliche Zweck, die Wohngebiete bis zum Ostpreußendamm zu entlasten, nicht weiterverfolgt wird. | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| **20.7** | 3. Innere Struktur des neuen Baugebietes: | s. 20.8 bis 20.9 |
| **20.8** | a. Die im Bauplan vorgesehene Wohnbebauung sieht zur Autobahn Einfamilienhäuser und zur Trakehnenstraße Mehrfamilienhäuser vor. Dieses sollte geändert werden, höhere Häuser an der Autobahn und flachere Gebäude an der Trakehnenstraße ergeben ein stimmigeres Bild, besseren Lärmschutz und bessere Wohnbedingungen für Alt- und Neubewohner. | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand |
| **20.9** | b. Es müsste einen inneren Straßenriegel (Spielplatz und Sozialeinrichtungen im Zentrum) wie im alten Viertel mit Ortelsburg- und Bischofsburgweg als Umfassung und eine neue Mitte des Baugebietes geben! | s. Abwägung 21: Zentraler Bereich |
| **20.10** | c. Die im Bauplan vorgesehenen Stellplätze und Garagen entsprechen nicht mehr heutigen Anforderungen. Die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr mit Anbindung an Bahn und Bus sind optimal, | Im unverbindlichen Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan sind exemplarisch die privaten Einstellplätze eingetragen, die für die dargestellte Bebauung nach den Festsetzungen der örtlichen Bauvor- |

| | | |
|---|---|---|
| | die Tramlinie 1 fährt 6-mal stündlich! | schrift V erforderlich wären. Der im Einfamilienhausbereich erfahrungsgemäß zu erwartende Bedarf von durchschnittlich zwei Einstellplätzen je Wohneinheit wird dadurch in dem Bedarf an Fläche reduziert, dass auch hintereinanderliegende „gefangene“ Einstellplätze zugelassen sind.<br><br>Das Wohngebiet erfüllt durch den guten ÖPNV-Anschluss und die guten Anbindungen an übergeordnete Rad- und Fußverbindungen die Voraussetzungen, hier mit einer geringen oder sogar ohne Pkw-Nutzung leben zu können. Die Lebenswirklichkeit zeigt jedoch, dass grundsätzlich mit einem den Festsetzungen entsprechend hohen Besitz an Pkw im Gebiet zu rechnen ist, auch wenn dieses nicht für jeden Weg genutzt wird, sondern bestimmte Wege zu Fuß, mit dem Rad oder mit dem ÖPNV zurückgelegt werden. |
| **20.11** | Wir bitten um Antwort. | Nach der abschließenden Entscheidung des Rates über die eingegangenen Stellungnahmen und den Bebauungsplan ST 81 werden alle Einwender über das Ergebnis informiert. Zunächst haben alle Einwender eine Eingangsbestätigung mit der Information über dieses Vorgehen erhalten. |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br><br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **21** | **Stellungnahme Nr. 21<br>Schreiben vom 26.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **21.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung:<br>Aspekte Umwelt und Zuwegung | Der Einwender wohnt in den Mehrfamilienhäusern an der Romintenstraße im Abschnitt zwischen Rossittenstraße und Leipziger Straße |
| **21.2** | • Die ämter-/gutachterseits formulierten Forderungen nach Ausrichtung/Struktur des geplanten Baugebietes nach klimatischen/ökologischen Gesichtspunkten sind in den bekannt gewordenen Nutzungsbeispielen nicht zu finden, weder in der Vorlage noch im Entwurf des städtebaulichen Vertrages. | s. Abwägung 25: Forderungen Fachbereiche/Gutachter |
| **21.3** | • Im vorgelegten, schon deutlich älteren Umweltbericht sind sowohl in der Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) als auch im ausgelegten Bebauungsplan Trakehnenstraße ST 81 die Darstellungen zu den Umweltkompartimenten Boden, Wasser, | s. Abwägung 26: Umweltbericht<br>s. Abwägung 25: Forderungen Fachbereiche/Gutachter |

| | | |
|---|---|---|
| | Luft, Flora, Fauna, Immissionen, Emissionen weder vollständig und noch ausführlich dargestellt und noch nachvollziehbar bewertet.<br>• Ämter- und gutachterseits (falls vorhanden) beschriebene Forderungen/Ergänzungen finden sich im Umweltbericht nicht wieder, Bewertungen divergieren teilweise. Forderungen nach vertiefenden Betrachtungen, bzw. Gutachten werden an keiner Stelle berücksichtigt. | |
| **21.4** | • Der vorgelegte Bericht stellt bestenfalls eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU), bzw. Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) dar, die vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit fehlt ebenfalls vollständig.<br>• Deshalb wird eine vollständige Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) über den Verlauf einer Vegetationsperiode gefordert. | s. Abwägung 27: Umweltverträglichkeitsprüfung |
| **21.5** | • Entsprechend der gesetzlichen Grundlage sind folgende Schritte nötig und nachvollziehbar darzustellen:<br>o Öffentlichkeitsbeteiligung (zum Teil mehrfach während der verschiedenen Verfahrensstufen)<br>o Behördenbeteiligung<br>o Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange (Kommunen, Umweltverbände etc.)<br>o Entscheidung über die Zulässigkeit unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren und dem Umweltbericht | s. Abwägung 27: Umweltverträglichkeitsprüfung |
| **21.6** | • Politische Beschlüsse werden falsch zitiert, insbesondere die angezogenen VA-Beschlüsse. | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |
| **21.7** | • Die VA-Forderung nach Erschließung des Gebietes für den motIV ausschließlich über die zu ertüchtigende Senefelder Straße findet sich hingegen an keiner Stelle im Entwurf. | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |
| **21.8** | • Die ämter- und gutachterseits vorgetragene Befürchtung nach Förderung von Durchgangsverkehr bei Durchbindung von Rominten- und Senefelder Straße findet sich ebenso nicht mehr im Text. | Es ist nicht nachvollziehbar, auf welche Quellen hier Bezug genommen wird.<br><br>Die Prognosen des Verkehrsgutachtens für die verschiedenen Erschließungsvarianten enthalten immer den jeweils zu erwartenden Durchgangsverkehr.<br><br>Im Kapitel 4.2.2.1 der Begründung wird in Bezug auf die Erschließungsvariante B 1 die Verlagerung von Verkehr von der Leipziger Straße und vom Mascheroder |

| | | |
|---|---|---|
| | | Weg auf die Senefelderstraße, das Neubaugebiet und die Romintenstraße (Durchgangsverkehr) genannt. Die im Kapitel 5.5.2 der Begründung genannten Verkehrszahlen (Analyse 2016/2017, Prognose-Nullfall 2025 und Planfall Variante B1) beinhalten den prognostizierten Durchgangsverkehr. |
| **21.9** | • Die Behauptung, nur mit Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße könne das Neubaugebiet an das Altgebiet als Ergänzung desselben angegliedert werden, wird weiter im Text damit widerlegt, dass auf der Trakehnenstraße Ostseite eine Bebauung mit zehn Metern Höhe und vorgeschrieben Flachdächer vorzusehen ist, mit der Begründung, nur so sei auch optisch die nötige Trennung vom bestehenden Altviertel erkennbar. | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand |
| **21.10** | • Das beigefügte Protokoll der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach BauGB entspricht an wesentlichen Stellen nicht dem Versammlungsverlauf, es enthält in den eingefügten Stellungnahmen der Verwaltung z.T. irreführende, nichtssagende oder gar falsche Behauptungen, z.B., dass die Bürger des alten Wohngebietes eine Durchfahrtsmöglichkeit über ihre alten Straßen durch das neue Wohngebiet und über die Senefelder Straße gefordert hätten. | s. Abwägung 34: Bürgerversammlung |
| **21.11** | • So wie die Bebauung des Gebietes derzeit geplant ist, ist die Erschließung ausschließlich auf die Nutzung von Pkws ausgerichtet. Bei 256 neuen Wohneinheiten mit geschätzten 1,5 Pkw pro Wohneinheit kann eine Zuwegung nicht über 3 Ortsteile mit Rüningen, Melverode und Stöckheim bzw. über Siekgraben, Leipziger Straße und Rominten- und Rossittenstraße abgewickelt werden. Hier gäbe es eine große Zunahme von Staus, Luftverschmutzung Lärmpegel, die äußerst negativ in die heutigen Umwelt-Klimaschutz-Diskussion eingehen! Bei nur 300 Autofahrten am Tage von Neubewohnern durch die alten Wohngebiete an Leipziger Straße und Siekgraben, Rominten- und Rossittenstraße ergeben sich über 10900 km mehr an Kilometern, als wenn man ausschließlich über den Kreisel und die Senefelder | s. Abwägung 5: Umwege + $CO_2$-Ausstoß |

| | | |
|---|---|---|
| | Straße ins neue Gebiet führe! Das sind pro Tag 3 Tonnen $CO_2$-Ausstoß mehr! Und das ist noch die unterste Berechnung, was neue Einwohnerzahl und neue Autos im neuen Baugebiet betrifft. | |
| **21.12** | • Der Baubeginn und die Erschließung des neuen Baugebietes müssen ganz sicher erst nach Fertigstellung des Kreisels und der Maßnahmen an der Senefelder Straße als Zuwegung zum Baugebiet erfolgen. | s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |
| **21.13** | • Es darf keine Erschließung und keinen Bauverkehr über Leipziger Straße, Siekgraben und schließlich und Rominten - und Rossittenstraße geben, da bei Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße der Knoten Leipziger Straße/Siekgraben erheblich belastet wird. Zu Hauptverkehrszeiten würde es zu merklichen Staus und Wartezeiten kommen. Darüber hinaus würde eine Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße bedeuten, dass der Verkehr letztendlich nur über die Romintenstraße geführt werden würde, da die Rossittenstraße sowie die Trakehnenstraße in die Romintenstraße einmünden. | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |
| **21.14** | • Vom Zusatzgebiet Breites Bleek darf es keine Straßenverbindung zur Trakehnenstraße Straße geben, nur Fußgänger und Fahrradfahrer sollten wie bisher zur Straßenbahnhaltestelle durchfahren können. | Eine Straßenverbindung zwischen den Teilgebieten Breites Bleek und Trakehnenstraße ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. |
| **21.15** | • Im Bebauungsplan heiß es immer nur, eine Anbindung an die Senefelderstraße sei "vorgesehen". Sie muss als die einzige Zuwegung ohne Erschließungsverkehr im motIV durch Rominten- und Rossittenstraße konzipiert werden! Das ist umwelt- und klimapolitisch eine unabdingbare Notwendigkeit! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **21.16** | • Laut Verkehrsgutachten muss die Senefelderstraße ertüchtigt werden, die vom Bauträger vorgebrachten Argumente, sie sei zu schmal, stimmen nicht! Sie hat mit 5,70 Meter Breite ausreichend Möglichkeiten auch LKW-Verkehr nach den jetzigen Bestimmungen zu ermöglichen. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **21.17** | • Radwege und Fußgängerwege vom Neubaugebiet über die Senefelderstraße zu Kaufland sind ebenfalls im Sinne des DENKDEINESTADT-Prozesses unbedingt zu gestalten. | In der Planstraße G, die zur Senefelderstraße führt, ist ein Gehweg vorgesehen.<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |

| | | |
|---|---|---|
| **21.18** | • 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. | Diese Hinweise sind zutreffend. |
| **21.19** | • Die Umsetzbarkeit hänge im wesentlichen Umfang von dem erforderlichen Grunderwerb und der Finanzierung der Gehwege an der Senefelderstraße und des Kreisverkehrsplatzes ab. Das ist nun gegeben! Deshalb muss nun die ausschließliche Anbindung über die Senefelder Straße und den Kreisel erfolgen! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz |
| **21.20** | • Im Bebauungsplan heißt es: *„Die Varianten über eine Verlängerung des Schlesiendamms scheiden insbesondere wegen der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Kosten aus!* Für viele Bürger ist das jedoch eine logische, verkehrs- und umweltpolitisch vernünftige Anbindung!<br>• In den Varianten mit drei Anbindungen über die Rossitten- und Romintenstraße, die Senefelderstraße und den Schlesiendamm zeigt sich die Anbindung an den Schlesiendamm für das neue Wohngebiet am attraktivsten. Über 80% aller Fahrten des Wohngebietes entfallen jeweils auf diese Anbindung, die die wesentliche Ausrichtung in Richtung BS-Kernstadt und zur Autobahn A 395 darstellt (aus dem Verkehrsgutachten). | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **22** | **Stellungnahme Nr. 22<br>Schreiben vom 26.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **22.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung:<br>Aspekt Zuwegung | Die Einwenderin wohnt in den Mehrfamilienhäusern an der Romintenstraße im Abschnitt zwischen Rossittenstraße und Leipziger Straße |
| **22.2** | • Die Vorlage trägt das Datum 20.04.2018, enthält aber nur die schon seit über zehn Jahren abgelehnten Planungsansätze. | s. Abwägung 31: 10 Jahre alte überholte Planung<br>s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |

| | | |
|---|---|---|
| | • Damit sind auch keine der danach folgenden politischen Beschlüsse, Zusagen der Verwaltung und die inzwischen fortgeschrittenen Planungen (s. Kreisverkehrsplatz) enthalten | |
| **22.3** | • Die inhaltlichen Formulierungen sind an vielen Stellen widersprüchlich, es fehlen viele der Aussagen aus den beigefügten Gutachten, Stellungnahmen etc.<br>• Weder in der F-Planänderung vom 02.05.2018 noch in der B-Planvorlage finden sich die Bewertungsänderungen eigener Fachämter, sie werden nicht übernommen.<br>• Forderungen nach vertiefenden Untersuchungen in vielen Bereichen finden sich weder in der F-/B-Planvorlage noch im Entwurf des städtebaulichen Vertrages. | s. Abwägung 25: Forderungen Fachbereiche/Gutachter |
| **22.4** | • Das Investorenkonsortium hat diverse Gutachten/Analysen etc. bestellt und finanziert, die Ergebnisse sollten mit Vorsicht betrachtet werden. | s. Abwägung 35: Vorhabenträgerin |
| **22.5** | • Politische Beschlüsse werden falsch zitiert, insbesondere die angezogenen VA-Beschlüsse. | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |
| **22.6** | • Die VA-Forderung nach Erschließung des Gebietes für den motIV ausschließlich über die zu ertüchtigende Senefelder Straße findet sich hingegen an keiner Stelle im Entwurf. | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |
| **22.7** | • Nach Vorgabe der Verwaltung wird diese Erschließungsmöglichkeit auch vom Gutachter nur erwähnt, aber nicht bewertet. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **22.8** | • Die Ablehnung dieser Variante, obwohl Beschlusslage seit über zehn Jahren, wird begründet, mal mit *„ein Wohngebiet soll nicht durch ein Gewerbegebiet erschlossen werden"*, dann wieder *„ein Gewerbegebiet soll nicht durch ein Wohngebiet erschlossen werden"*, das ist bewusste Irreführung! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>Eine bewusste Irreführung ist nicht erkennbar. Beide Aussagen stellen allgemeine Planungsgrundsätze dar, die sich nicht widersprechen. |
| **22.9** | • Die ämter- und gutachterseits vorgetragene Befürchtung nach Förderung von Durchgangsverkehr bei Durchbindung von Rominten- und Senefelder Straße findet sich ebenso nicht mehr im Text. | s. 21.8 |
| **22.10** | • Die Behauptung, nur mit Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße könne das Neubaugebiet an | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand |

| | | |
|---|---|---|
| | das Altgebiet als Ergänzung desselben angegliedert werden, wird weiter im Text damit widerlegt, dass auf der Trakehnenstraße Ostseite eine Bebauung mit zehn Metern Höhe und vorgeschrieben Flachdächer vorzusehen ist, mit der Begründung, nur so sei auch optisch die nötige Trennung vom bestehenden Altviertel erkennbar. | |
| **22.11** | • Das beigefügte Protokoll der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach BauGB entspricht an wesentlichen Stellen nicht dem Versammlungsverlauf, es enthält in den eingefügten Stellungnahmen der Verwaltung z.T. irreführende, nichtssagende oder gar falsche Behauptungen, z.B., dass die Bürger des alten Wohngebietes eine Durchfahrtsmöglichkeit über ihre alten Straßen durch das neue Wohngebiet und über die Senefelder Straße gefordert hätten. | s. Abwägung 34: Bürgerversammlung |
| **22.12** | • So wie die Bebauung des Gebietes derzeit geplant ist, ist die Erschließung ausschließlich auf die Nutzung von Pkws ausgerichtet. Bei 256 neuen Wohneinheiten mit geschätzten 1,5 Pkw pro Wohneinheit kann eine Zuwegung nicht über 3 Ortsteile mit Rüningen, Melverode und Stöckheim bzw. über Siekgraben, Leipziger Straße und Rominten- und Rossittenstraße abgewickelt werden.<br>• Hier gäbe es eine große Zunahme von Staus, Luftverschmutzung Lärmpegel, die äußerst negativ in die heutigen Umwelt-Klimaschutz-Diskussion eingehen! Bei nur 300 Autofahrten am Tage von Neubewohnern durch die alten Wohngebiete an Leipziger Straße und Siekgraben, Rominten- und Rossittenstraße ergeben sich über 10900 km mehr an Kilometern, als wenn man ausschließlich über den Kreisel und die Senefelder Straße ins neue Gebiet führe! Das sind pro Tag 3 Tonnen $CO_2$- Ausstoß mehr! Und das ist noch die unterste Berechnung, was neue Einwohnerzahl und neue Autos im neuen Baugebiet betrifft. | s. Abwägung 5: Umwege + $CO_2$-Ausstoß |
| **22.13** | • Der Baubeginn und die Erschließung des neuen Baugebietes müssen ganz sicher erst nach Fertigstellung des Kreisels und der Maßnahmen an der | s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |

| | | |
|---|---|---|
| | Senefelder Straße als Zuwegung zum Baugebiet erfolgen. | |
| **22.14** | • Es darf keine Erschließung und keinen Bauverkehr über Leipziger Straße, Siekgraben und schließlich Rominten- und Rossittenstraße geben, ggf. muss eine mechanische Sperre (Bauzaun) errichtet werden gegen „Irrläufer".<br>• Bei Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße wird der Knoten Leipziger Straße/Siekgraben erheblich belastet. Die Qualitätsstufe D am Knotenpunkt zu Hauptverkehrszeiten heißt zwar offiziell *ausreichende Qualität*, die Definition lautet aber: In D kommt es zu merklichen Staus, die Wartezeiten sind beträchtlich! Darüber hinaus würde eine Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße bedeuten, dass der Verkehr letztendlich nur über die Romintenstraße geführt werden würde, da die Rossittenstraße sowie die Trakehnenstraße in die Romintenstraße einmünden. | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |
| **22.15** | • Im Bebauungsplan heißt es immer nur, eine Anbindung an die Senefelderstraße sei "vorgesehen". Sie muss als die einzige Zuwegung ohne Erschließungsverkehr im motlV durch Rominten- und Rossittenstraße konzipiert werden! Das ist umwelt- und klimapolitisch eine unabdingbare Notwendigkeit! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **22.16** | • Laut Verkehrsgutachten muss die Senefelderstraße ertüchtigt werden, die von Bauträger vorgebrachten Argumente, sie sei zu schmal, stimmen nicht! Sie hat mit 5,70 Meter Breite ausreichend Möglichkeiten auch LKW-Verkehr nach den jetzigen Bestimmungen zu ermöglichen. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **22.17** | • Radwege und Fußgängerwege vom Neubaugebiet über die Senefelderstraße zu Kaufland sind ebenfalls im Sinne des DENKDEINESTADT-Prozesses unbedingt zu gestalten. | s. 21.17 |
| **22.18** | • 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 | s. 21.18 |

| | | |
|---|---|---|
| | die Leipziger Straße angebunden. Ergänzend ist eine Anbindung an die Senefelderstraße vorgesehen. | |
| **22.19** | • Die Umsetzbarkeit hänge im wesentlichen Umfang von dem erforderlichen Grunderwerb und der Finanzierung der Gehwege an der Senefelderstraße und des Kreisverkehrsplatzes ab. Das ist nun gegeben! Deshalb muss nun die ausschließliche Anbindung über die Senefelder Straße und den Kreisel erfolgen! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz |
| **22.20** | • Im Bebauungsplan heißt es: *„Die Varianten über eine Verlängerung des Schlesiendamms scheiden insbesondere wegen der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Kosten aus!* Für viele Bürger ist das jedoch eine logische, verkehrs- und umweltpolitisch vernünftige Anbindung!<br>• In den Varianten mit drei Anbindungen über die Rossitten- und Romintenstraße, die Senefelderstraße und den Schlesiendamm zeigt sich die Anbindung an den Schlesiendamm für das neue Wohngebiet am attraktivsten. Über 80% aller Fahrten des Wohngebietes entfallen jeweils auf diese Anbindung, die die wesentliche Ausrichtung in Richtung BS-Kernstadt und zur Autobahn A 395 darstellt (aus dem Verkehrsgutachten). | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **23** | **Stellungnahme Nr. 23<br>Schreiben vom 01.11.2018 *(Eingang)*** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **23.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Der Einwender wohnt in den Mehrfamilienhäusern an der Romintenstraße gegenüber der Einmündung der Rossittenstraße. |
| **23.2** | Der Baubeginn und die Erschließung des neuen Baugebietes müssen ganz sicher erst nach Fertigstellung des Kreisels und der Maßnahmen an der Senefelder Straße als Zuwegung zum Baugebiet erfolgen.<br><br>Es darf keine Erschließung und keinen Bauverkehr über Leipziger Straße, Siekgraben und schließlich Rominten- und Rosittenstraße geben. | s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |

| | | |
|---|---|---|
| **23.3** | Bei Erschließung über Rominten- und Rosittenstraße gäbe es eine große Zunahme von Staus , Luftverschmutzung und Lärmpegel, verbunden mit einer erheblichen Mehrbelastung CO 2-Ausstoß, sowie einer eklatanten Minderung meiner Wohn- und Lebensqualität. | S. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße<br>s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **24** | **Stellungnahme Nr. 24<br>Schreiben vom 28.10.2018<br>s. a. Stellungnahmen Nr.71, 71a, 78** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **24.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Romintenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage. |
| **24.2** | Die in der o.a. Vorlage dargestellten Sachverhalte der verkehrlichen Erschließung für den motIV entsprechen nicht der derzeit gültigen Beschlusslage. | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |
| **24.3** | Insbesondere die Begründung der verkehrlichen Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße mit Durchbindung zur zu ertüchtigenden Senefelder Straße ist falsch, bei der angezogenen vorgezogenen Bürgerbeteiligung am 1. Dezember 2016 haben sich die mehreren hundert Teilnehmer vehement gewehrt gegen:<br>• eine immer wieder vorgetragene Erschließung des Neubaugebiets über Rominten- und Rossittenstraße zu planen, Beschlusslage war und ist eine alleinige Erschließung über die Senefelder Straße,<br>• eine Durchbindung von Romintenstraße und Senefelder Straße war dort nicht Thema und ist eine reine Erfindung der Verwaltung unter Inkaufnahme von Durchgangs- und Schleichverkehren und erheblicher Belastung der Altanwohner des sog. Ostpreußenviertels. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 34: Bürgerversammlung<br>s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung<br>s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **25a** | **Stellungnahme Nr. 25a<br>Schreiben vom 29.10.2018<br>s. a. Stellungnahmen Nr. 25b + 72 + 72a + 79** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **25a.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein! | Das Grundstück der Einwenderin liegt an der Romintenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage |

| | | |
|---|---|---|
| **25a.2** | Der Baubeginn und die Erschließung des neuen Baugebietes müssen ganz sicher erst nach Fertigstellung des Kreisels und der Maßnahmen an der Senefelder Straße als Zuwegung zum Baugebiet erfolgen.<br>Es darf keine Erschließung und keinen Bauverkehr über Leipziger Straße, Sieggraben und schließlich und Rominten - und Rossittenstraße geben! | s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |
| **25a.3** | Diese Lösung ist den Bürgern des alten Gebietes über Jahre von den Politikern im Bezirk und im Planungsausschuss zugesichert worden! | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |
| **25b** | **Stellungnahme Nr. 25b**<br>**Schreiben vom 30.10.2018**<br>**s. a. Stellungnahmen Nr. 25a + 72 + 72a + 79** | |
| **25b.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein! | Das Grundstück der Einwenderin liegt an der Romintenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage |
| **25b.2** | Im Bebauungsplan heißt es immer nur, eine Anbindung an die Senefelderstraße sei vorgesehen. (s.o. S. 7).<br>Was bedeutet „vorgesehen" genau? | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **25b.3** | Sie muss als die einzige Zuwegung ohne Erschließungsverkehr im motIV durch Rominten- und Rossittenstraße konzipiert werden! Das ist umwelt- und klimapolitisch eine unabdingbare Notwendigkeit! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **26** | **Stellungnahme Nr. 26**<br>**Schreiben vom 28.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **26.1** | Gegen die ausgelegte Bauleitplanung für das geplante Baugebiet Trakehnenstrasse-Ost in Stöckheim bringe ich folgende Einwendungen vor: | Das Grundstück der Einwenderin liegt an der Romintenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage in einem Reihenhaus in zweiter Reihe. |
| **26.2** | 1. Die Lage der Kita im Süden des geplanten Gebietes ermöglicht nicht, den ÖPNV, hier die Straßenbahn, auf kürzestem Weg zu erreichen. Damit wird ein besonderer Vorteil Stöckheims, nämlich der gute Anschluss an den ÖPNV, nicht genutzt. Viel mehr provoziert der Standort geradezu Individualverkehr, um die Kinder in die Kita zu bringen/abzuholen. Dies gilt ebenso für die Anfahrtswege der Kita-Mitarbeiterinnen. Mit Blick auf die Zukunft der Kinder ist ein ressourcenschonender Verkehr im städtischen Raum notwendig. Das bedeutet folgerichtig, dass die Kita ausschließlich über die Senefelderstraße mit dem | s. Abwägung 18: Kindertagesstätte |

| | | |
|---|---|---|
| | PKW von Eltern und Mitarbeiterinnen erreicht werden kann. | |
| **26.3** | Es darf keinen Durchgangsverkehr Rominten-Rossittenstrasse zur Senefelderstraße geben, denn das besonders zu den verkehrlichen Stoßzeiten massiv erhöhte Verkehrsaufkommen bedeutet eine nicht zumutbare Belastung für alle Anwohnerinnen des Ostpreußenviertels und eine zusätzliche, besondere Belastung der Kreuzung zur Leipziger Straße und dem Siekgraben. | s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße |
| **26.4** | 2. Die Planung sieht eine viergruppige Kita vor. Eine Einrichtung dieser Größe macht personelle Beschränkungen bei den Öffnungszeiten notwendig. In Stöckheim ist die AWO-Kita mit ihrer besonderen Lage am Okerufer dringend renovierungsbedürftig. Im Rahmen eines Kita-Konzepts Stöckheim sollte mindestens eine größere Einrichtung bestehen, die elternfreundliche, also zeitlich weniger begrenzte Öffnungszeiten anbietet. Das kann auf dem Gelände am Okerufer realisiert werden. Aus pädagogischer Sicht ist auch die Nähe zur Grundschule ein großer Vorteil. Die Kita-Planung muss überarbeitet werden. | s. Abwägung 18: Kindertagesstätte |
| **26.5** | 3. Der geplante Standort ist etwa 2-300 Meter vom vorhandenen Jugendplatz entfernt. Der Jugendplatz in Melverode mit weiteren sportlichen Angeboten ist für ältere Kinder/Jugendliche ebenfalls leicht zu erreichen. Benötigt wird nicht ein weiterer Jugendplatz. Ich als älterer Mensch vertrete vielmehr die Forderung nach einem generationenübergreifendem Spielplatz, an dem ich mit Kindern und Eltern aus dem neuen und dem alten Baugebiet in Kontakt, in Kommunikation kommen kann. | Das Stadtgebiet von Braunschweig ist in Spielplatzbezirke aufgeteilt, in denen Spielmöglichkeiten jeweils für Kinder und Jugendliche wohnortnah gesichert werden sollen. Im Nordosten von Stöckheim (Spielplatzbezirk 72-8 und angrenzende Spielplatzbezirke) gibt es keinen Jugendplatz. Das dort bestehende Defizit wird durch den im Bebauungsplan festgesetzten Jugendplatz gedeckt.<br>In die großzügigen öffentlichen Grünflächen, die innerhalb und am Rande des neuen Wohngebietes geschaffen werden, werden Wege, Sitzgelegenheiten und Spielangebote für Kinder geschaffen. Damit besteht auch für ältere Menschen Gelegenheit und Raum für Erholung und Kontakt zu anderen Menschen. Diese Angebote bedeuten eine deutliche Verbesserung für die Bewohner des Ostpreußenviertels gegenüber der heutigen ausgeräumten und nicht nutzbaren Ackerfläche. |
| **26.6** | 4. Um gut dorthin zu gelangen, darf es keinen Durchgangsverkehr Romin- | s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr<br>s. Abwägung 6: Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit |

| | | |
|---|---|---|
| | ten- Rossittenstraße zur Senefelderstraße geben. Damit eröffneten sich mehr oder weniger bekannte Schleichwege für PKW, die meine Sicherheit bedrohen. | |
| **26.7** | 5. Die ausgelegte Planung muss dringend im Interesse der Menschen geändert werden. | Eine Notwendigkeit zur Änderung der Planung wird nicht gesehen. |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **27** | **Stellungnahme Nr. 27<br>Schreiben vom 30.10.2018<br>s. a. Stellungnahme Nr. 13** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **27.1** | Ich schicke eine Kopie meiner Einwendungen zu der Verkehrsplanung. Es geht um ein Schreiben, dass Herr Leuer am 18.09.2018 an die Vorsitzende des Planungsausschusses in dieser Angelegenheit gerichtet hat.<br>Mein Hauptanliegen ist die völlig falsche Darstellung der baulichen Erfordernisse in der Senefelder Straße für den Fall, dass es keine Anbindung für den Autoverkehr von Romintenstr./Rossittenstr. an das neue Baugebiet geben sollte.<br>Nach meiner Ansicht darf eine derartige unrichtige Darstellung des Sachverhalts einem Bediensteten der Stadt Braunschweig nicht unterlaufen, da sie Grundlage für die Entscheidung des Planungsausschusses war.<br>Hinzukommt, dass die selben unrichtigen Argumente auch von einem Pressesprecher der Stadt gegenüber der BZ gemacht wurden (Zeitungsartikel BZ vom 13.10.2018).<br>Ich bitte darum, diesen Sachverhalt überprüfen zu lassen. Dabei habe ich die Bitte, nicht nur von den Leuten prüfen zu lassen, die für die unrichtigen Aufgaben verantwortlich sind, sondern von einer Person, die diese Aufgabe sachlich unabhängig erledigen kann. Dies muss auch nicht unbedingt ein Verkehrsplanungsfachmann (oder -frau) sein. Wenn ich diesen Sachverhalt verstehe, können es viele andere auch.<br>Ich bitte Sie, auf Grund des von mir dargestellten Sachverhalts die Entscheidung über die Verkehrsplanung in unserem Wohngebiet noch einmal zu überdenken. Ich sehe ein, dass bei Bau-und Verkehrsplanungen regelmäßig Bürger nachteilig betroffen sein können und bin auch damit einverstanden, so etwas hinzunehmen. | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Romintenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage in einem Reihenhaus in zweiter Reihe.<br><br>Die Bürgerinitiative Trakehnenstraße hat mit Datum vom 10. September 2018 der Vorsitzenden des Planungs- und Umweltausschusses ein Konzept für das neue Wohngebiet zugeschickt. Die Vorsitzende hat die Verwaltung dazu um Stellungnahme gebeten. Das genannte Schreiben von Herrn Stadtbaurat Leuer an die Vorsitzende vom 18. September 2018 beinhaltet diese Stellungnahme der Verwaltung zu dem Konzept der Bürgerinitiative. Es lag zur Beschlussfassung des Planungs- und Umweltausschusses über die Auslegung des Bebauungsplans in der Sitzung am 19. September 2018 vor.<br><br>Die Hinweise zu diesem Schreiben werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich nicht auf die öffentlich ausgelegten Planunterlagen.<br><br>Die abschließende Entscheidung über den Bebauungsplan und damit auch über die Erschließung trifft der Rat der Stadt Braunschweig nach Abwägung aller Belange. |

| | | |
|---|---|---|
| | Ich lasse mir aber nicht gefallen, mich von der sozialdemokratisch geführten Stadtverwaltung belügen zu lassen. | |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **28** | **Stellungnahme Nr. 28<br>Schreiben vom 26.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **28.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung:<br>Aspekt Zuwegung | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Romintenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage. |
| **28.2** | • Die Vorlage trägt das Datum 20.04.2018, enthält aber nur die schon seit über zehn Jahren abgelehnten Planungsansätze.<br>• Damit sind auch keine der danach folgenden politischen Beschlüsse, Zusagen der Verwaltung und die inzwischen fortgeschrittenen Planungen (s. Kreisverkehrsplatz) enthalten. | s. Abwägung 31: 10 Jahre alte überholte Planung<br>s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |
| **28.3** | • Die inhaltlichen Formulierungen sind an vielen Stellen widersprüchlich, es fehlen viele der Aussagen aus den beigefügten Gutachten, Stellungnahmen etc.<br>• Weder in der F-Planänderung vom 02.05.2018 noch in der B-Planvorlage finden sich die Bewertungsänderungen eigener Fachämter, sie werden nicht übernommen.<br>• Forderungen nach vertiefenden Untersuchungen in vielen Bereichen finden sich weder in der F-/B-Planvorlage noch im Entwurf des städtebaulichen Vertrages. | s. Abwägung 25: Forderungen Fachbereiche/Gutachter |
| **28.4** | • Das Investorenkonsortium hat diverse Gutachten/Analysen etc. bestellt und finanziert, die Ergebnisse sollten mit Vorsicht betrachtet werden. | s. Abwägung 35: Vorhabenträgerin |
| **28.5** | • Politische Beschlüsse werden falsch zitiert, insbesondere die angezogenen VA-Beschlüsse. | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |
| **28.6** | • Die VA-Forderung nach Erschließung des Gebietes für den motIV ausschließlich über die zu ertüchtigende Senefelder Straße findet sich hingegen an keiner Stelle im Entwurf. | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |
| **28.7** | • Nach Vorgabe der Verwaltung wird diese Erschließungsmöglichkeit auch vom Gutachter nur erwähnt, aber nicht bewertet. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |

| | | |
|---|---|---|
| **28.8** | • Die Ablehnung dieser Variante, obwohl Beschlusslage seit über zehn Jahren, wird begründet, mal mit *„ein Wohngebiet soll nicht durch ein Gewerbegebiet erschlossen werden"*, dann wieder *„ein Gewerbegebiet soll nicht durch ein Wohngebiet erschlossen werden"*, das ist bewusste Irreführung! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>Eine bewusste Irreführung ist nicht erkennbar. Beide Aussagen stellen allgemeine Planungsgrundsätze dar, die sich nicht widersprechen. |
| **28.9** | • Die ämter- und gutachterseits vorgetragene Befürchtung nach Förderung von Durchgangsverkehr bei Durchbindung von Rominten- und Senefelder Straße findet sich ebenso nicht mehr im Text. | s. 21.8 |
| **28.10** | • Die Behauptung, nur mit Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße könne das Neubaugebiet an das Altgebiet als Ergänzung desselben angegliedert werden, wird weiter im Text damit widerlegt, dass auf der Trakehnenstraße Ostseite eine Bebauung mit zehn Metern Höhe und vorgeschrieben Flachdächer vorzusehen ist, mit der Begründung, nur so sei auch optisch die nötige Trennung vom bestehenden Altviertel erkennbar. | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand |
| **28.11** | • Das beigefügte Protokoll der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach BauGB entspricht an wesentlichen Stellen nicht dem Versammlungsverlauf, es enthält in den eingefügten Stellungnahmen der Verwaltung z.T. irreführende, nichtssagende oder gar falsche Behauptungen, z.B., dass die Bürger des alten Wohngebietes eine Durchfahrtsmöglichkeit über ihre alten Straßen durch das neue Wohngebiet und über die Senefelder Straße gefordert hätten. | s. Abwägung 34: Bürgerversammlung |
| **28.12** | • So wie die Bebauung des Gebietes derzeit geplant ist, ist die Erschließung ausschließlich auf die Nutzung von Pkws ausgerichtet. Bei 256 neuen Wohneinheiten mit geschätzten 1,5 Pkw pro Wohneinheit kann eine Zuwegung nicht über 3 Ortsteile mit Rüningen, Melverode und Stöckheim bzw. über Siekgraben, Leipziger Straße und Rominten- und Rossittenstraße abgewickelt werden.<br>• Hier gäbe es eine große Zunahme von Staus, Luftverschmutzung Lärmpegel, die äußerst negativ in die heutigen Umwelt-Klimaschutz-Diskussion | s. Abwägung 5: Umwege + $CO_2$-Ausstoß |

| | | |
|---|---|---|
| | eingehen! Bei nur 300 Autofahrten am Tage von Neubewohnern durch die alten Wohngebiete an Leipziger Straße und Siekgraben, Rominten- und Rossittenstraße ergeben sich über 10900 km mehr an Kilometern, als wenn man ausschließlich über den Kreisel und die Senefelder Straße ins neue Gebiet führe! Das sind pro Tag 3 Tonnen $CO_2$-Ausstoß mehr! Und das ist noch die unterste Berechnung, was neue Einwohnerzahl und neue Autos im neuen Baugebiet betrifft. | |
| **28.13** | • Der Baubeginn und die Erschließung des neuen Baugebietes müssen ganz sicher erst nach Fertigstellung des Kreisels und der Maßnahmen an der Senefelder Straße als Zuwegung zum Baugebiet erfolgen. | s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |
| **28.14** | • Es darf keine Erschließung und keinen Bauverkehr über Leipziger Straße, Siekgraben und schließlich Rominten- und Rossittenstraße geben, ggf. muss eine mechanische Sperre (Bauzaun) errichtet werden gegen „Irrläufer".<br>• Bei Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße wird der Knoten Leipziger Straße/Siekgraben erheblich belastet. Die Qualitätsstufe D am Knotenpunkt zu Hauptverkehrszeiten heißt zwar offiziell *ausreichende Qualität*, die Definition lautet aber: In D kommt es zu merklichen Staus, die Wartezeiten sind beträchtlich! Darüber hinaus würde eine Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße bedeuten, dass der Verkehr letztendlich nur über die Romintenstraße geführt werden würde, da die Rossittenstraße sowie die Trakehnenstraße in die Romintenstraße einmünden | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |
| **28.15** | • Im Bebauungsplan heiß es immer nur, eine Anbindung an die Senefelderstraße sei "vorgesehen". Sie muss als die einzige Zuwegung ohne Erschließungsverkehr im motIV durch Rominten- und Rossittenstraße konzipiert werden! Das ist umwelt- und klimapolitisch eine unabdingbare Notwendigkeit! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **28.16** | • Laut Verkehrsgutachten muss die Senefelderstraße ertüchtigt werden, die von Bauträger vorgebrachten Argumente, sie sei zu schmal, stimmen | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |

| | | |
|---|---|---|
| | nicht! Sie hat mit 5,70 Meter Breite ausreichend Möglichkeiten auch LKW-Verkehr nach den jetzigen Bestimmungen zu ermöglichen. | |
| **28.17** | • Radwege und Fußgängerwege vom Neubaugebiet über die Senefelderstraße zu Kaufland sind ebenfalls im Sinne des DENKDEINESTADT-Prozesses unbedingt zu gestalten. | s. 21.17 |
| **28.18** | • 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. | s. 21.18 |
| **28.19** | • Die Umsetzbarkeit hänge im wesentlichen Umfang von dem erforderlichen Grunderwerb und der Finanzierung der Gehwege an der Senefelderstraße und des Kreisverkehrsplatzes ab. Das ist nun gegeben! Deshalb muss nun die ausschließliche Anbindung über die Senefelder Straße und den Kreisel erfolgen! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz |
| **28.20** | • Im Bebauungsplan heißt es: *„Die Varianten über eine Verlängerung des Schlesiendamms scheiden insbesondere wegen der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Kosten aus!* Für viele Bürger ist das jedoch eine logische, verkehrs- und umweltpolitisch vernünftige Anbindung!<br>• In den Varianten mit drei Anbindungen über die Rossitten- und Romintenstraße, die Senefelderstraße und den Schlesiendamm zeigt sich die Anbindung an den Schlesiendamm für das neue Wohngebiet am attraktivsten. Über 80% aller Fahrten des Wohngebietes entfallen jeweils auf diese Anbindung, die die wesentliche Ausrichtung in Richtung BS-Kernstadt und zur Autobahn A 395 darstellt (aus dem Verkehrsgutachten). | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |

| 29 | **Stellungnahme Nr. 29<br>Schreiben vom 26.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|---|
| **29.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung:<br>Aspekte Umwelt und Zuwegung | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Romintenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage. |
| **29.2** | • Die ämter-/gutachterseits formulierten Forderungen nach Ausrichtung/Struktur des geplanten Baugebietes nach klimatischen/ökologischen Gesichtspunkten sind in den bekannt gewordenen Nutzungsbeispielen nicht zu finden, weder in der Vorlage noch im Entwurf des städtebaulichen Vertrages. | s. Abwägung 25: Forderungen Fachbereiche/Gutachter |
| **29.3** | • Im vorgelegten, schon deutlich älteren Umweltbericht sind sowohl in der Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) als auch im ausgelegten Bebauungsplan Trakehnenstraße ST 81 die Darstellungen zu den Umweltkompartimenten Boden, Wasser, Luft, Flora, Fauna, Immissionen, Emissionen weder vollständig und noch ausführlich dargestellt und noch nachvollziehbar bewertet.<br>• Ämter- und gutachterseits (falls vorhanden) beschriebene Forderungen/Ergänzungen finden sich im Umweltbericht nicht wieder, Bewertungen divergieren teilweise. Forderungen nach vertiefenden Betrachtungen, bzw. Gutachten werden an keiner Stelle berücksichtigt. | s. Abwägung 26: Umweltbericht<br>s. Abwägung 25: Forderungen Fachbereiche/Gutachter |
| **29.4** | • Der vorgelegte Bericht stellt bestenfalls eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU), bzw. Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) dar, die vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit fehlt ebenfalls vollständig.<br>• Deshalb wird eine vollständige Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) über den Verlauf einer Vegetationsperiode gefordert. | s. Abwägung 27: Umweltverträglichkeitsprüfung |
| **29.5** | • Entsprechend der gesetzlichen Grundlage sind folgende Schritte nötig und nachvollziehbar darzustellen:<br>o Screening-Prozess zur Ermittlung, ob eine UVP notwendig ist<br>o Scoping-Prozess zur Festlegung der Untersuchungsinhalte<br>o Erstellung eines Umweltberichtes (Umweltverträglichkeitsstudie) einschließlich einer Alternativenprüfung | s. Abwägung 27: Umweltverträglichkeitsprüfung |

| | | |
|---|---|---|
| | o Öffentlichkeitsbeteiligung (zum Teil mehrfach während der verschiedenen Verfahrensstufen)<br>o Behördenbeteiligung<br>o Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange (Kommunen, Umweltverbände etc.)<br>o Entscheidung über die Zulässigkeit unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren und dem Umweltbericht | |
| **29.6** | • Politische Beschlüsse werden falsch zitiert, insbesondere die angezogenen VA-Beschlüsse. | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |
| **29.7** | • Die VA-Forderung nach Erschließung des Gebietes für den motIV ausschließlich über die zu ertüchtigende Senefelder Straße findet sich hingegen an keiner Stelle im Entwurf. | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |
| **29.8** | • Die ämter- und gutachterseits vorgetragene Befürchtung nach Förderung von Durchgangsverkehr bei Durchbindung von Rominten- und Senefelder Straße findet sich ebenso nicht mehr im Text. | s. 21.8 |
| **29.9** | • Die Behauptung, nur mit Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße könne das Neubaugebiet an das Altgebiet als Ergänzung desselben angegliedert werden, wird weiter im Text damit widerlegt, dass auf der Trakehnenstraße Ostseite eine Bebauung mit zehn Metern Höhe und vorgeschrieben Flachdächer vorzusehen ist, mit der Begründung, nur so sei auch optisch die nötige Trennung vom bestehenden Altviertel erkennbar. | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand |
| **29.10** | • Das beigefügte Protokoll der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach BauGB entspricht an wesentlichen Stellen nicht dem Versammlungsverlauf, es enthält in den eingefügten Stellungnahmen der Verwaltung z.T. irreführende, nichtssagende oder gar falsche Behauptungen, z.B., dass die Bürger des alten Wohngebietes eine Durchfahrtsmöglichkeit über ihre alten Straßen durch das neue Wohngebiet und über die Senefelder Straße gefordert hätten. | s. Abwägung 34: Bürgerversammlung |
| **29.11** | • So wie die Bebauung des Gebietes derzeit geplant ist, ist die Erschließung ausschließlich auf die Nutzung von Pkws ausgerichtet. Bei 256 neuen Wohneinheiten mit geschätzten 1,5 Pkw pro Wohneinheit kann | s. Abwägung 5: Umwege + $CO_2$-Ausstoß |

| | | |
|---|---|---|
| | eine Zuwegung nicht über 3 Ortsteile mit Rüningen, Melverode und Stöckheim bzw. über Siekgraben, Leipziger Straße und Rominten- und Rossittenstraße abgewickelt werden. Hier gäbe es eine große Zunahme von Staus, Luftverschmutzung Lärmpegel, die äußerst negativ in die heutige Umwelt-Klimaschutz-Diskussion eingehen! Bei nur 300 Autofahrten am Tage von Neubewohnern durch die alten Wohngebiete an Leipziger Straße und Siekgraben, Rominten- und Rossittenstraße ergeben sich über 10900 km mehr an Kilometern, als wenn man ausschließlich über den Kreisel und die Senefelder Straße ins neue Gebiet führe! Das sind pro Tag 3 Tonnen $CO_2$-Ausstoß mehr! Und das ist noch die unterste Berechnung, was neue Einwohnerzahl und neue Autos im neuen Baugebiet betrifft. | |
| **29.12** | • Der Baubeginn und die Erschließung des neuen Baugebietes müssen ganz sicher erst nach Fertigstellung des Kreisels und der Maßnahmen an der Senefelder Straße als Zuwegung zum Baugebiet erfolgen. | s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |
| **29.13** | • Es darf keine Erschließung und keinen Bauverkehr über Leipziger Straße, Sieggraben und schließlich und Rominten - und Rossittenstraße geben, da bei Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße der Knoten Leipziger Straße/Siekgraben erheblich belastet wird. Zu Hauptverkehrszeiten würde es zu merklichen Staus und Wartezeiten kommen. Darüber hinaus würde eine Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße bedeuten, dass der Verkehr letztendlich nur über die Romintenstraße geführt werden würde, da die Rossittenstraße sowie die Trakehnenstraße in die Romintenstraße einmünden. | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |
| **29.14** | • Vom Zusatzgebiet Breites Bleek darf es keine Straßenverbindung zur Trakehnenstraße Straße geben, nur Fußgänger und Fahrradfahrer sollten wie bisher zur Straßenbahnhaltestelle durchfahren können. | s. 21.14 |
| **29.15** | • Im Bebauungsplan heiß es immer nur, eine Anbindung an die Senefelderstraße sei "vorgesehen". Sie muss als die einzige Zuwegung ohne Erschließungsverkehr im motIV durch | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |

| | | |
|---|---|---|
| | Rominten- und Rossittenstraße konzipiert werden! Das ist umwelt- und klimapolitisch eine unabdingbare Notwendigkeit! | |
| **29.16** | • Laut Verkehrsgutachten muss die Senefelderstraße ertüchtigt werden, die von Bauträger vorgebrachten Argumente, sie sei zu schmal, stimmen nicht! Sie hat mit 5,70 Meter Breite ausreichend Möglichkeiten auch LKW-Verkehr nach den jetzigen Bestimmungen zu ermöglichen. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **29.17** | • Radwege und Fußgängerwege vom Neubaugebiet über die Senefelderstraße zu Kaufland sind ebenfalls im Sinne des DENKDEINESTADT-Prozesses unbedingt zu gestalten. | s. 21.17<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **29.18** | • 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. | s. 21.18 |
| **29.19** | • Die Umsetzbarkeit hänge im wesentlichen Umfang von dem erforderlichen Grunderwerb und der Finanzierung der Gehwege an der Senefelderstraße und des Kreisverkehrsplatzes ab. Das ist nun gegeben! Deshalb muss nun die ausschließliche Anbindung über die Senefelder Straße und den Kreisel erfolgen! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz |
| **29.20** | • Im Bebauungsplan heißt es: *„Die Varianten über eine Verlängerung des Schlesiendamms scheiden insbesondere wegen der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Kosten aus!* Für viele Bürger ist das jedoch eine logische, verkehrs- und umweltpolitisch vernünftige Anbindung!<br>• In den Varianten mit drei Anbindungen über die Rossitten- und Romintenstraße, die Senefelderstraße und den Schlesiendamm zeigt sich die Anbindung an den Schlesiendamm für das neue Wohngebiet am attraktivsten. Über 80% aller Fahrten des Wohngebietes entfallen jeweils auf diese Anbindung, die die wesentliche | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |

| | | |
|---|---|---|
| | Ausrichtung in Richtung BS-Kernstadt und zur Autobahn A 395 darstellt (aus dem Verkehrsgutachten). | |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **30** | **Stellungnahme Nr. 30<br>Schreiben vom 31.10.2018<br>s. a. Stellungnahme Nr. 69** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **30.1** | Hiermit erhebe ich gegen den o.g. Bebauungsplan diverse Einwendungen/Einspruch | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Romintenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage in dritter Reihe (Reihenhaus). |
| **30.2** | In erster Linie beanstande ich die vorgesehene Anbindung der vom Gewerbe genutzten Senefelder Str. an die Romintenstraße. Der damit verbundene Durchgangsverkehr von der Leipziger Str., dem Siekgraben sowie weiter weg zu diesem Gewerbegebiet mit Supermarkt und Baumarkt bringt nach voreingenommener Einschätzung der Planer eine Zunahme von mind. 1800 PKW täglich mit sich. Angesichts der vielen Ampeln zwischen Romintenstr. und Mascheroder Weg ist jedoch mit erheblichem zusätzlichem Schleichverkehr zu rechnen. Hieran werden auch die vorgesehenen verkehrsberuhigenden Maßnahmen nichts ändern. Wenn nun die von Planern erwartete Zunahme an Verkehr zwar grenzwertig aber dennoch zumutbar sein soll, liegt insoweit ein deutlicher Widerspruch vor. Wenn „grenzwertig", kann das doch nur bedeuten, diese Absicht fallen zu lassen, zumindest ist aber zu fordern, dass nach Abschluß der wesentlichsten Bauphase der Anschluß an die Senefelder Str. rigoros abgebaut wird und nur ein Durchlaß für Fußgänger sowie Radfahrer verbleibt. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr<br>s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung<br><br>Das Verkehrsaufkommen auf den einzelnen Straßen wird nicht als „grenzwertig", sondern als „verträglich eingestuft. |
| **30.3** | In diesem Zusammenhang ist auch eine Verlängerung des Schlesiendamms in das Neubaugebiet (evtl. als Sackgasse) angezeigt. Diese Planung ist jahrelang von den Entscheidungsträgern im Rat sowie den Bezirksräten favorisiert worden. Die Kostenfrage für den Ausbau dieser Zuwegung ist nicht erheblich. Geld im Haushalt ist vorhanden, insbesondere im Hinblick auf den beabsichtigten Ankauf einer maroden Eisenbahnbrücke (Folgekosten von Baumängeln nicht inbegriffen). Hier ist eine Wertigkeit zwischen Schutz von Anwohnern vor Verkehrslärm, Schadstoffen und der Nutzung des | s. Abwägung 13: Schlesiendamm<br>Auf den Kreisverkehrsplatz kann nicht verzichtet werden, da dieser auch ohne Anschluss des Wohngebietes erforderlich ist. |

| | | |
|---|---|---|
| | Ringgleises durch Freizeitler vorzunehmen. Haushaltsmittel ergeben sich zudem aus dem Verkauf des im Neubaugebiet befindlichen, ansehnlichen Grundvermögens der Stadt. Ferner ergeben sich auch Gelder aus einem Verzicht des Kreisels am Mascheroder Weg/Senefelder Straße. Für die Bauphase reichen an sich Ampeln. Für die Anwohner der Militschstraße, den Kleingärtnern und den wenigen Breite-Bleek-Bewohnern können Schallschutzwände (z.T. schon vorhanden) installiert werden.<br>Hier fragt es sich, warum laut Planern z.B. den wenigen Kleingärtnern der Verkehrslärm nicht zuzumuten ist, den Bewohnern der Romintenstraße aber ohne weiteres. | |
| **30.4** | Ein Einstieg in eine entsprechende Planung wird zwar von der Verwaltung abgelehnt. Sie läßt sich jedoch im Hinblick auf bereits vorhandene Erkenntnisse mit gutem Willen kurzfristig vornehmen, zumal fachlich ausgereifte Vorschläge der Verwaltung vorliegen. Nachdem mehr als 10 Jahre verplant worden sind, ist ein zusätzliches halbes Jahr kein Verlust. | s. Abwägung 13: Schlesiendamm<br>Für eine Verlängerung des Schlesiendamms liegt keine Fachplanung vor. |
| **30.5** | Die Zunahme des Verkehrs auf der Romintenstraße bringt erhebliche Lärm- sowie Schadstoffbelastungen mit sich.<br>Dass die Planer dies, obwohl grenzwertig, als zumutbar einstufen, läßt auf eine gewisse Gutsherrenart schließen. Dass zudem vorgelagerte Garagen Lärmschutz haben sollen, ist eine sehr saloppe Feststellung. Eine eingehende Inaugenscheinnahme hat wohl nicht stattgefunden. Es befinden sich an der Nordseite der Romintenstraße nur drei Garagenkomplexe längsseits der Straße mit 5 bis 7 Garagen aber mit sehr breiten Durchgängen/Zuwegungen zu den Reihenhäusern von jeweils 10 bis 14 m. Die Schallausbreitung ist also keineswegs wie bei einer durchgehenden Mauer eingedämmt. Die übrigen Abschnitte der Romintenstraße sind gewissermaßen frei zugänglich, Schall- und Schadstoffemissionen ebenfalls voll ausgesetzt. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung<br><br>Es wird nicht unterstellt, dass die vorhandenen Garagenanlagen an der Romintenstraße die Wirkung einer durchgehenden Lärmschutzwand entfalten. Gleichwohl führt die Anordnung der Garagenanlagen vor den Reihenhäusern Romintenstraße 17-45 dazu, dass der zum Garten hin orientierte Erdgeschoss- und Freibereiche der unmittelbar an die Garagen angrenzenden Reihenhäuser einen Abstand von 20,0 m vom Fahrbahnrand (bzw. von 16,0 m vom Rand der öffentlichen Verkehrsfläche) haben und damit zu einem größeren Teil gegenüber der Straße abgeschirmt sind. Damit sind die Grundstücke weniger betroffen, als wenn sie unmittelbar an die Verkehrsfläche angrenzen würden. |
| **30.6** | Weiterhin wende ich mich gegen die Bebauung der Ostseite der Trakehnenstraße mit Wohnblöcken mit Höhen von 10 Metern. Dies führt zu einer wesentlichen Verschattung nicht nur der Häuser an der Westseite der Trakehnenstraße sondern auch der unmittelbar dahinter | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand |

| | | |
|---|---|---|
| | befindlichen Reihenhäuser, zu der auch die Nummer 41 zählt. | |
| **30.7** | Der Bau des Kreisels Einmündung Senefelder Straße/Mascheroder Weg ist im übrigen kein primäres Anliegen der Bürgerinitiative (BI). Dessen Befürwortung bezieht sich lediglich darauf, dass das Neubaugebiet mit Ausnahme der unmittelbaren Bebauung an der Trakehnenstraße ausschließlich über die Senefelderstraße erschlossen werden soll. Das aber ist abgelehnt worden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **30.8** | Abschließend Folgendes: befremdlich am Verhalten der Verwaltung finde ich, dass sie zwar Vertreter der BI angehört hat, aber zu den Erörterungen mit Investor und Bez.rat trotz entsprechender Anregung/Forderung nicht hinzugezogen hat. Ist dies die vom Oberbürgermeister propagierte Beteiligung der Bürger „Denk Deine Stadt"? Derartige Verfahren mögen zwar u.U. zeitaufwändig sein, ersparen aber ggf. langwierige Gerichtsverfahren im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens beim OVG Lüneburg über Satzungen zu Baugebieten. Auch Satzungen sozusagen als kommunale Gesetze unterliegen dem Rechtsstaatsprinzip des Grundgesetzes. | s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange<br><br>Die Aufstellung des Bebauungsplans ST 81 und damit die Beteiligung der Gremien und der Öffentlichkeit ist nach den Vorschriften des BauGB erfolgt. Gespräche zwischen der Verwaltung und Vertretern der Bürgerinitiative sowie zwischen der Verwaltung und Vertretern des Stadtbezirksrates wurden seitens der Verwaltung als freiwilliges zusätzliches Angebot durchgeführt. Dabei ging es vor allem um die Erschließung und die Forderungen der Anlieger aus dem Ostpreußenviertel hierzu, so dass diese allseits bekannt waren. Ferner hatten die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, sich z.B. im Rahmen von Einwohnersprechstunden direkt an die Vertreter des Stadtbezirksrates zu wenden. Die Vorhabenträgerin musste sich in Bezug auf die Erschließung nach den Vorgaben der Verwaltung bzw. der von den Gremien beschlossenen Planung richten und hatte insofern keine eigene Planungskompetenz. |
| **30.10** | Der Bebauungsplan enthält diverse Unvollständig- und Widersprüchlichkeiten. Zudem fehlen Sozialverträglichkeits- und Nachhaltigkeitsprüfungen. Hierzu ist noch vorzutragen. | Es ist nicht erkennbar, dass die Planung unvollständig oder widersprüchlich ist.<br><br>s. Abwägung 28: Sozialverträglichkeitsprüfung, Nachhaltigkeitsprüfung |

| | | |
|---|---|---|
| | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **31** | **Stellungnahme Nr. 31**<br>**Schreiben per Mail vom 08.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **31.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein.<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt von der Rossittenstraße aus gesehen in zweiter Reihe |
| **31.2** | Beim Kauf unseres Grundstücks im Ostpreußenviertel haben wir uns aufgrund der städtischen Vorgaben darauf verlassen, in einem abgeschlossenen, verkehrsberuhigtem Viertel zu bauen und zu leben. Die Möglichkeit von Durchgangsverkehr war nicht vorgesehen.<br>Frühere Planungen sahen auch die Anbindung Trakehnenstr. Ost über den Schlesien-/Ostpreußendamm und später über die Senefelder Straße vor. Beides macht Sinn.<br>Die seit Jahren von vielen Stöckheimer Bürgern vorgetragenen Einwände finden sich wiederum nicht in dem o.a. Bauplan wieder. | s. Abwägung 14: Zusage Schlesiendamm<br>s. Abwägung 13: Schlesiendamm<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **31.3** | Es darf keine Erschließung und keinen Bauverkehr über Rominten - und Rossittenstraße geben.<br>Deshalb muss die ausschließliche Anbindung über die Senefelder Straße und dem inzwischen zugesagten Kreisel erfolgen.<br>Die vielen ausführlichen Begründungen der Bürger sind Ihrer Verwaltung bekannt, werden anscheinend aber immer wieder unterdrückt oder falsch interpretiert. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |
| **31.4** | Bei den von mir besuchten Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung ist z.B. niemals, wie von der Verwaltung protokolliert, dass die Bürger des Ostpreußenviertels eine Durchfahrtsmöglichkeit über Rominten/Rossittenstraße durch das neue Wohngebiet und über die Senefelder Straße gefordert hätten. Genau das Gegenteil ist der Fall. | s. Abwägung 34: Bürgerversammlung |
| | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **32** | **Stellungnahme Nr. 32**<br>**Schreiben vom 31.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **32.1** | Hiermit legen wir Widerspruch ein gegen die insgesamt oben benannte Bauplanung!<br>Begründung: | Das Grundstück der Einwender liegt an der Trakehnenstraße |

| | | |
|---|---|---|
| **32.2** | 1. Laut bisherigen Planungen war vorgesehen, dass die Wohnbebauung entlang der Trakehnenstraße gegen über den bestehenden 1,5 geschossigen Reihenhäusern, mit 2,5 bis 3,5 geschossigen Mehrfamilienhäusern bebaut werden könnte, was für alle Anlieger schon indiskutabel war!<br>Nach unserer neusten Information sollen uns gegenüber jetzt, an dieser Stelle, im Neubaugebiet Trakehnenstraße-Ost, 3 geschossige Mehrfamilien Häuser mit Pultdach und 10 m Höhe platziert werden. So wären wir total zugebaut, eingekeilt, oder wie man diese Situation dann bezeichnen will!<br>Das geht nun überhaupt nicht, da zu unserer Westseite hin bereits 2,5 geschossige Reihenhäuser stehen.<br>Die Sonneneinstrahlung wäre somit vermindert und die Licht Verhältnisse insgesamt verschlechtert.<br>Vor allem würden uns die neuen Nachbarn aus den oberen Etagen direkt ins Bad- und Schlafzimmer hinein blicken, dies ist unzumutbar, und schon deswegen werden wir mit allen Mitteln gegen diesen Bebauungsplan vorgehen!<br>Nicht zuletzt erfahren unsere Immobilien eine nicht unwesentliche Wertminderung!<br>Diese Mehrfamilienhäuser gehören an die nordöstliche Randbebauung also Richtung A 395 zur Straßenbahn-Haltestelle hin, und bestimmt nicht am Verlauf der Trakehnenstraße! | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand |
| **32.3** | 2. Egal wie letztlich die Planung der Zufahrt zu den Neuen Baugebieten Trakehnenstraße/Ost und Breites Bleek erfolgt und durchgeführt wird, können wir nicht hinnehmen, dass eventuell die jetzige Trakehnenstraße als Hauptverteilungsstraße zu den neuen Baugebieten ausgebaut wird. Damit wären wir einer unzumutbaren Verkehrsbelastung ausgeliefert, die es zu vermeiden gilt.<br>Das gilt natürlich auch für die gesamte Bauphase.<br>Laut unserer Kenntnis ist bis jetzt nur der Kreisel an der Senefelderstraße beschlossene Sache. Die weiteren Straßenführungen sind weder festgelegt noch beschlossen. | Die Trakehnenstraße ist nicht als Hauptverteilungsstraße zu den neuen Baugebieten anzusehen. Die Hauptzu- und -abfahrten werden über die Romintenstraße, die Rossittenstraße, die Senefelderstraße und die Straße Breites Bleek erfolgen. Zusätzlicher Verkehr ist im Wesentlichen nur durch die neuen Anlieger auf der Ostseite der Trakehnenstraße und durch Verkehr von und zur Kindertagesstätte (sowohl aus dem Neubaugebiet als auch später aus dem Ostpreußenviertel) zu erwarten. Das im Prognosefall 2025 prognostizierte Verkehrsaufkommen von 250 Kfz/24 h ist relativ gering. Eine unzumutbare Belastung ist damit nicht verbunden.<br>Die „weiteren Straßenführungen“, d.h. die Erschließung der beiden Neubaugebiete, |

| | | |
|---|---|---|
| | | werden im Rahmen des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan ST 81 beschlossen. |
| **32.4** | 3. Zur Straßenführung und Gesamtbebauung haben wir einen Vorschlag der Bürgerinitiative „Baugebiet Trakehnenstraße" eingesehen, wobei wir diese Planung nur unterstützen können, soweit die uns gegenüberliegenden Neubauten in der Gesamthöhe an unsere bestehenden Reihenhäuser an der Trakehnenstraße angeglichen werden! | s. Abwägung 20: Entwurf BI<br>s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand |
| **32.5** | Als direkt Betroffene, das werden Sie sicher verstehen, sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, können wir diese städtische – Gesamtplanung nicht akzeptieren. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **33** | **Stellungnahme Nr. 33<br>Schreiben vom 30.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **33.1** | Hiermit legen wir Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung:<br>Als Anwohner des Neidenburgwegs sind wir von der Bauplanung direkt betroffen. | Das Grundstück der Einwender liegt von der Trakehnenstraße aus in zweiter Reihe und von der Rossittenstraße aus in vierter Reihe. |
| **33.2** | In erster Linie erheben wir Widerspruch gegen eine verkehrliche Erschließung des neuen Wohngebietes, die eine Anbindung über Romintenstraße und Rossittenstraße an die Leipziger Straße mit einschließt.<br>Dies würde zu einer erheblichen Belastung durch Luftverschmutzung, Lärm und durch Verkehrsstau an der Einmündung zur Leipziger Straße führen. Es ist schon heute häufig eine Überlastung der Kreuzung Romintenstraße/Leipziger Straße zu beobachten. | s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung<br>s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße |
| **33.3** | Weiterhin ist davon auszugehen, dass durch eine Nutzung dieses Zufahrtweges während der Erschließungs- und Bauphase durch Baustellenfahrzeuge Straßenreparaturen erforderlich werden, die dann auch von uns als Anlieger mitzufinanzieren wären. | s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |
| **33.4** | Wir fordern daher eine verkehrliche Erschließung ausschließlich über die Senefeldstraße und – was uns verkehrstechnisch sehr sinnvoll erscheint – über eine Anbindung an den Sachsendamm. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| **33.5** | Weiterhin halten wir die Planung, Mehrfamilienhäuser an der Trakehnenstraße und Einfamilienhäuser zur Autobahn hin | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand |

| | | |
|---|---|---|
| | zu errichten, unter städtebaulichen Gesichtspunkten für falsch, es müsste umgekehrt sein. | |
| **33.6** | Wir hoffen dass unser Anliegen Berücksichtigung findet. | s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **34** | **Stellungnahme Nr. 34<br>Schreiben vom 05.11.2018<br>(bestehend aus 6 Einzelschreiben)** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **34.1** | 1. Schreiben:<br>Gegen die Umsetzung des o.a. B-Planes ST 81, insbesondere im Teilbereich Trakehnenstraße Ostseite, erhebe ich Einspruch<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt im südlichen Abschnitt der Trakehnenstraße gegenüber der Kita. |
| **34.2** | Auszüge aus B-Plan ST 81:<br>Auf S. 14, Abs. 1 heißt es: *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.*<br>Hingegen auf S. 85, letzter Absatz, und S. 86, oben: *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 Reihenhausbebauung 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.*<br>Das ist ein eklatanter Widerspruch zum Zitat aus S. 14. | Ein Widerspruch zwischen den beiden Auszügen aus der Begründung ist nicht erkennbar. In dem ersten Zitat geht es um die Erschließung und das damit verbundene angestrebte Zusammenwachsen des Siedlungsgebietes im Nordosten von Stöckheim. In dem zweiten Zitat geht es um die zulässige Höhe und Dachform der Bebauung. Auch wenn das Siedlungsgebiet zusammenwachsen soll, wird schon allein aufgrund der Architektur ein Unterschied zwischen der 40 Jahre alten Bebauung des Ostpreußenviertels und den Neubauten erkennbar sein, insbesondere in Bezug auf die Gestaltung und Form der Gebäude. Es besteht kein zwingender städtebaulicher Grund dafür, dass die neuen Gebäude ein Spiegelbild der bestehenden Bebauung sein müssten.<br><br>s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostseite, Nordseite |
| **34.3** | Zu den vorgeschriebenen Dachformen kommen weitere Kriterien, die die bisherige Wohnqualität an der Westseite der Trakehnenstraße (Altbebauung) erheblich mindern und zu einer Wertminderung führen werden.<br>Dazu S. 55; 5.2.4 Höhen baulicher Anlagen, 2. Abs.: | s. Abwägung 16: Höhe der Bebauung Trakehnenstraße, Ostseite, Nordseite<br>s. Abwägung 29: Wertminderung |

| | | |
|---|---|---|
| | *„In den Baugebieten WA 1.1* (u.a. Trakehnenstraße Ostseite, s.o., Anm. des Verf.) *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.* | |
| **34.4** | 2. Schreiben<br>Gegen die Umsetzung des o.a. B-Planes ST 81, insbesondere wegen der vernachlässigten Umweltaspekte, erhebe ich Einspruch<br>Begründung: | s. folgende Stellungnahmen |
| **34.5** | Der ausgelegte Bebauungsplanentwurf ist unvollständig, der Bezug auf § 3 (2) BauGB hat nichts mit Umweltbelangen zu tun, sondern ausschließlich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung.<br>Im vorgelegten, schon deutlich älteren Umweltbericht sind sowohl in der Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) als auch im ausgelegten Bebauungsplan Trakehnenstraße ST 81 die Darstellungen zu den Umweltkompartimenten Boden, Wasser, Luft, Flora, Fauna, Immissionen, Emissionen weder vollständig noch ausführlich dargestellt, noch nachvollziehbar bewertet. | s. Abwägung 26: Umweltbericht |
| **34.6** | A- & E-Maßnahmen sind entgegen gesetzlicher Vorgaben nicht vorhabensnah ausgewiesen. | s. Abwägung 24: Ausgleichsflächen |
| **34.7** | Ämter- und gutachterseits (falls vorhanden) beschriebene Forderungen/Ergänzungen finden sich im Umweltbericht nicht wieder, Bewertungen divergieren teilweise. Forderungen nach vertiefenden | s. Abwägung 25: Forderungen Fachbereiche/Gutachter<br>s. Abwägung 26: Umweltbericht |

| | | |
|---|---|---|
| | Betrachtungen, bzw. Gutachten werden an keiner Stelle berücksichtigt, insbesondere nicht die Hinweise nach BNatSchG § 44. | |
| **34.8** | Der vorgelegte Bericht stellt bestenfalls eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU), bzw. Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) dar, die vorgeschriebene gesonderte Beteiligung der Öffentlichkeit fehlt ebenfalls vollständig.<br>Es wird an keiner Stelle nachvollziehbar dargelegt, warum auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) verzichtet wird.<br>Deshalb wird eine vollständige UVP nach UVPG über den Verlauf einer Vegetationsperiode gefordert. | s. Abwägung 27: Umweltverträglichkeitsprüfung |
| **34.9** | Entsprechend der gesetzlichen Grundlage sind folgende Schritte nötig und nachvollziehbar darzustellen:<br>o Screening-Prozess zur Ermittlung, ob eine UVP notwendig ist<br>o Scoping-Prozess zur Festlegung der Untersuchungsinhalte<br>o Erstellung eines Umweltberichtes (Umweltverträglichkeitsstudie) einschließlich einer Alternativenprüfung<br>o Beteiligung der Öffentlichkeit (zum Teil mehrfach während der verschiedenen Verfahrensstufen)<br>o Behördenbeteiligung<br>o Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange (Kommunen, Umweltverbände etc.)<br>o Entscheidung über die Zulässigkeit unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren und dem Umweltbericht. | s. Abwägung 27: Umweltverträglichkeitsprüfung |
| **34.10** | 3. Schreiben<br>Gegen die Umsetzung des o.a. B-Planes ST 81<br>Einspruch<br>Begründung: | s. folgende Stellungnahmen |
| **34.11** | Der geplante Bau einer Kindertagesstätte (KITA) an der bislang vorgesehenen Stelle ist absolut unsinnig.<br>Die Planung der KITA berücksichtigt in keiner Weise den expliziten BezRatsbeschluß, nach dem eine Kita für den motlV ausschließlich über die Senefelder Straße angebunden werden muß, um die zu erwartende verkehrs- und kindergefährdende Problematik der sog. Muttitaxen gar nicht erst entstehen zu lassen.<br>Eine KITA, so sie denn gebaut wird, gehört in die Nähe der Stadtbahnhaltestelle | s. Abwägung 18: Kindertagesstätte |

| | | |
|---|---|---|
| | Trakehnenstraße, wo die Kinder ungefährdet ein- und aussteigen können, was wiederum die Entwicklung von Selbstständigkeit fördert.<br>Eine zusätzliche KITA verschärft zudem die Personalsituation, nicht nur in Stöckheim.<br>Sinnvoller wäre es, in Stöckheim vorhandene KITAs so auszurüsten, daß mit dem zur Verfügung stehenden Personal eine Rundumbetreuung organisiert werden kann. | |
| **34.12** | 4. Schreiben<br>Gegen die Umsetzung des o.a. B-Planes ST 81 erhebe ich Einspruch. Der vorgelegte Plan ist in Gänze abzulehnen!<br>Begründung: | s. folgende Stellungnahmen |
| **34.13** | Der ausgelegte Bebauungsplanentwurf (B-Plan) wird abgelehnt, weil insgesamt unvollständig, unstrukturiert und widersprüchlich. | Es ist nicht erkennbar, dass der Bebauungsplan ST 81 unvollständig, unstrukturiert und widersprüchlich ist. |
| **34.14** | Es fehlen Sozialverträglichkeits-, Umweltverträglichkeits- und Nachhaltigkeitsprüfung. | s. Abwägung 27: Umweltverträglichkeitsprüfung<br>s. Abwägung 28: Sozialverträglichkeitsprüfung, Nachhaltigkeitsprüfung |
| **34.15** | Die inhaltlichen Formulierungen sind an vielen Stellen widersprüchlich, es fehlen viele der Aussagen aus den beigefügten Gutachten, Stellungnahmen etc.<br>• Weder in der F-Planänderung vom 02.05.2018 noch in der B-Planvorlage finden sich die Bewertungsänderungen eigener Fachämter, sie werden nicht übernommen.<br>• Forderungen nach vertiefenden Untersuchungen in vielen Bereichen finden sich weder in der F-/B-Planvorlage noch im Entwurf des städtebaulichen Vertrages.<br>• Die ämter-/gutachterseits formulierten Forderungen nach Ausrichtung/Struktur des geplanten Baugebietes nach klimatischen/ökologischen Gesichtspunkten sind in den bekannt gewordenen Nutzungsbeispielen nicht zu finden, weder in der Vorlage noch im Entwurf des städtebaulichen Vertrages. | s. Abwägung 25: Forderungen Fachbereiche/Gutachter |
| **34.16** | Politische Beschlüsse werden falsch zitiert, insbesondere die angezogenen VA-Beschlüsse. | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |
| **34.17** | Die VA-Forderung nach Erschließung des Gebietes für den motIV ausschließlich über die zu ertüchtigende Senefelder Straße findet sich hingegen an keiner Stelle im Entwurf | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |

| | | |
|---|---|---|
| **34.18** | Nach Vorgabe der Verwaltung wird diese Erschließungsmöglichkeit auch vom Gutachter nur erwähnt, aber nicht bewertet. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **34.19** | Die Ablehnung dieser Variante, obwohl Beschlusslage seit über zehn Jahren, wird begründet, mal mit *„ein Wohngebiet soll nicht durch ein Gewerbegebiet erschlossen werden"*, dann wieder *„ein Gewerbegebiet soll nicht durch ein Wohngebiet erschlossen werden"*, das ist bewusste Irreführung! | s. 28.8 |
| **34.20** | Die ämter- und gutachterseits vorgetragene Befürchtung nach Förderung von Durchgangsverkehr bei Durchbindung von Rominten- und Senefelder Straße findet sich ebenso nicht mehr im Text. | s. 21.8 |
| **34.21** | Die Behauptung, nur mit Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße könne das Neubaugebiet an das Altgebiet als Ergänzung desselben angegliedert werden, wird weiter im Text damit widerlegt, dass auf der Trakehnenstraße Ostseite eine Bebauung mit zehn Metern Höhe und vorgeschriebenen Flachdächern vorzusehen ist, mit der Begründung, nur so sei auch optisch die nötige Trennung vom bestehenden Altviertel erkennbar. | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand |
| **34.22** | Befremdlich erscheint, daß das Investorenkonsortium diverse Gutachten/Analysen etc. bestellt und finanziert hat, die Ergebnisse sollten eher mit Vorsicht betrachtet werden. | s. Abwägung 35: Vorhabenträgerin |
| **34.23** | 5. Schreiben<br>Gegen die Umsetzung des o.a. B-Planes ST 81 erhebe ich Einspruch<br>Begründung: | s. folgende Stellungnahmen |
| **34.24** | Die ausgelegte Planung ist „uralt", sie wurde bestenfalls umdatiert, Entwicklungen, Beschlüsse und Vorgaben der letzten Jahre finden sich darin nicht wieder | s. Abwägung 31: 10 Jahre alte überholte Planung<br>s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |
| **34.25** | Das in der o.a. Vorlage dargestellte Nutzungsbeispiel der baulichen Struktur des zukünftigen Wohngebietes ist eine geistlose 08/15-Planung; sie paßt weder zu heutigen modernen Erkenntnissen noch zur Struktur des angrenzenden sog. Ostpreußenviertels.<br>Insbesondere die Anordnung der Mehrgeschossbebauung weitab der leistungsfähigen ÖV-Erschließung (Stadtbahn) widerspricht allen Erkenntnissen nachhaltiger Stadtplanung. | Das neue Wohngebiet hat eine klare städtebauliche Struktur und wird durch die mittige Grün-Grabenachse gegliedert. Das Ziel, hier ein Wohngebiet für Einfamilienhäuser verschiedener Typen und kleinere Mehrfamilienhäuser zu realisieren, kann durch den städtebaulichen Entwurf gut erreicht werden. Die Verkehrsflächen werden auf das nötige Maß reduziert und durch zahlreiche Baumpflanzungen gestaltet. Die beiden Stadtbahnhaltestellen Siekgraben und Trakehnenstraße sind insbesondere auch von der Bebauung am Ostrand der Trakehnenstraße aus gut zu erreichen. Die maximale Entfernung beträgt jeweils ca. |

| | | |
|---|---|---|
| | | 400 m.<br><br>s. Abwägung 21: Zentraler Bereich<br>s. Abwägung 22: Ostpreußenviertel - Struktur |
| **34.26** | Die Errichtung einer KiTa mit angrenzendem Jugendplatz am äußersten Ende des Plangebietes, ebenfalls weitab vom ÖV, zwingt geradezu zu erheblichem motIV und verschärft unnötig die Mütter-Kind-Taxi-Problematik. | s. Abwägung 18: Kindertagesstätte |
| **34.27** | Auch die weiteren Darstellungen in der Vorlage sind widersprüchlich, zum einen soll z.B. das Neubaugebiet als Ergänzung des Ostpreußenviertels gesehen werden, was bei der vorgeschlagenen Struktur aber unsinnig ist, andererseits wird die völlig unpassende östliche Randbebauung der Trakehnenstraße damit begründet, daß so eine eindeutige Trennung zwischen Alt- und Neubaugebiet geschaffen wird. Die geplante östliche Randbebauung der Trakehnenstraße zerstört das Gefüge der westlichen, vorhandenen Bebauung und paßt weder in Form noch in Größe zur vorhandenen Bebauung. | s. 34.2<br>s. 34.25 |
| **34.28** | Die grundsätzlichen Mängel der bislang bekannten Nutzungsplanung sind: | s. folgende Stellungnahmen |
| **34.29** | – Mobilitätskonzept nicht vorhanden, einseitige Belastung der Anwohner | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 15: Fortschrittliche Verkehrskonzepte |
| **34.30** | – Lärmschutz durch falsche Anordnung von Baumassen nicht vorhanden | Es ist nicht nachvollziehbar, inwieweit die falsche Anordnung von Baumassen dem Lärmschutz widerspricht. An der Ostseite des Wohngebietes ist aus Lärmschutzgründen eine Bauhöhe von mindestens 8,0 m festgesetzt. |
| **34.31** | – Kein baulicher Zusammenhang zum Ort | Dadurch, dass die Ostseite der Trakehnenstraße bebaut und auch von der Trakehnenstraße aus erschlossen wird, entsteht gerade der Zusammenhang zwischen dem bestehenden und dem neuen Wohngebiet. |
| **34.32** | – Baumasse schlecht verteilt | Die Baumassen in dem neuen Wohngebiet werden von West nach Ost differenziert sehr gut strukturiert verteilt. (Anzahl der Geschosse, Gebäudehöhe, Dachform).<br>Dadurch entsteht eine klar ablesbare städtebauliche Struktur, die auch eine gute Orientierung bietet. |
| **34.33** | – Zu geringe Dichte | Das städtebauliche Ziel für das neue Wohngebiet ist eine verträgliche Arrondierung des Nordostens von Stöckheim mit einer vergleichbaren Bebauungsstruktur. Der Schwerpunkt liegt dabei auf |

| | | |
|---|---|---|
| | | der Schaffung von Grundstücken für den Einfamilienhausbau verschiedener Bautypen. Die Planung einer möglichst großen Anzahl von Wohnungen in mehrgeschossigen Gebäuden (z.B. vier bis sechs Geschosse) entspricht nicht den städtebaulichen Zielen für diesen Bereich. Solche Strukturen werden an anderen Stellen im Stadtgebiet realisiert (z.B. Nördliches Ringgebiet).<br><br>In Bezug auf die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 überwiegend das Höchstmaß gemäß BauNVO zugelassen. Nur in kleinen Bereichen (WA 3) ist die GRZ auf 0,3 reduziert. |
| **34.34** | – Keine erkennbare Quartiersmitte | s. Abwägung 21: Zentraler Bereich |
| **34.35** | – Kaum Qualität in den öffentlichen Räumen | Die öffentlichen Räume werden eine hohe Qualität aufweisen: Die Straßenräume werden durch zahlreiche Baumpflanzungen gegliedert. Beide Wohngebiete sind durch großzügige öffentliche Grünflächen gegliedert und eingerahmt. Die Grundzüge der Gestaltung (z.B. Anzahl der Baumpflanzungen) sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die sonstigen Einzelheiten der Gestaltung werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt. |
| **34.36** | Laut dem Entwurf des Städtebaulichen Vertrages(STV) mit der Investorengemeinschaft wird den Investoren das Recht eingeräumt, die innere Struktur des Baugebietes nach eigenem Gusto frei zu gestalten, was im Ergebnis auf ein optimiertes ROI hinauslaufen wird und dem Gebiet jede städtische Qualität nehmen und den bisherigen guten Ruf Stöckheims unterlaufen wird.<br>Die Stadtplanung ist aufgefordert einen zum sog. Ostpreußenviertel passenden Entwurf vorzulegen, der STV ist dahingehend zu ändern und umzuformulieren! | Den Investoren und Bauherren wird nicht das Recht eingeräumt, die innere Struktur des Gebietes nach Belieben zu gestalten. Durch die Festsetzungen insbesondere zu überbaubaren Grundstücksflächen, Gebäudehöhe und Dachform werden die maßgeblichen Parameter der städtebaulichen Struktur vorgegeben. Es ist nicht erkennbar, dass das Gebiet keine städtebauliche Qualität erhalten wird.<br><br>In diesem Rahmen ist auch auf die Form und Gestaltung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zu verweisen, die dem Gebiet ebenfalls ein qualitätsvolles Gepräge geben werden. Da die Ausführungsplanungen gemäß städtebaulichem Vertrag von anerkannten Fachplanungsbüros zu erstellen sind, den städtischen Standards entsprechen müssen und mit der Stadt abzustimmen sind, ist gewährleistet, dass hier die erforderlichen Qualitäten realisiert werden.<br><br>Es besteht keine Notwendigkeit, über die Festsetzungen des Bebauungsplans und |

| | | |
|---|---|---|
| | | die vorgesehenen Regelungen im städtebaulichen Vertrag hinaus weitere Vorgaben im städtebaulichen Vertrag vorzusehen.<br><br>s. Abwägung22: Ostpreußenviertel - Struktur |
| **34.37** | 6. Schreiben<br>Gegen die Umsetzung des o.a. B-Planes ST 81 erhebe ich Einspruch<br>Begründung: | s. folgende Stellungnahmen |
| **34.38** | Die in der o.a. Vorlage dargestellten Sachverhalte der verkehrlichen Erschließung für den motlV entsprechen nicht der derzeit gültigen Beschlusslage. | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |
| **34.39** | Insbesondere die Begründung der verkehrlichen Erschließung über Romintenund Rossittenstraße mit Durchbindung zur zu ertüchtigenden Senefelder Straße ist falsch, bei der angezogenen vorgezogenen Bürgerbeteiligung vom 1. Dezember 2016 haben sich die mehreren hundert Teilnehmer vehement gewehrt gegen<br>– eine immer wieder vorgetragene Erschließung des Neubaugebiets über Rominten- und Rossittenstraße zu planen; Beschlusslage war und ist eine alleinige Erschließung über die Senefelder Straße<br>– eine Durchbindung von Romintenstraße und Senefelder Straße war dort nicht Thema und ist eine reine Erfindung der Verwaltung unter Inkaufnahme von Durchgangs- und Schleichverkehren und erheblicher Belastung der Altanwohner des sog. Ostpreußenviertels.<br>– die jetzt vorgesehene Durchbindung von Romintenstraße und Senefelder Straße wurde bislang von der Verwaltung selbst abgelehnt und steht in eklatantem Widerspruch zu bisherigen Vorlagen/Aussagen.<br>– die vorgelegten Verkehrsgutachten sind tendenziös und einseitig auf die von der Verwaltung favorisierte, aber politisch bislang immer gescheiterte Lösung ausgerichtet; die alleinige motlV-Erschließung über Senefelder Straße wird nicht bewertet. | s. Abwägung 34: Bürgerversammlung<br>s. Abwägung3: Durchgangsverkehr<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **34.40** | Des Weiteren widerspricht der Entwurf des Städtebaulichen Vertrages (STV) mit der Investorengemeinschaft den aktuellen politischen Beschlüssen, nach denen der gesamte Baustellenverkehr ausschließlich über die zu ertüchtigende | s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |

| | | |
|---|---|---|
| | Senefelder Straße, einschließlich des Baus eines Kreisverkehrsplatzes zu führen ist; der Bau des sog. Kreisels ist für Ende 2019/Anfang 2020 fest eingeplant, im STV wird den Investoren aber die Errichtung einer Baustellen-LSA am Mascheroder Weg gestattet, was wiederum den Bau des sog. Kreisels erheblich stören würde; zu fordern ist hingegen, die Baustelleneinrichtung im Plangebiet ST 81 erst nach der Fertigstellung des Kreisels zuzulassen, auch um Ausweichverkehre über die Trakehnenstraße zu vermeiden!<br>Die dann nach Norden verlängerte Senefelder Straße zum Breiten Bleek als Baustraße wird gezwungenermaßen für schwere Fahrzeuge herzurichten sein, insofern ist es nur folgerichtig sie auch zur alleinigen Erschließung für den motlV des zukünftigen Wohngebietes zu nutzen.<br>Der STV ist dahingehend zu ergänzen! | |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **35** | **Stellungnahme Nr. 35<br>Schreiben vom 07.11.2018<br>s. a. Stellungnahme Nr. 81** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **35.1** | gegen die Umsetzung des o.a. B-Planes ST 81 erhebe ich Einspruch<br>Begründung:<br>Als direkte Anwohnerin des zukünftigen Wohngebietes erhebe ich schärfstens Einspruch. | Das Grundstück der Einwenderin liegt im südlichen Abschnitt der Trakehnenstraße gegenüber der Kita. |
| **35.2** | Die vorgelegte Planung lässt privaten Investoren völlig freie Hand bei der Gestaltung dieses Baugebietes. | s. 34.36 |
| **35.3** | Der vorgelegte Plan entspricht nicht den neusten Erkenntnissen, was Struktur, Erschließung, Lärm-und Schallschutz, Naturschutz und Ausrichtung der Häuser angeht. | Es ist nicht erkennbar, welche Mängel konkret gemeint sind. Auf die genannten Punkte wird in der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan, der Bestandteil der Abwägung ist, eingegangen. Im Übrigen wird insbesondere auf folgende Teile der Abwägung verwiesen:<br><br>s. 34<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **35.4** | Die Investoren legen einen veralteten Plan vor, der ihnen zwar beste Gewinne verspricht, dem Ortsteil Stöckheim aber ganz und gar nicht bekommt. Alte Strukturen sind nicht mehr aufzufinden, stattdessen gesichtslose Neubauten, ein Einheitsbrei, der auf schnelle Rendite aus ist. | s. 34.25 |

| | | |
|---|---|---|
| **35.5** | Was soll denn nun gelten? Laut Planungsunterlagen die Verbindung zum bestehenden Ostpreußenviertel oder wie an anderer Stelle in den Unterlagen vermerkt, ein eigenständiges Wohngebiet mit deutlicher Abgrenzung zum Altgebiet. | s. 34.2 |
| **35.6** | Und das alles in Zeiten, in denen durch Sie der Prozess „Denk deine Stadt" angeregt wurde. | s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |
| **35.7** | Und dann in einem städtebaulichen Vertrag alle Verantwortung an die Investoren abgeben? | Die Verantwortung wird nicht an die Vorhabenträgerin übergeben. Diese hat sich an die Festsetzungen des Bebauungsplans und an den städtebaulichen Vertrag zu halten. |
| **35.8** | Die grundsätzlichen Mängel der bislang bekannten Nutzungsplanung sind: | s. folgende Stellungnahmen |
| **35.9** | – Mobilitätskonzept nicht vorhanden, einseitige Belastung der heutigen Anwohner | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 15: Fortschrittliche Verkehrskonzepte |
| **35.10** | – Lärmschutz durch falsche Anordnung von Baumassen nicht vorhanden | s. 34.30 |
| **35.11** | – Kein baulicher Zusammenhang zum Ort | s. 34.31 |
| **35.12** | – Baumassen schlecht verteilt | s. 34.32 |
| **35.13** | – Zu geringe Dichte | s. 34.33 |
| **35.14** | – Keine erkennbare Quartiersmitte | s. Abwägung 21: Zentraler Bereich |
| **35.15** | – Kaum Qualität in den öffentlichen Räumen | s. 34.35 |
| **35.16** | Die Stadtplanung ist aufgefordert einen zum sog. Ostpreußenviertel passenden Entwurf vorzulegen, der STV ist dahingehend zu ändern und umzuformulieren! | Änderungsbedürftige Mängel am städtebaulichen Entwurf bzw. am städtebaulichen Vertrag sind nicht erkennbar. |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **36** | **Stellungnahme Nr. 36<br>Schreiben vom 03.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **36.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstücks des Einwenders/der Einwenderin liegt an der Trakehnenstraße. |
| **36.2** | Die Höhe der Bebauung entspricht nicht dem geltenden Baurecht an der Trakehnenstraße, das eine 1,5-fache Geschosshöhe vorschreibt, während im Neubaugebiet eine 3,5-fache Bauweise entstehen soll. Das lehne ich ab! Abgesehen von den optischen Einschränkungen befürchte ich eine erhebliche Wertminderung meiner Immobilie. | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand<br>s. Abwägung 29: Wertminderung |
| **36.3** | Der Punkt, der uns Anwohner allerdings aufs Schärfste bedrückt, ist das zukünftige Verkehrsaufkommen, das das bestehende Wohngebiet an die Grenzen der Belastbarkeit brächte, bzw. bei weitem | s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung |

| | | |
|---|---|---|
| | überschritte. Ohne eine akzeptable Lösung für dieses für alle unerträglichen Problem ist eine derartige Bebauung nicht denkbar, zumal sinnvolle Vorschläge vorliegen. | |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **37** | **Stellungnahme Nr. 37<br>Schreiben vom 05.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **37.1** | Hiermit legen wir Widerspruch gegen oben genannte Bauplanung ein!<br>**Begründung:** | Die Einwender wohnen in den Mehrfamilienhäusern an der Romintenstraße. |
| **37.2** | Unsere Wohnung befindet sich direkt an der Romintenstraße und hat kaum einen Abstand zur Fahrbahn. Somit sind wir direkt betroffen und haben folgende Einwendungen, Anmerkungen und Fragen. | Das Mehrfamilienhaus hat einen Abstand von ca. 3,0 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) und von ca. 10,0 m zur Fahrbahn. Es handelt sich somit um übliche Abstände in Wohngebieten. |
| **37.3** | Leider ist von ihrer Fachabteilung geplant, dass das neue Baugebiet Trakehnenstrasse Ost/Breites Bleek über Leipziger Str., Romintenstr. und Rossittenstr. erschlossen werden soll. Diese Planung und Erschließung darf unserem Erachtens keinesfalls erfolgen, da in unserem alten Ostpreußen Viertel die Straßen für den zu erwartenden Bauverkehr nicht ausgelegt sind. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |
| **37.4** | Die Bebauung der Trakehnenstraße Ost/ Breites Bleek hat nur Sinn, wenn zuerst der geplante Kreisel Senefelderstr./Mascheroder Weg in Angriff und fertig gestellt wird.<br>Anschließend könnte der gesamte Bauverkehr und später der PKW Verkehr über die Senefelderstr. ins neue Baugebiet erfolgen was auch dadurch schon wichtig ist, daß das Ostpreußen Viertel in seiner alten Struktur dem zu erwarteten Verkehr nicht ausgesetzt wird. | s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **37.5** | Nach der Erschließung und Bebauung der Trakehnenstr. Ost/Breites Bleek darf der Verkehr keinesfalls über die Romin-ten.- Rossittenstr. erfolgen, da der Knotenpunkt Leibziger Str./Sieggraben als einzigste Ausfahrt aus dem Ostpreußen Viertel schon jetzt erheblich belastet ist und auch noch von der Straßenbahn Linie 1 gekreuzt wird. Man kann nur hoffen, dass es dort niemals zu einem Unfall mit einer Straßenbahn kommt, vielmehr wenn noch der Verkehr aus dem neuen Baugebiet dazu kommt.<br>So ist es am sinnvollsten wenn der Verkehr des neuen Baugebietes von der | s. Abwägung7: Knoten Leipziger Straße<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |

| | | |
|---|---|---|
| | Senefelderstrasse, (die man ja auch noch anders gestalten kann) über den neu errichteten Kreisel fließen würde. | |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **38** | **Stellungnahme Nr. 38<br>Schreiben vom 07.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **38.1** | Gegen die Umsetzung des o.g. Bebauungsplanes ST 81, mit Verfahrensstand vom 02.04.2018, erhebe ich als ein nach der jetzigen Beschlusslage durch die B-Planaufstellung benachteiligter Eigentümer einer Wohnimmobilie im „Ostpreußenviertel" aufgrund der aus meiner Sicht z.T. negativ besetzten Festsetzungen fristgerecht folgende Einwände/Einsprüche:<br>Begründungen: | Das Grundstück des Einwenders liegt von der Rossittenstraße aus in zweiter Reihe |
| **38.2** | Das Bauleitverfahren mit einer neu zu entwickelnden Wohnbauzone östlich der Trakehnenstraße wird von mir seit Jahren mit z.T. unterschiedlichen Sachverhalten durch Beschlusslagen seitens der Politik und der Verwaltung negativ wahrgenommen. Für die betroffenen Bewohner des „Ostpreußenviertels" und auch für mich war es immer wichtig, dass der im Zuge der Bebauung zu erwartende erheblich zunehmende Individualverkehr und vor allem auch der über einen längeren Zeitraum zu erwartende Bauverkehr bis zum Ende der Bauphase des Neubaugebietes als Durchgangsverkehr nicht über die Rominten- und Rossittenstraße abgewickelt werden darf, damit Einschränkungen der Wohnqualität in diesem Quartier durch zwangsläufig auftretende Immissionen (Lärm und Umweltverschmutzung) sowie zusätzliche Staubildungen im Kreuzungsbereich zur Leipziger Straße nicht in Kauf genommen werden müssen. | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung<br>s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr<br>s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung<br>s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße |
| **38.3** | Die Erschließung des Neubaugebietes, ohne Durchgangsverkehr durch das „Ostpreußenviertel", ist bereits schon vor Jahren durch die Politik abgesegnet und in letzter Zeit auch immer wieder durch politische Beschlüsse bestätigt worden, da auch andere Erschließungsvarianten über bestehende Verbindungsstraßen mit Anschlüssen an den Schlesien- und Ostpreußendamm sowie die Senefelderstraße möglich sind, die städteplanerisch so gestaltet werden können, dass ungewollte Durchgangsverkehre entstehen. | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 13: Schlesiendamm<br>s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |

| | | |
|---|---|---|
| | Der Bürgerwille darf bei der Bauleitplanung nicht unberücksichtigt bleiben, auch wenn die Verwaltung der Stadt Braunschweig den politischen Gremien Empfehlungen zur Realisierung des B-Planes zum Ablauf der Verfahrensweise und der besonderen Kostenlage nach neueren Kenntnissen aus den vom Investor beauftragten Sachverständigengutachten als Entscheidungshilfe vorgelegt hat. Die Politik sollte, unter Abwägung der Verhältnisse in die dann auch die Verwaltung zur Umsetzung der politisch beschlossenen Vorgaben einzubinden ist, für den Bürger erkennbar verlässlich sein. Das wurde bisher nach Ansichten vieler betroffener Bürger im „Ostpreußenviertel" in allen Bereichen bisher nicht so wahr genommen. | |
| **38.4** | Die jetzige Beschlusslage in den textlichen Begründungen zum B-Plan stellt ab auf eine Durchquerung von Fahrzeugen zur Erschließung des zukünftig neuen Wohngebietes, vorrangig über die Rominten-, Rossitten- und Trakehnenstraße. Eine ergänzende Anbindung an die Senefelderstraße erscheint nach Gutachtenauswertung grundsätzlich möglich; wird im B-Plantext jedoch nur als „vorgesehen" zitiert und nicht als verbindlich festgesetzt. Diese Erkenntnis ergibt sich nach Ansicht der Verwaltung und somit als Beschlussvorschlag an die politischen Gremien als beste und wirtschaftlichste Lösung der Verkehrsanbindung an bestehende Bauzonen aus den in Auftrag gegebenen Verkehrsgutachten unter Abwägung der hier aufgelisteten verschiedensten Variationsmöglichkeiten. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **38.5** | Die Möglichkeit einer städteplanerischen Gestaltung des Neubaugebietes von der Südseite, unter Berücksichtigung einer Erschließungsvariante bei Verlängerung der Senefelderstraße, ohne das Durchgangsverkehre entstehen, wurde nicht geprüft. Der nötige Ausbau der Senefelderstraße mit Kreisel im Bereich des Mascheroder Weges ist aus meiner Sicht hier für die Entwicklung des Neubaugebietes nicht mehr von grundsätzlicher Bedeutung, denn er wäre auch ohne die Errichtung einer Neubauzone aufgrund des zu erwartenden hohen Verkehrsaufkommens, vor allem durch den zunehmenden Bedarf in der Handels-und Gewerbezone, in diesem Knotenbereich sowieso erforderlich gewesen. Nach meiner Kenntnis ist die Finanzierung und der | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz |

| | | |
|---|---|---|
| | Grunderwerb für den Ausbau der Straßenkreuzung als Kreisel wirtschaftlich bereits abgedeckt. | |
| **38.6** | Eine weitere Möglichkeit, eine sinnvolle Erschließung des Neubaugebietes von der Nordseite, mit Verlängerung über die Verbindung Schlesiendamm/Ostpreußendamm, ohne das Durchgangsverkehre entstehen, wurde ebenfalls mit dem Argument verworfen wegen des Eingriffs in die Natur und Landschaft, aber hauptsächlich wegen der zusätzlichen Kosten, vor allem durch das zwingend über den „Springbach" (Gewässer III. Ordn.) zu führende Brückenbauwerk, die nach Angabe der Stadt Braunschweig nicht dem Investor in Rechnung gestellt werden können. Hierbei erscheint mir, dass Entscheidungen über kurzfristig leichter durchsetzbare Erschließungslösungen im Hinblick auf die seit Längerem bestehende Nachfrage zur zügigen Bereitstellung von Wohnbauflächen durch die Gemeinde zum Vorteil eines Investors getroffen wurden, dem dadurch allerdings andererseits auch eine bessere Position zur Vermarktung eines attraktiven Wohngebietes mit vermutlich höheren Verkaufserlösen in Aussicht gestellt wird. | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| **38.7** | Des Weiteren würde sich aber für die Stadt Braunschweig selbst, bei Ausbau einer Verbindungsstraße zum neuen Wohnbaugebiet, ebenfalls ein Planungs- und Erschließungsvorteil für eine Fläche zwischen Militschstraße und „Springbach" ergeben. Diese Fläche ist zwar derzeitig noch im B-Plan als Kleingartenfläche festgesetzt, ließe sich aber nach Aufgabe der Nutzung als hochwertige Wohnbaufläche entwickeln. Zur Realisierung aller dieser Maßnahmen wäre sicher auch eine angemessene Verteilung von Kosten als Vorteilsausgleich zwischen der Stadt Braunschweig und dem Investor zur beiderseitigen Zufriedenheit vorstellbar und aus diesem Grunde auch eine Erschließung der Wohnbaufläche über die Nordseite verhandelbar. | Die Aufgabe der Kleingartenanlage Ibenkamp und die Entwicklung von Wohnbauflächen in diesem Bereich zwischen dem Wohngebiet Militschstraße und dem Springbach ist nicht beabsichtigt. Im Übrigen wäre selbst bei einer solchen Entwicklung eine durchgehende Straßenverbindung zwischen Stöckheim und Melverode neben der Leipziger Straße nicht anzustreben. |
| **38.8** | Insgesamt erscheint hier diesbezüglich eine Neuorientierung und Neubearbeitung des B-Planes erforderlich. | Ein Erfordernis zur Erstellung einer geänderten Planung wird nicht gesehen. |
| **38.9** | Die für den B-Planentwurf im Auftrage des Investors „Erschließungsgesellschaft Trakehnenstraße GmbH & Co. KG" erstellten und für die textlichen Begründungen zugrunde gelegten Gutachten sind | s. Abwägung 26: Umweltbericht<br>s. Abwägung 31: 10 Jahre alte überholte Planung<br>s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |

| | | |
|---|---|---|
| | z.T. noch abgestellt auf Unterlagen aus den Vorentwicklungen der Jahre 2015/2016, ohne Einbindung der jetzigen Beschlusslage. Hier sollte nachgearbeitet werden. | |
| **38.10** | Besonders bei den Gutachten zur Verkehrsuntersuchung zu den geplanten Baugebieten „Trakehnenstraße-Ost und Breites Bleek-Ost", mit den sich über Jahre ständig verändernden Verkehrszahlen und Umwelteinflüssen, erscheint aus meiner Sicht eine Neuausrichtung bzw. eine erneute Überprüfung auch über die Entwicklung der zukünftig zu erwartenden Intensität der Verkehre und der Lärmvorsorge zielführend. Die RLS 90 beziehen sich bei Untersuchungen dieser Art üblicherweise auf einen Zeitraum von 10-15 Jahren (Prognosehorizont), in dem sich die Bauleitplanung auch mit der Intensität des Verkehrs und der Lärmvorsorge zu beschäftigen hat. Der hier anzusetzende Prognosehorizont wäre danach, bei derzeitiger Umsetzung des B-Planes, abweichend von der Gutachtenangabe, auf ein Verkehrsmodell bezogen auf die Jahre von 2028-2033 abzustellen. | s. Abwägung 4: Verkehrsprognose |
| **38.11** | Des Weiteren sollte das Klimagutachten den heutigen Anforderungen angepasst werden. Hier hat sich die Stadt Braunschweig selbst in die Pflicht genommen, eine Leitlinie zur klimafreundlichen Bauleitplanung zu entwickeln. Eine Ausgestaltung des neuen Baugebietes, ohne Berücksichtigung der Anwendung neuerer Erkenntnisse zum Thema „Klima", wäre den betroffenen Bürgern hier nicht zu vermitteln. | s. Abwägung 23: Klimaschutz |
| **38.12** | Insgesamt erscheint hier eine Überprüfung der Gutachten aufgrund der veränderten Planungssituation und der Zeitfolge sowie eine Einarbeitung der Änderungen in die textlichen Begründungen des B-Planes erforderlich. | s. Abwägung 31: 10 Jahre überholte Planung<br>s. Abwägung 26: Umweltbericht |
| **38.13** | Zur Realisierung des neuen Wohngebietes östlich der Zonen „Trakehnenstraße" und „Breites Bleek" ist zwischen der Stadt Braunschweig und der Vorhabenträgerin, der „Erschließungsgesellschaft Trakehnenstraße GmbH & Co. KG", ein für die Umsetzung des Verfahrens erforderlicher Maßnahmenkatalog inhaltlich durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert worden. Der Investor kann gemäß des Vertrages für bestimmte Maßnahmen auch zusätzliche oder andere | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

| | | |
|---|---|---|
| | Leistungsträger bestimmen; tlw. bestehen auch Vorgaben bei der Aufgabenverteilung durch die Stadt Braunschweig. | |
| **38.14** | In Abweichung zu der von der Politik vormals abgesicherten Beschlusslage ist in den jetzt dargelegten textlichen Begründungen eine zusätzliche Erschließung des neuen Baugebietes über die Senefelderstraße vorgesehen; aber nicht textlich verbrieft zugesagt. Des Weiteren soll aber nach Aussage der Politik als Zusicherung an die betroffenen Bürger der gesamte Bauverkehr während der Bauphase zu dem zukünftigen Neubaugebiet über die Senefelderstraße abgewickelt werden; auch hierzu gibt es keine gesicherte schriftlich formulierte Angabe im B-Plantext. | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |
| **38.15** | Eine weitere Zusage der Politik an die Bürger besteht, unter dem Gesichtspunkt einer Beibehaltung der Durchgangsverkehre durch das Altbaugebiet „Ostpreußenviertel", was von den Bürgern und auch mir grundsätzlich abgelehnt wird, dass die Rominten- und Rossittenstraße sowie Randzonen innerhalb der Trakehnenstraße durch verkehrberuhigende Maßnahmen (Baumbepflanzung, Fahrbahnverengungung auf rd. 4 m Breite, Abrundungen in Kreuzungsbereichen) im Ausbau verbessert werden sollen; auch hierzu gibt es im B-Plantext keine Aussagen. Eine Umsetzung derartiger Maßnahmen ist, teils untergeordnet, aber in seiner Vollständigkeit in dem mir vorliegenden städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträgerin nicht umfänglich dargelegt. | s. Abwägung 6: Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit |
| **38.16** | Der Baustellenverkehr kann sich mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen bis zur Abwicklung von benutzungsfähigen Hochbauten über einen langen Zeitraum hinziehen und daher für die Anlieger zu einer großen Belastung werden. Da davon auszugehen ist, dass es zur Durchführung aller für die Erstellung eines Neubaugebietes notwendigen Maßnahmen auch neben der Vorhabenträgerin weitere verschiedene Unternehmen für unterschiedliche Bauleistungen im zukünftigen Neubaugebiet geben wird, ist hier die Stadt Braunschweig aufgefordert, alle beteiligten Unternehmen durch gesicherte schriftliche Zusagen zu verpflichten den Baustellenverkehr, einschl. der Abfuhr des in Teilbereichen vorhandenen kontaminierten Bodens zur Deponie, sowie den landwirtschaftlichen Verkehr | s. Abwägung 12: Baustellenverkehr<br>s. Abwägung 10: Landwirtschaftlicher Verkehr |

| | | |
|---|---|---|
| | ausnahmslos über die Senefelderstraße abzuwickeln zu lassen. Zur Rechtsabsicherung sind diese Verpflichtungserklärungen auch textlich im B-Plan als besondere Maßnahmen festzuschreiben. Damit Probleme in dieser Sache, wie im Neubaugebiet „Stöckheim-Süd" bereits negativ besetzt, ausgeschlossen werden, sollten Maßnahmen gegen Durchfahrten unwilliger Bauunternehmen durch entsprechend gesetzte Verkehrsanlagen geregelt und zusätzliche Durchfahrtsverbote durch das Altbaugebiet in den zukünftig zu erteilenden Baugenehmigungen an Bauwillige ausgesprochen und schriftlich fixiert werden. | |
| **38.17** | Grundsätzlich ist anzumerken, dass niemand die Absicht hat, ein neues Baugebiet zu verhindern. Aber auch bei der Überplanung der Fläche als Wohnbauland mit einer aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und der Lage sich ergebenden besonderen Wohnqualität nach Fertigstellung, müssen die Bürger mit in die Bauleitplanung eingebunden werden. Die Gemeinde ist nicht gut beraten, in dieser Phase dem Bürger den Eindruck zu vermitteln, dass ausschließlich hier die Interessenlage von Investoren im Vordergrund steht. Es zahlt sich politisch nicht wirksam bzw. eher gegensätzlich aus, wenn der Bürgerwille mit seinen Anliegen bei derartigen Maßnahmen nicht ausreichend Berücksichtigung findet. | s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |
| **38.18** | Der städtische Gedanke, das neue Baugebiet mit dem vorhandenen Baugebiet optisch zu verschmelzen um eine gewisse Einheit zu dokumentieren, erscheint lobenswert, verliert z.T. aber aufgrund der Lage und des Aufbaus der baulichen Anlagen sowie der vorgegebenen Gestaltungsmaßnahmen durch die zentrale Lage der Mehrfamilienhäuser, die in Abweichung zum bestehenden Wohngebiet besser am östlichen Randbereich angesiedelt werden sollten, und die abweichende Dachformgestaltung mit vorwiegend Flach- und Pultdächer, wieder den Charakter und den Charme, den ein integriertes Neubaugebiet ausmachen soll. | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Nordrand, Ostrand<br>s. Abwägung 17: Dachformen |
| **38.19** | Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine grundsätzliche Überprüfung der bisherigen Überlegungen zur Gestaltung eines neuen Wohngebietes, einschl. der Überprüfung der Verkehrsführungen | s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange<br>s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |

| | | |
|---|---|---|
| | ohne Durchgangsverkehre durch ein bestehendes ebenfalls qualifiziertes Wohngebiet und ohne Umweltbelastungen mit Einschränkungen der Wohnqualität, möglich und deshalb auch zielführend sein sollte, damit auch zukünftige Neubürger im Zusammenleben mit zufriedenen Altbürgern nach Umsetzung eines zielführenden B-Planes gemeinsam von einem attraktiven Wohngebiet profitieren können.<br><br>Der B-Planentwurf entspricht nicht der derzeitigen Beschlusslage und ist ohne eine neue Überplanung der Fläche bzw. ohne deutliche Nachbesserungen nicht akzeptabel. | |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **39** | **Stellungnahme Nr. 39<br>Schreiben vom 06.11.2018<br>(bestehend aus 7 Einzelschreiben)** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **39.1** | 1. Schreiben<br>Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Die Wohnung der Einwenderin liegt an der Romintenstraße. |
| **39.2** | Die Planung muss zwingend die zukünftige Erschließung des Baugebietes Trakehnenstraße Ost auch über den Sachsendamm ermöglichen. Wenn denn in Braunschweig Baugebiete erschlossen werden gehört Melverode und das Schrebergartengelände auch in eine Zukunftsplanung.<br>Die zukünftig erwarteten Verkehrsströme könnten dann direkt über den Sachsendamm über die A 395 abfließen. Schleichverkehr bis zur Senefelderstraße müsste dann klug getrennt/verhindert werden.<br><br>Planungsaufwand darf keine Begründung für die Ablehnung eines machbaren sinnvollen Vorschlags von Bürgern sein. | s. Abwägung 13: Schlesiendamm<br>s. Abwägung 32: Planungsaufwand |
| **39.3** | 2. Schreiben<br>Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung:<br>Die Planung zur Verkehrserschließung provozieren Schleichverkehre im Übermaß. Die genannten Zahlen sind lange nicht mehr aktuell. Rüninger Weg → Siekgraben → Romintenstraße → Trakehnenstraße →Senefelderstraße werden überlastet sein. Ampelstau vor | s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr<br>s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße<br>s. Abwägung 6: Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit<br>s. Abwägung 32: Planungsaufwand |

| | | |
|---|---|---|
| | Leipziger Straße. Das ist keine Planung die Sinn hat! Das muss anders gelöst werden.<br>Die vorgesehenen „Nasen“ würden die im Bauplan vorgesehene Streckenführung nur nochmals verschlimmern!<br>Stau vor jeder „Nase“. Fahrradfahrer, die die Romintenstraße bis zur Militschstraße nutzen, auf den Fahrweg nicht auf den Fahrradweg, würden in Gefahr gebracht.<br>keine „Nasen“ nur konsequente Kontrolle der vorgegebenen 30 km.<br><br>Planungsaufwand darf eine Begründung zur Ablehnung eines sinnvollen Vorschlags von Bürgern nicht herangezogen werden. | |
| **39.4** | 3. Schreiben<br>Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung:<br>Es muß dem Bauträger verpflichtend aufgetragen werden mit Erstbezug von Familien mit Kindern die Betreuungsplätze zur Verfügung zu stellen.<br>Die Plätze müssen nicht direkt im Baugebiet zur Verfügung stehen.<br>besser wäre eine größere Einrichtung an zentraler Stelle im Ortsteil Stöckheim.<br>Größere Einrichtung sichert durch größere Personaldecke des Betreuungspersonals eine beständig sichere Betreuungszeit für die Kinder und dadurch für die Eltern.<br><br>Planungsaufwand darf keine Begründung für die Ablehnung eines machbaren sinnvollen Vorschlags von Bürgern sein. | s. Abwägung 18: Kindertagesstätte<br>s. Abwägung 32: Planungsaufwand |
| **39.5** | 4. Schreiben<br>Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung:<br>Die nach dem Bebauungsplan übrig bleibende Ackerfläche, wenn naturnahe Nutzung und Gewerbefläche nicht realisiert werde, sollte nicht durch den Landwirt über die 2 Ortsteile erschlossen werden. (Ostpreußenviertel/Trakehnenstraße-Ost)<br>Auch zur Zeit haben wir durch den landwirtschaftlichen Verkehr Verschmutzungen Stau an der Ampel, beschädigte Bäume zu beobachten. Der Landwirt sollte den Kreisel Senefelderstraße nutzen.<br><br>Planungsaufwand darf keine Begründung für die Ablehnung eines machbaren sinnvollen Vorschlags von Bürgern sein. | s. Abwägung 10: Landwirtschaftlicher Verkehr<br>s. Abwägung 32: Planungsaufwand |

| | | |
|---|---|---|
| **39.6** | 5. Schreiben<br>Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung:<br>Die nach dem Bebauungsplan übrig bleibende Ackerfläche sollte, wenn naturnahe Nutzung nicht möglich als Kleingewerbefläche für Gewerbe verplant werden mit ausschließlicher Anbindung an Senefelderstraße und Kreisel zum Mascheroder Weg.<br><br>Planungsaufwand darf keine Begründung für die Ablehnung eines machbaren sinnvollen Vorschlags von Bürgern sein. | s. Abwägung 36: Flächen zwischen Wohngebiet und A 395<br>s. Abwägung 32: Planungsaufwand |
| **39.7** | 6. Schreiben<br>Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung:<br>Die nach dem Bebauungsplan übrig bleibende Ackerfläche sollte nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Sie sollte zu einer naturnahen Fläche gewidmet werden. Die Vielfalt an Tier und Pflanzen sollte gefördert werden.<br>Das Vorkommen von Feldlerche, Grasmücke, Fasan, Hamster, Milane sollte ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Gülle und Bodenverdichtender Maschinen ermöglicht werden.<br><br>Planungsaufwand darf keine Begründung für die Ablehnung eines machbaren sinnvollen Vorschlags von Bürgern sein. | s. Abwägung 36: Flächen zwischen Wohngebiet und A 395<br>s. Abwägung 32: Planungsaufwand |
| **39.8** | 7. Schreiben<br>Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung:<br>Die Erschließung des Baugebietes darf erst dann begonnen werden, wenn der Kreisel Senefelderstraße und Bauerschließungsstraße zum Baugebiet fertiggestellt sind.<br>Kein Verkehr durch Rominten- und Rosittenstraße. Noch sind beide Straßen in einem ordentlichen Zustand (Aussage Stadt BS vom Stand 2018).<br><br>Planungsaufwand darf keine Begründung für die Ablehnung eines machbaren sinnvollen Vorschlags von Bürgern sein. | s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 13: Schlesiendamm<br>s. Abwägung 32: Planungsaufwand |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br><br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |

| | | |
|---|---|---|
| **40** | **Stellungnahme Nr. 40<br>Schreiben vom 05.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **40.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück der (Eltern der ) Einwenderin liegt von der Romintenstraße aus in zweiter Reihe. |
| **40.2** | Meine Eltern haben mir erzählt, dass neue Häuser bei uns gebaut werden sollen.<br>Doch leider sollen die Autos, die zu den Häusern wollen über die Romintenstraße fahren.<br>Das finde ich nicht gut. Denn viele Autos sind jetzt schon sehr schnell unterwegs und wenn dann noch mehr Autos dazu kommen, wird es für mich ganz schön gefährlich über die Straße zu kommen.<br>Ich möchte gerne einen sicheren Schulweg haben und auch sonst wünsche ich mir weniger Autos, damit die Luft nicht so verschmutzt wird.<br>Ich hoffe sie denken auch an die Kinder und die Umwelt, damit es weiterhin so schön ist, in Stöckheim zu wohnen | s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung<br>s. Abwägung 6: Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **41** | **Stellungnahme Nr. 41<br>Schreiben vom 05.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **41.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstücks (der Eltern) des Einwenders liegt von der Trakehnenstraße aus in zweiter Reihe |
| **41.2** | Meine Eltern haben mir erzählt, dass neue Häuser bei uns gebaut werden sollen.<br>Doch leider sollen diese Häuser in der ersten Linie sehr hoch gebaut werden.<br>Da bekomme ich das Gefühl, dass die Leute dahinter nichts mit uns zu tun haben wollen.<br>Aber ich freue mich doch über neue Kinder und Spielmöglichkeiten, aber es sollte freundlich und einladend wirken und nicht wie eine Abgrenzung.<br>Außerdem wünsche ich mir, dass nicht so viel schmutzige Luft gemacht wird.<br>Nicht von den Autos der Menschen und auch nicht von den Häusern.<br>Mein Papa hat erzählt, dass man die Sonne gut zum Heizen nutzen kann, aber dafür müssen auch die Häuser so gebaut werden, dass sie richtig zur Sonne stehen.<br>Liebe Politiker, bitte denkt auch an die Kinder die hier wohnen und auch noch lange hier wohnen möchten und eine gesunde Umwelt brauchen. | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand<br>s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung<br>s. Abwägung 23: Klimaschutz |

| | | |
|---|---|---|
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **42** | **Stellungnahme Nr. 42<br>Schreiben vom 05.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **42.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt von der Romintenstraße aus in zweiter Reihe. |
| **42.2** | Die vorgesehene Erschließung über die Rominten- und Rossittenstraße führt unweigerlich zu einer über allen Maßen erträglichen Belastung der Kreuzung Leipziger Straße – Romintenstraße – Siekgraben.<br>Hier führt ebenfalls die Straßenbahnlinie entlang, die jetzt schon für eine besondere Ampelschaltung sorgt. Dadurch kommt es schon zu Wartezeiten für Rechts-Abbieger von der Leipziger Straße und Linksabbieger aus Richtung Melverode kommend.<br>Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens an dieser Stelle sorgt für ein erhebliche Unfallrisiko für alle Beteiligten.<br>Es kreuzen hier Schüler die Straße, sowohl für die Grundschule als auch für die weiterführende Schule, Fußgänger, die die Einkaufsmöglichkeiten nutzen oder die Ärzte aufsuchen, Fahrradfahrer in alle Richtungen und natürlich auch die Autos. Schon jetzt müssen alle Verkehrsteilnehmer an diesem Punkt erhöhte Vorsicht walten lassen.<br>Gerade Links-Abbieger aus der Ostpreußensiedlung, die auf Querverkehr achten müssen blockieren die Ausfahrt und man braucht heutzutage schon 2 Ampelschaltungen um über die Kreuzung zu kommen. Das belastet nicht nur die Umwelt durch erhöhten Schadstoffausstoß sondern führt auch bei manchen Teilnehmern zu unvorschriftsmäßigen Verhalten. Es werden Bürgersteige überfahren oder auch noch bei Rot rübergefahren.<br>Ich sehe hier eine derartigen Konzentration von Fahrzeugen, die jetzt schon die Kapazität der Kreuzung voll auslastet. Weiterer Fahrzeugverkehr würde zum Kollaps führen. | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße |
| **42.3** | Daher muss sichergestellt sein, dass die Erschließung ausschließlich über eine andere Zuwegung erfolgt. Hier bietet sich die Senefelder Straße an, die nach Errichtung des Kreisels und vollständigen Ausbau bis zum Breiten Bleek wesentlich | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |

| | | |
|---|---|---|
| | besser geeignet ist als über die Romin-ten- und Rossittenstraße. Schon jetzt können dort LKW's die Straße in beiden Richtungen gleichzeitig benutzten, die Straße ist also schon geeignet und bedarf keines weiteren Ausbaus. Außerdem ist die Straße nahe an der Autobahn gelegen. | |
| **42.4** | Zudem möchte ich auf die Bebauung eingehen.<br>Eine mehrstockige Bebauung in erster Linie macht ganz und gar nicht den Eindruck einer Integration in das bestehende Viertel. Denn hier stehen sich dann unterschiedliche Bebauungen gegenüber. Das macht kein schönes Bild. Die mehrstöckigen Häuser können doch als Schallblocker in Richtung Autobahn in erster Linie gebaut werden. Dies hebt auch die Wohnqualität der anderen Häuser. | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand |
| **42.5** | Als Besitzer eine Solaranlage ist mit aufgefallen, dass die Häuser gar nicht optimal zur Sonne ausgerichtet sind. Durch die Sonnenkraft lässt sich reichlich Schadstoff sparen. Das müsste auch im Interesse der Stadt sein, mit einer nachhaltigen Bebauung Klimaschutz zu betreiben. Und dieser Klimaschutz kommt uns allen zu Gute. | s. Abwägung 23: Klimaschutz |
| **42.6** | Liebe Stadt Braunschweig, bitte lebe hier deinen Gedanken Denk-Deine-Stadt und binde die Bürger in deine Entscheidung ein. | s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **43** | **Stellungnahme Nr. 43<br>Schreiben vom 06.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **43.1** | Gegen die in der oben aufgeführten Vorlage erheben wir Einspruch, weil wir dadurch erhebliche Nachteile haben: | Das Grundstück der Einwender liegt an der Rossittenstraße. |
| **43.2** | 1. Der Kreisel Senefelder Straße/Mascheroder Weg muss auf jeden Fall vor Baubeginn fertig sein. | s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz |
| **43.3** | 2. Alle Baufahrzeuge müssen diese Zufahrt benutzen und dürfen nicht über die Romintenstraße oder die Rossittenstraße fahren. | s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |
| **43.4** | 3. Die Überlastung der Zufahrt über die Kreuzung Leipziger Straße/ Romintenstraße ist zu vermeiden durch eine Anschließung – wie früher geplant – über den Sachsendamm. | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße<br>s. Abwägung 13: Schlesiendamm |

| | | |
|---|---|---|
| **43.5** | 4. Die hohe Bebauung des Wohngebietes ist nur sinnvoll im Osten des Baugebietes und nicht an der Trakehnenstraße. | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand |
| **43.6** | Bei der Bürgerversammlung im Dezember 2016 wurde die Einwendung der Bürger in der Auslegungsphase des Planes als „rechtlich bindend" erklärt.<br>Daher bitten wir Sie, sich der berechtigten Anliegen der Bürger des „Ostpreußenviertels" anzunehmen und für eine sinnvolle (s.o.) Umsetzung Sorge zu tragen. | s. Abwägung 34: Bürgerversammlung |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **44** | **Stellungnahme Nr. 44<br>Schreiben vom 07.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **44.1** | Gegen die oben genannte Bauplanung erheben wir Einwendungen.<br>Begründung:<br>1. Durch die angegriffene Bauplanung wird unser Schutzgut Mensch verletzt.<br>2. Wir beanstanden, daß in vergleichbaren Fällen eine unterschiedliche Behandlung von Einwohnern in Melverode und Stöckheim geplant wird. | Das Grundstück der Einwender liegt an der Rossittenstraße in zweiter Reihe. |
| **44.2** | Zu 1.: Nach der vorgestellten Planung soll die sich aus unserer Sicht anbietende, ja sogar aufdrängende Erschließung und Anbindung des Neubaugebietes Trakehnenstraße-Ost über den bereits insoweit „vorbereiteten" Schlesiendamm verworfen werden. Dabei wird auf höhere Kosten sowie Eingriffe in die Natur und Umwelt verwiesen.<br>Eine vorausschauende und überzeugende Planung hat vor vielen Jahren die mögliche Weiterentwicklung des Gebietes zwischen Militschstraße/Autobahn 395 und Mascheroder Weg als seinerzeit noch angedachtes Gewerbegebiet bereits so vorbereitet, wie es heute den berechtigten Interessen von Neubauwilligen, aber auch denen der bereits dort vor fast vierzig Jahren neu ansiedelnden Einwohnern entspricht. Entsprechend stellt auch das Verkehrsgutachten die Sachlage dar, denn in den Varianten mit drei Anbindungen entweder über die Rossitten- und Romintenstraße, die Senefelderstraße oder aber den Schlesiendamm zeigt sich die Anbindung an den Schlesiendamm für das neue Wohngebiet als | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |

| | | |
|---|---|---|
| | am attraktivsten. Über 80 v.H. aller Fahrten des Wohngebietes entfallen jeweils auf diese Anbindung, die die wesentliche Ausrichtung in Richtung BS-Kernstadt und zur Autobahn 395 darstellt.<br>Die Belange der Natur und Umwelt sowie der Kosten können und sollen nicht gering geschätzt werden. Daß der bereits vorbereitete Teil des Schlesiendamms bei seiner Weiterführung Naturflächen und -belange berührt, wird nicht bestritten. Wenn das aber nicht geschieht, werden die berechtigten Schutzinteressen der ansässigen Bürger in der Ostpreußensiedlung u.a. durch Zunahme des Autoverkehrs mit verstärkter Luftverschmutzung und Lärmzunahme nachhaltig verletzt, so daß eine Güterabwägung zu erfolgen hat. | |
| **44.3** | Gerade wir Bewohner auf dem Cranzweg befinden uns im Brennpunkt der Luftverschmutzung und der verstärkten Lärmbeeinträchtigung, denn wir haben eine maßgebliche Stelle dafür, nämlich den Knoten Romintenstraße/Leipziger Straße/Siekgraben mit bekannt merklichen Staus und beträchtlichen Wartezeiten, direkt vor unseren Grundstücken. Wenn im Bebauungsplan unter Bezugnahme auf ein bereits zwölf Jahre altes Verkehrsgutachten davon gesprochen wird, daß diese Belastungen gar nicht oder nur im geringen Maße entstehen würden und deshalb zu vernachlässigen seien, dann drängt sich der Eindruck auf, daß hier zunächst das gewollte Ergebnis vorgegeben worden ist und die sich daran anschließenden Untersuchungen und Feststellungen ergebnisorientiert durchgeführt worden sind. Wir verlangen deshalb ausdrücklich eine Prüfung von einer neutralen Stelle in Form einer vollständigen Umweltverträglichkeitsprüfung, die die genannten Beeinträchtigungen und Werte nicht nur in Zeiten der bekannten Verkehrsruhe, sondern ausreichend lange insbesondere in denen des erhöhten Verkehrsaufkommens feststellt und dokumentiert. | Das Grundstück der Einwender befindet sich in 40,0 m Entfernung vom Knoten Leipziger Straße entfernt und ist gegenüber dem Knoten und der Leipziger Straße von freistehenden Einfamilienhäusern zumindest teilweise abgeschirmt. Eine besondere Belastung durch Verkehrsimmissionen (Lärm, Luftverunreinigungen) ist nicht erkennbar.<br><br>Die beiden dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Verkehrsgutachten stammen aus dem Jahr 2017 und sind damit nicht 12 Jahre alt.<br><br>s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung<br>s. Abwägung 8: Siekgraben/Leipziger Straße<br>s. Abwägung 27: Umweltverträglichkeitsprüfung |
| **44.4** | Weiterhin ist zur Lärmbelästigung festzustellen, daß in der Unterlage „Stadt Braunschweig – Lärmaktionsplan mit Beteiligung der Öffentlichkeit von September 2013" vorgeschlagen worden ist, *„daß eine Entlastung der Leipziger Straße durch bessere Nutzung des Schlesiendamms (Überprüfung Verkehrslenkung, Beschilderung)" erreicht* | Der Vorschlag „bessere Nutzung des Schlesiendamms durch Überprüfung der Verkehrslenkung und Beschilderung“ beinhaltet nicht eine Verlängerung Richtung Trakehnenstraße.<br><br>s. Abwägung 13: Schlesiendamm.<br>s. Abwägung 8: Siekgraben/Leipziger Straße |

| | | |
|---|---|---|
| | *werden soll.*<br>*Ziel einer Lärmaktionsplanung ist eine Verringerung der Gesamtbelastung in dem betrachteten Gebiet. In der Regel ist dazu eine Prioritätensetzung hinsichtlich der Handlungsoptionen erforderlich. Sind in einem Lärmaktionsplan planerische Festlegungen vorgesehen, so müssen diese bei der Planung berücksichtigt, d.h. mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einbezogen werden. Dabei ist die Lärmminderung als Ziel des Lärmaktionsplans einer von mehreren zu berücksichtigenden Belangen, die untereinander abgewogen werden müssen."*<br>Für die Leipziger Straße sollte danach z.B. geprüft werden, ob für diese durch den Ausbau des Schlesiendamms noch die Funktion für den Lkw-Verkehr aufrechterhalten werden muß. Zur Unterstützung der neuen Verkehrsführung wäre ggf. ein Lkw-Fahrverbot zu prüfen."<br>Insgesamt gibt es also die Empfehlung, die Leipziger Straße zu entlasten – und nicht – wie jetzt geplant – auf dem Weg zum und durch das sog. Ostpreußenviertel zusätzlich zu belasten … Natürlich auch mit Lastkraftwagen!<br><br>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen verschiedene Maßnahmenvorschläge zur Entlastung der Leipziger Straße ein. Empfohlen wurde auch dabei eine bessere Nutzung der Umfahrung des Schlesiendamms.<br><br>Fazit hierzu: Eine Entlastung der Leipziger Straße und damit natürlich auch des Stadtteils Stöckheim durch bessere Nutzung des Schlesiendamms hielten die Ersteller des Lärmaktionsplans für geboten. Dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan entnehmen wir genau das Gegenteil davon: Man möchte die Leipziger Straße durch die Verkehrsführung in das Neubaugebiet Trakehnenstraße-Ost bevorzugt über die Romintenstraße als hier gewollte Alternative festlegen und nimmt hin – wie schon zum Ergebnis der Fortführung des Schlesiendamms gesagt – daß durch Anreicherung der Luftverschmutzung und des Lärms höhere Belastungen eintreten. Dieser Absicht widersprechen wir. | |
| **44.5** | Zu 2. Unter dem Link<br>https://m.braunschweig.de/leben/stadtplan_verkehr/verkehrsplanung/VEP4 EP4_K45.pdf | s. Abwägung 13: Schlesiendamm<br>s. Abwägung 14: Zusage Schlesiendamm |

| | | |
|---|---|---|
| | wird für den Stadtteil Melverode folgendes beschrieben:<br>*„Die Verlängerung des Sachsendamms bis zur Militschstraße (Schlesiendamm) wurde im Planfall P1 untersucht. Dabei wurde die heutige Zufahrt zum Ortskern Melverode über Autobahnabfahrt und Briegstraße aufgehoben. Die Maßnahme bewirkt die Verlagerung des gesamten Durchgangsverkehr in Richtung Stöckheim sowie großer Teile des Quell- und Zielverkehrs von Melverode auf den Schlesiendamm, so dass sich Entlastungen in der Ortsdurchfahrt um rd. 3.800 Kfz-Fahrten pro Werktag ergeben. Auf dem Schlesiendamm werden Belastungen von rd. 5.000 Kfz-Fahrten pro Werktag erreicht.*<br>*Der Ausbau entlastet die Ortsdurchfahrt Melverode mit den angrenzenden Schulen, Kindergarten, Wohnnutzungen, Stadtteilzentrum und Kirche wirkungsvoll vom Verkehr."*<br>Diese verkehrliche und inzwischen ja auch verwirklichte Mehrbelastung unseres Bereiches soll nun noch durch die Erschließung und Anbindung des Neubaugebietes Trakehnenstraße-Ost über die Romintenstraße potenziert werden. Daraus ergibt sich erneut eine Beeinträchtigung der Einwohner in Stöckheim, die dann vergeblich darauf warten, daß die Leipziger Straße und die davon abzweigenden Nebenstraßen durch eine bereits vor vielen Jahren angedachte und auch heute noch von Fachbereichen empfohlene Verkehrsführung „um den Ort herum über den Schlesiendamm" wirksam entlastetet werden. Wir sehen darin eine erhebliche Ungleichbehandlung gegenüber den Einwohnern von Melverode, die sich im Ortskern durch die Umgehungsstraße Schlesiendamm schon über eine erhebliche Verkehrsberuhigung freuen können. | |
| **44.6** | In den hier angegriffenen Planungsunterlagen wird betont, daß eine notwendige Brücke über den Springbach bei einer Fortführung des Schlesiendamms zu teuer sei. Entsprechende – belastbare – Kostenvoranschläge haben wir noch nicht gesehen. Interessant wäre für uns z.B. eine Planung und Kostenschätzung durch die Firma Eurovia, die seinerzeit erfolgreich das Autobahnkreuz Braunschweig-Südwest umgebaut und auch hilfestellend bei der hilfsweisen Überbrückung der Oker in Stöckheim/Rüningen ausgeholfen hat. | s. Abwägung 13: Schlesiendamm. |

| | | |
|---|---|---|
| **44.7** | Insgesamt gibt es zwei Parteien, die großes Interesse an einer Bebauung des hier in Rede stehenden Gebietes haben: Den Investor und natürlich auch die Stadt Braunschweig, die im Rahmen der Stadtplanung und – fortentwicklung Bauplätze anbieten will. Dieses Interesse der Stadt ist im vernünftigen, nachvollziehbaren Rahmen durch die Einwohner, die die Stadt u.a. ausmachen, mitzutragen. Im Hinblick auf diese Interessenlage halten wir eine Kostenteilung auf diese zwei Parteien – und damit auch auf uns Bürger als Steuerzahler und Abgabenpflichtige – für akzeptabel, weil dadurch der schon früher angedachte und dem Schutzgut Mensch am besten entsprechende Plan einer „Umfahrung von Stöckheim über den Schlesiendamm" nicht klein geredet werden müßte. | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| **44.8** | Daß auch ein Investor großes Interesse daran hat, das genannte Neubaugebiet möglichst bald zu vermarkten, gehört zu seinem Geschäft. Die hier im Ostpreußenviertel wohnenden Einwohner haben im Hinblick auf den Erholungswert ihres Wohngebietes zunächst nicht daran gedacht, daß der Streifen zwischen ihrer Siedlung und der Autobahn verkauft und bebaut wird. Andererseits sehen auch sie Handlungsbedarf und sind deshalb weit davon entfernt, sich egoistisch gegen die Vergabe von Bauplätzen an Interessierte zu wenden. Das kann aber nicht dazu führen, daß die von uns vor rund vierzig Jahren eingekaufte und weiter entwickelte Lebensqualität nachhaltig durch Neubauvorhaben verletzt wird, bei denen wahrscheinlich wegen unterschiedlicher Interessen – nicht der bereits in der Vergangenheit klug geplante Weg zur Fortentwicklung dieses Lebensbereiches genutzt wird, sondern eine andere Variante, die zu Lasten der Anwohner – trotz zahlreicher gut begründeter Einwände und Gegenvorstellungen unserer Vertreter der Bürgerinitiative über fast ein Jahrzehnt – „passend gemacht" und durchgesetzt werden soll. | Die Flächen zwischen der Trakehnenstraße und der A 395 sind seit 1978 im Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Entwicklung von Wohnbauflächen und großen Grünflächen, die der Erholung sowie der Entwicklung von Natur und Landschaft dienen, stellt demgegenüber für die Bewohner des Ostpreußenviertels eine wesentliche Verbesserung dar. |
| **44.9** | Resümee<br>a) Wir fordern, daß das Neubaugebiet Trakehnenstraße-Ost „menschenwürdig" erschlossen und an den Stadtteil Stöckheim angebunden wird. Dazu muß u.E. der seit vielen Jahren bereits angedachte Bau des Schlesiendammes fortgeführt werden. Nicht zu | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |

| | | |
|---|---|---|
| | billigen ist die Erschließung und Zufahrt zum genannten Baugebiet in Form einer „Hilfskrücke" über die ohnehin schon stark belasteten Straßen Leipziger Straße und Romintenstraße'. | |
| **44.10** | b) Wir fordern, daß die Bürger von Melverode und Stöckheim bei der Milderung von Auswirkungen des Straßenverkehrs annähernd gleich behandelt werden.<br>Die Einwohner von Melverode wurden schon vor Jahren vom starken Verkehr in ihrem Ortskern durch den Weiterbau des Sachsendamms in Gestalt des Schlesiendamms befreit und massiv entlastet. Nach anschließenden Untersuchungen konnte mit dieser Baumaßnahme eine weitreichende Verlagerung des Straßenverkehrs aus dem Ortskern heraus auf den Schlesiendamm und von dort letztlich auf die Leipziger Straße und den Stadtteil Stöckheim erreicht werden. Auch durch das bereits begonnene Baugebiet Stöckheim-Süd werden die Belastungen für das Schutzgut Mensch in unserem Lebensbereich weiterhin zunehmen. | s. Abwägung 13: Zusage Schlesiendamm |
| **44.11** | Stöckheim: Das Stiefkind der Verkehrsplanung und des Umweltschutzes, das nun erneut mit Mehrbelastungen auf der ohnehin überlasteten Leipziger Straße und der reinen Wohnstraße Romintenstraße überfrachtet werden soll? | s. Abwägung 8: Siekgraben/Leipziger Straße<br>s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung |
| **44.12** | Politik und Verwaltung sprechen immer davon, die Bürger mitzunehmen. Wir sind davon überzeugt, daß das mit der hier in Rede stehenden Bauleitplanung bei den Betroffenen nicht gelingen wird. | s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **45** | **Stellungnahme Nr. 45<br>Schreiben vom Eingang 08.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **45.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein.<br>Begründung | Das Grundstück der Einwenderin liegt von der Romintenstraße aus in zweiter Reihe. |
| **45.2** | Eine Ausrichtung und Struktur eines neu zu planenden Baugebietes muss nach klimatischen und ökologischen Gesichtspunkten erfolgen.<br>(Begrünung, Solarenergie, Ausrichtung/Staffelung der Höhen der einzelnen Gebäude, Autoverkehr außerhalb des Gebietes, …) | Zu diesen allgemeinen Themen wird auf die Begründung mit Umweltbericht verwiesen, die Bestandteil der Abwägung ist.<br><br>Es ist nicht erkennbar, dass Belange des Umweltschutzes durch die Planung verletzt werden. |

| | | |
|---|---|---|
| | Dies ist in den bekannten Nutzungsbeispielen nicht zu finden. | |
| **45.3** | Eine Erschließung für Bauverkehr und eine zukünftige Zuwegung über die Ampelkreuzung Leipziger Str./Siekgraben/Romintenstr. würde zu starken Staubildungen und starker Luftbelastung führen. Die Straßenoberflächen würden durch den Lastwagenverkehr beansprucht/zerstört werden.<br><br>Daraus ergibt sich die Notwendigkeit vor Erschließung und Baubeginn den Kreisel Mascheroder Weg/Senefelderstr. Zu bauen. | s. Abwägung 12: Baustellenverkehr<br>s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **46** | **Stellungnahme Nr. 46<br>Schreiben vom 06.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **46.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein.<br>Begründung: | Die Wohnung der Einwenderin liegt an der Romintenstraße |
| **46.2** | Weil die Verkehrsanbindung zu dem Neubaugebiet über die Tempo 30-er Zone Rominten- und Rossitenstraße erfolgen soll.<br>Ich wohne direkt an der Romintenstraße und andere vorgesehene Verkehrslösung /über die Senefelderstraße/ würde ich begrüßen. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **47** | **Stellungnahme Nr. 47<br>Schreiben vom 02.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **47.1** | Wir wohnen seit 2012 auf der Trakehnenstrasse (*Nr.*) in Braunschweig und hier leben wir mit zwei kleinen Kindern in einem kleinen Haus. Wir sind hier glücklich und wollen auch hier weiter bleiben. Es gibt hier tolle Menschen, die um eigene Interessen mit der Stadt „kämpfen". Sie wollen nicht alles so annehmen, wie es „von oben" vorgeschlagen wird. Sie setzen sich respektvoll und mit einem starken Willen ein. Wir sind stolz auf die Menschen, unsere Nachbarn. Für uns sind sie tolle Bürger der Stadt Braunschweig, weil sie die Stadt bewegen und sich für andere Menschen engagieren. Sie haben eine hervorragende Bürgerinitiative gegründet und diese Menschen benötigen Anerkennung. | Die Einwender wohnen an der Trakehnenstraße.<br>s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |

| | | |
|---|---|---|
| | Die Stadt Braunschweig ist eine moderne Stadt, die sich ständig entwickelt und dauernd ausbaut. Solche Menschen sind ein Fundament für die weitere positive Entwicklung der Stadt. Hören Sie bitte auf die Menschen, was sie Ihnen sagen wollen. Sie haben tolle Initiativen und wollen gemeinsam mit der Stadt eine schöne neue Wohnanlage mit den schon lange stehenden Häusern integrieren.<br>Wir sind nicht gegen das neue Baugebiet, wir sind dafür! Versuchen Sie uns zu verstehen und unterstützen Sie uns bitte.<br>Wir sind nur kleine Bürger der Stadt Braunschweig aber wir wollen hier friedlich wohnen und etwas bewegen.<br>Die oben genannte Bauplanung ist für uns beide noch sehr unklar und nicht akzeptabel. Deswegen wollen wir hiermit Widerspruch einlegen. | |
| **47.2** | Die im Bauplan vorgesehene Wohnbebauung sieht zur Autobahn Einfamilienhäuser und zur Trakehnenstraße Mehrfamilienhäuser vor. Wir wollen bessere Wohnbedingungen für Alt- und Neubewohner. Die vorgesehene Bebauungshöhe von zehn Metern auf der Trakehnenstraße Ostseite überragt die bestehenden Gebäude um drei bis fünf Meter, also um mehr als 50%! Das bedeutet, dass die Neubürger der oberen Etagen ungehindert von oben in die Dachräume der Westbebauung schauen können, dies stellt einen gewollten Einbruch in unsere Privatsphäre und eine deutlich Wertminderung dar. | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße; Ostrand, Nordrand<br>s. Abwägung 29: Wertminderung |
| **47.3** | Was uns noch sehr unruhig macht, ist die Straßenverbindung zum Baugebiet. Hier gäbe es eine Zunahme von Staus, Luftverschmutzung Lärmpegel, die äußerst negativ in die heutige Umwelt-Klimaschutz-Diskussion eingehen! Bei nur 300 Autofahrten am Tage von Neubewohnern durch die alten Wohngebiete an Leipziger Straße und Siekgraben Romintenund Rossittenstraße ergeben sich über 10900 km mehr an Kilometern, als wenn man ausschließlich über den Kreisel und die Senefelder Straße ins neue Gebiet führe! Das sind pro Tag 3 Tonnen $CO_2$-Ausstoß mehr! Und das ist noch die unterste Berechnung, was neue Einwohnerzahl und neue Autos im neuen Baugebiet betrifft. Die ausschließliche Anbindung sollte über die Senefelder Straße und den Kreisel erfolgen und uns nicht belasten! Wir sind mit den Bauvorgaben definitiv nicht einverstanden! | s. Abwägung 5: Umwege + $CO_2$-Ausstoß<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |

| | | |
|---|---|---|
| **47.4** | Wir hoffen auf eine positive Reaktion von Ihnen und eine gemeinsame und respektvolle Lösung! | s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **48** | **Stellungnahme Nr. 48<br>Schreiben vom 03.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **48.1** | Vorab möchten wir Ihnen unsere persönliche Wohnsituation näherbringen. Wir bewohnen derzeit als Mieter eine Wohnung im Obergeschoss der Hausnummer *(Nr.)* in der Romintenstraße. Somit liegt unsere Wohnung direkt an der Ampelkreuzung Leipziger Straße/Romintenstraße/Siekgraben mit einer Straßenbahn- und Bushaltestelle direkt vor dem Haus. An dieser Kreuzung treffen indirekt drei Stadtteile aufeinander. Sowohl Bewohner (sowie auch in ansässigen Firmen Beschäftigte) aus Stöckheim, Rüningen (Zuwegung über die Mühle) und Melverode nutzen diese Kreuzung als Drehpunkt für Fahrten zur Arbeit, zum Einkaufen und weiteres. Zudem zeigt sich vor allem in den Morgenstunden ein reger Durchlauf an Schülern, LKW- und PKW-Verkehr. Somit ist schon jetzt ein hohes Maß an Emissionen (sowohl Lärm als auch Abgas) vorhanden.<br><br>Wir legen aus nachfolgend genannten Gründen Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein: | Die Wohnung der Einwender liegt an der Romintenstraße im Einmündungsbereich zur Leipziger Straße. |
| **48.2** | 1. Anscheinend unvollständige Berücksichtigung aller Dokumente und Unterlagen<br>• Der o.g. Bauplan trägt zwar das Datum 20.04.2018, scheint aber ausschließlich die Inhalte des bereits 10 Jahre alten Bauplans zu enthalten. Unseres Wissens gibt es seitdem eine deutliche Entwicklung (wie z.B. Kreisverkehr Senefelder Straße) u.a. durch Einwirken einer Bürgerinitiative, die hier nicht berücksichtigt ist. Dies sollte im Rahmen einer öffentlichen Anhörung mit Bürgerbeteiligung erklärt und erläutert werden. | s. Abwägung 31: 10 Jahre alte überholte Planung |
| **48.3** | 2. Unklare Situation der Zuwegung zum neuen Baugebiet sowohl während, als auch nach der Bauphase<br>• In der Bauplanung ist eine Zuwegung über das Gewerbegebiet | s. Abwägung 12: Baustellenverkehr<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |

| | | |
|---|---|---|
| | Senefelder Straße „vorgesehen". Soweit uns bekannt ist, gab es bereits Zusagen und Beschlüsse der Stadtverwaltung, dass das geplante Baugebiet ausschließlich über die Senefelder Straße zu befahren ist. Der Begriff „vorgesehen" hat keine Gewichtung und ist somit hinfällig. Alternative Befahrungen des Neubaugebietes über das Ostpreussenviertel ist ausschließlich über die Romintenstraße möglich und für uns somit absolut inakzeptabel. Schon jetzt zeigt sich hier vor allem im Berufsverkehr ein morgendlicher Stau an dieser Ampel. Zusätzliche 256 Wohneinheiten bringen eine erhebliche Steigerung des PKW-Aufkommens an dieser einen Ausfahrt aus dem bestehenden Ostpreussenviertel und dem dann neu entstandenen Viertels Trakehnenstraße-Ost mit sich.<br>• Das Gewerbegebiet Senefelder Straße bietet alle Möglichkeiten einer Zuwegung zu dem neu entstehenden Wohngebiet. Die Straße wird schon jetzt von mehreren LKW befahren und ist groß und breit genug, hierüber auch während der Bauphase den kompletten Verkehr zu steuern, sobald der geplante Kreisverkehr Senefelder Straße/Mascheroder Weg gebaut ist. | Die Erschließung nach der Bauphase ist nicht unklar: sie verläuft über Romintenstraße, Rossittenstraße, und Senefelderstraße. |
| **48.4** | 3. Zusätzliche Belastungen für bestehendes Wohngebiet bei Zufahrt über Romintenstraße<br>• Für die Bewohner des bestehenden Ostpreussenviertels würden bei Zufahrt zum neuen Baugebiet über die Romintenstraße extreme zusätzliche Belastungen mit ggf. gesundheitlichen und auch finanziellen Auswirkungen anstehen.<br>• Während der Bauphase würden täglich einige Baufahrzeuge mit vergleichsweise hohen Emissionswerten die Straße durchfahren. Es entsteht eine deutlich höhere Geräuschkulisse bei sehr hohem Schadstoffausstoß allein durch die durchfahrenden Fahrzeuge. Und das gilt zusätzlich zu dem Baulärm, den das Neubaugebiet an sich mit sich bringt. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr<br>s. Abwägung 29: Wertminderung<br>s. Abwägung 6: Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit<br>s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße |

| | | |
|---|---|---|
| | • Das Durchschnittsalter im Ostpreussenviertel ist vergleichsweise hoch. Dadurch ergibt sich sehr wahrscheinlich eine überdurchschnittlich hohe Anfälligkeit auf Krankheiten die durch unsaubere Luft oder auch Lärm auftreten. Diese Gefahr kann vor allem während der Bauphase aber auch durch das danach erhöhte Verkehrsaufkommen durch zusätzliche 256 Wohneinheiten gegeben sein. Bei Zuwegung durch das Gewerbegebiet Senefelder Straße wird dieses Risiko weitestgehend minimiert.<br>• Bei Zufahrt über die Romintenstraße steigt sowohl während der Bauphase, als auch danach die Abgasentwicklung an der dann einzigen Ausfahrt aus den beiden Wohngebieten enorm an. Davon sind wir persönlich betroffen, da unser Schlafzimmerfenster in diese Richtung liegt.<br>• Hinzu kommt während der Bauphase zwangsläufig eine massive Staubentwicklung, die sich auch in den Wohnräumen durch geöffnete Fenster niederlegen kann.<br>• Die Kreuzung Leipziger Straße/ Romintenstraße/Siekgraben ist wie oben beschrieben, schon jetzt Dreh- und Angelpunkt für Schüler, PKW und LKW, Straßenbahn und Bus. Wenn zusätzlich während der Bauphase einige Baufahrzeuge diesen Weg nutzen sollen, wird das Unfallrisiko deutlich gesteigert. Auch nach der Bauphase ergibt sich hier ein deutlich höheres Unfallrisiko als jetzt schon. Diese Kreuzung ist lt. Gutachten mit der Qualitätsstufe D (ausreichend) bewertet. Die Definition der Qualitätsstufe D ist: „es kommt zu merklichen Staus, die Wartezeiten sind beträchtlich". Bei Steigerung des Verkehrsaufkommens durch Baufahrzeuge und später durch zusätzliche rd. 380 PKW (256 Haushalte x durchschn. 1,5 PKW pro Haushalt) wird es zu einer extremen Mehrbelastung dieser Kreuzung und damit verbunden zu Unfällen | |

| | | |
|---|---|---|
| | kommen. Vor allem zu Schulbeginn und Ende besteht dann ein deutlich höheres Unfallrisiko für Schüler.<br>• Eine finanzielle Belastung der Bewohner des bestehenden Wohnviertels ergibt sich u.a. aus der massiven Mehrbelastung der bestehenden Verkehrswege Romintenstraße und Rosittenstraße durch die genannten Baufahrzeuge und die zusätzlichen Befahrungen der Anwohner des Neubaugebietes. Die Übernahme der Kosten für mögliche Reparaturarbeiten oder Sanierungen der genannten Straßen müssen lt. uns mündlich übermittelter Aussage der Stadtverwaltung anteilig durch die Eigentümer der an die genannten Straßen angrenzenden Häuser getragen werden. Weiter wird der Wert der Immobilien im Ostpreussenviertel durch die deutlich steigende Belastung extrem gemindert. Viele Bewohner dieses Viertels sehen ihre Immobilie als Altersvorsorge, die dadurch schwinden könnte. Eigentümer, die ihre Immobilie vermieten, müssen wahrscheinlich mit Mieteinnahmenverlusten oder Mietminderungen rechnen. | |
| **48.5** | 4. Aufbau und Integration des neuen Wohngebietes<br>• Unseres Wissens sollte das neue Wohngebiet als „Erweiterung" des Ostpreussenviertels angesehen werden. Der derzeitige Bebauungsplan zeigt allerdings eine deutliche Abgrenzung durch höher gebaute Mehrfamilienhäuser zur Trakehnenstraße und niedrig gelegenen Einfamilienhäusern zur Autobahn. Somit ist eine deutliche Abgrenzung sichtbar. Zudem kommt, dass dieser Aufbau des neuen Wohnviertels unter Berücksichtigung des Lärmschutzes zur Autobahn nicht sinnig ist. Daraus resultiert eine Minderung der Wohn- und Lebensqualität für Bewohner des alten und des neuen Wohngebietes. | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand |

| | | |
|---|---|---|
| **48.6** | • Weiterhin ist es sinnvoll den KiTa - Ausbau gleichzeitig zur Wohnbebauung zu beginnen. Andernfalls droht eine Überlastung bereits bestehender KiTa's und damit verbunden wieder ein unnötig erhöhtes Verkehrsaufkommen, welches Menschen und Umwelt schadet. | s. Abwägung 18: Kindertagesstätte |
| **48.7** | 5. Gewerbegebiet oder Landwirtschaft<br>• Derzeit beinhaltet der Bauplan keinerlei gewerbliche Einrichtungen, obwohl zur Autobahn noch freie Flächen vorhanden sind. Hier besteht auch unter Berücksichtigung des Lärmschutzes die Option, diese freien Flächen gewerblich zu nutzen und so noch eine weitere Abgrenzung zur Autobahn zu erziehen. Weiter könnten dort Angestellte ggf. im angrenzenden Wohngebiet wohnen und so sogar weitestgehend auf die Nutzung des PKW verzichten.<br>• Sollte die freie Fläche nicht gewerblich genutzt werden und weiterhin als Ackerland zur Verfügung stehen, ist es ebenso notwendig, dass die Befahrung dieser Flächen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen zukünftig auch über die Senefelder Straße stattfindet. Diese Fahrzeuge haben oftmals Überbreite und können zum Teil nur schwer die Romintenstraße und Rosittenstraße durchfahren. Zudem kommt es schon jetzt durch den Einsatz von Gülle beim Durchfahren dieser zwei Straßen zu einer temporären Geruchsbelästigung. | s. Abwägung 36: Flächen zwischen Wohngebiet und A 395<br>s. Abwägung 10: Landwirtschaftlicher Verkehr |
| **48.8** | 6. Einbezug der Bürger und der Bürgerinitiative → Alternative Lösungen und Vorschläge<br>• Seitens der Bürgerinitiative „Baugebiet Trakehnenstraße" besteht ein sinnvoller Alternativplan für das Neubaugebiet, der unter Berücksichtigung neuester Klimaschutzziele und der Sicherung der Lebens- und Wohnqualität Betroffener gestaltet ist. Ein erneuter Planungsaufwand darf keine Begründung für die Ablehnung eines solchen Vorschlags von Bürgern sein. Hier dürfen die wirtschaftlichen Interessen nicht denen der Bürger und des Gemeinwohls obliegen. | s. Abwägung 20: Entwurf BI<br>s. Abwägung 32: Planungsaufwand |

| | | |
|---|---|---|
| **48.9** | Bitte verstehen Sie dieses Schreiben nicht als Ablehnung gegenüber dem geplanten Neubaugebiet, jedoch hat die Bürgerinitiative in den vergangenen Jahren weder Kosten, Zeit noch Mühe gescheut, und verdient es als hier ansässige Bürger dieser Stadt auf Gehör und Vernunft zu stoßen. Wir sehen es als notwendig, den vorliegenden Bebauungsplan noch einmal unter den genannten Aspekten zu überarbeiten und erachten eine öffentliche Beteiligung der Bürger als fair. Wir leben gern im Ostpreussenviertel und würden uns freuen, wenn wir dies auch weiterhin in gewohnter Qualität können. | s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **49** | **Stellungnahme Nr. 49**<br>**Schreiben vom 06.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **49.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Rossittenstraße. |
| **49.2** | 1. Die Verkehrserschließung des Baugebietes über Rominten- und Rossittenstr. Ist eine Katastrophe. Zuerst muß der Kreisel Senefelderstr./Mascheroder Weg gebaut werden, erst dann darf man die bauliche Erschließung des o.g. Baugebietes beginnen. Das wurde sogar von der Stadt zugesagt! | s. Abwägung 12: Baustellenverkehrs<br>s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz |
| **49.3** | 2. Die Art der geplanten Bebauung wurde 10 Jahre lang nicht verändert, obwohl die Ergebnisse von „Denk dir eine Stadt“ und die der TU-Planer dagegen sprechen: Wir können nicht mehr die Dominanz des Autoverkehrs festschreiben!<br>Weniger Parkplätze! Dafür mehr an die Bedürfnisse von Radfahrern und Fußgänger denken! Warum bindet man die Braunschweiger Forschungsergebnisse (Pro. M. Carlow, TU) nicht mehr in die Planungen der Stadt ein? | s. Abwägung 31: 10 Jahre alte überholte Planung<br>s. Abwägung 15: Fortschrittliche Verkehrskonzepte |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |

| 50 | Stellungnahme Nr. 50<br>Schreiben der IHK vom 07.11.2018 | Stellungnahme der Verwaltung |
|---|---|---|
| **50.1** | Kürzlich haben Sie uns über die öffentliche Auslegung der Unterlagen im Zuge der o.g. Bauleitplanverfahren informiert. Hierzu müssen wir zunächst anmerken, dass eine Beteiligung der IHK Braunschweig als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren „Trakehnenstraße/Breites Bleek" bisher weder nach § 4 Abs. 1 noch nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt ist. Lediglich zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden wir im März/April 2018 nach § 4 Abs. 2 BauGB einbezogen. Auch die in der Flächennutzungsplan-Änderungsbegründung erwähnte Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (angabegemäß im Juli/August 2015) hat uns nicht erreicht. Da wir ausschließen können, dass die Planunterlagen in unserem Hause verloren gegangen sind, müssen wir die Stadt Braunschweig generell um mehr Sorgfalt hinsichtlich unserer Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Rahmen von Bauleitplanverfahren bitten. Dies gilt ganz besonders im Falle von Planungen, die – wie vorliegend – eine klare Betroffenheit wirtschaftlicher Belange erkennen lassen. | Die Industrie- und Handelskammer sowie die Handwerkskammer wurden im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (1, 2) Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan nicht beteiligt. Obwohl diese beiden Institutionen keine Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, ist eine Beteiligung als weitere „Sonstige Stellen“ üblich, wenn Gewerbebetriebe betroffen sein könnten. Diese Beteiligung wurde aufgrund eines Büroversehens nicht vorgenommen. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB bestand jedoch Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Diese wurde hiermit von beiden Stellen wahrgenommen. |
| **50.2** | So soll im Zuge der o.g. Flächennutzungsplanänderung ein bisher im Wesentlichen als Gewerbliche Baufläche dargestelltes Areal östlich der Trakehnenstraße in eine Wohnbaufläche mit randlichen Grünflächen umgewidmet werden. Angesichts der in Braunschweig herrschenden Gewerbeflächenknappheit betrachten wir eine solche Umwidmung grundsätzlich mit Skepsis, zumal in der öffentlichen Diskussion oft untergeht, dass der Bedarf an Gewerbeflächen derzeit ebenso groß ist wie der im Begründungsentwurf erwähnte Bedarf an Wohnflächen. Aus wirtschaftlicher Sicht wäre daher eine Beibehaltung und Entwicklung der bisherigen Gewerblichen Baufläche als nördliche Fortsetzung des Gewerbegebietes an der Senefelderstraße zweckmäßig und wünschenswert. Wir nehmen jedoch zur Kenntnis, dass das in Rede stehende Areal im aktuellen Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Braunschweig aus den im Begründungsentwurf erwähnten Gründen keine Rolle mehr spielt. Umso wichtiger erscheint es uns, dass die Stadt Braunschweig kurzfristig auch planerische Aktivitäten zur | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Begründung, die Bestandteil der Abwägung ist, enthält in Kapitel 4.2.1 „Nutzungsalternativen“ eine ausführliche Darstellung der Gründe, die dazu geführt haben, hier ein Wohngebiet anstelle eines Gewerbegebietes vorzusehen. |

| | | |
|---|---|---|
| | Entwicklung von Gewerbeflächen an anderen Stellen des Stadtgebietes entfaltet. Dies möchten wir anlässlich der hier beabsichtigten Umwidmung Gewerblicher Bauflächen in Wohnbauflächen noch einmal mit Nachdruck einfordern. | |
| **50.3** | Bei der beabsichtigten Umwidmung zu einer Wohnbaufläche bzw. der auf Bebauungsplanebene geplanten Entwicklung von Allgemeinen Wohngebieten östlich der Trakehnenstraße ist in jedem Falle die Verträglichkeit mit den nahegelegenen wirtschaftlichen Nutzungen im Gewerbegebiet Senefelderstrasse sicherzustellen. Die dort ansässigen Betriebe dürfen infolge der Wohngebietsentwicklung keinerlei Einschränkungen ihrer betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten erleiden. Entsprechende Befürchtungen vermögen die übersandten Planunterlagen unseres Erachtens nicht vollständig zu zerstreuen. Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade hat sich zu diesem Punkt mit Schreiben vom 02.11.18 detailliert geäußert. Da für IHK-zugehörige Unternehmen die gleiche Betroffenheit wie bei handwerklichen Unternehmen besteht, schließen wir uns den Inhalten dieser Stellungnahme uneingeschränkt an. | Im Nachgang zu dieser Stellungnahme hat die IHK auf Bitte der Stadt noch eine Liste der aus Sicht der IHK relevanten Gewerbebetriebe zugesandt.<br><br>s. Nr. 51 |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br><br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **51** | **Stellungnahme Nr. 51<br>Schreiben der Handwerkskammer vom 02.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **51.1** | Zur genannten Bauleitplanung stellen wir fest, dass eine Beteiligung der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade gemäß § 4 BauGB unseren Kenntnissen nach nicht durchgeführt wurde. Einen Grund für diesen offensichtlichen Fehler können wir nicht erkennen. Zumal die Änderung der Nutzungsart bei Gewerbeflächen in wohnbauliche Flächen oder beim geplanten Heranrücken von Wohnbebauung an ein bestehendes Gewerbegebiet handwerkliche Belange sehr wahrscheinlich berühren. | s. Nr. 50.1 |
| **51.2** | Südlich des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan „Trakehnenstraße/Breites Bleek" ST 81 befindet sich eine Reihe von in der Handwerksrolle eingetragenen Betrieben. | Im Nachgang zu dieser Stellungnahme hat die Handwerkskammer auf Bitte der Stadt noch eine Liste der in der Handwerksrolle eingetragenen Betriebe genannt. Entsprechend hat auch die IHK eine Liste der aus Sicht der IHK relevanten Gewerbebetriebe zugesandt. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Die Verwaltung hat die Gewerbemeldungen, Stand 21. November 2018, ausgewertet. Ergänzend hat am 22. November 2018 eine erneute Ortsbesichtigung stattgefunden. Im Ergebnis grenzen unmittelbar an das Plangebiet und die dort festgesetzte öffentliche Grünfläche folgende Betriebe an:<br><br>Senefelderstraße 20<br>Druckerei.<br><br>Das Gebäude weist in Richtung Norden/geplantes Wohngebiet eine geschlossene Fassade auf. Die nach Norden orientierten Außenbereiche sind als Rasenflächen gestaltet und werden nicht betrieblich genutzt.<br><br>Senefelderstraße 16-18<br>Maurer- und Betonbauerhandwerk einschließlich Bauberatung/Bauleitung, Elektrotechnikerhandwerk, Transport, Gartentechnik/Reparatur von Gartengeräten.<br><br>Das Gebäude Senefelderstraße 16 weist in Richtung Norden/geplantes Wohngebiet eine geschlossene Fassade ohne Öffnungen auf. Eine Außenbereichsfläche in Richtung Norden ist wegen des geringen Abstandes des Gebäudes zur Grundstücksgrenze nicht vorhanden. Auf der Außenbereichsfläche, die Richtung Süden/Senefelderstraße hin orientiert ist, werden Gartenmaschinen, insbesondere Rasenmäher abgestellt. Hier befindet sich auch der Pavillon Senefelderstraße 18.<br><br>Senefelderstraße 14<br>Wohngebäude<br><br>Senefelderstraße 12, 12 A<br>Zwei Musterhäuser<br><br>Senefelderstraße 10<br>Kosmetikgewerbe, Vogelabwehrtechnik<br><br>Da – wie im Folgenden beschrieben wird – keine Immissionskonflikte zu erwarten sind, ist die Nennung weiterer Betriebe, die eine noch größere Entfernung zum geplanten Wohngebiet haben, entbehrlich. |
| **51.3** | Den Abstand zwischen der südlichen Baugrenze des Planentwurfs und der | Der Abstand der Grundstücksgrenzen der bestehenden Gewerbebetriebe von |

| | | |
|---|---|---|
| | nördlichen Grenze des Bebauungsplanes „Senefelderstraße/ Mascheroder Weg" ST 76 mit einem bestehenden Gewerbegebiet halten wir für zu gering. | den Grundstücksgrenzen der geplanten Wohngrundstücke beträgt 40 m im Westen (bezogen auf das Grundstück Senefelderstraße 18) und 95 m im Osten (bezogen auf das Grundstück Senefelderstraße 10). Die geplante Kita hat einen Abstand von 30 m bis 40 m (bezogen auf das Grundstück Senefelderstraße 20).<br><br>Der Abstand zwischen dem bestehenden Wohngrundstück Trakehnenstraße 40 und dem nächstgelegenen Betrieb (Senefelderstraße 20) beträgt demgegenüber nur 20 m.<br><br>Die genannten Abstände zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der geplanten Wohnbebauung sind ausreichend groß bemessen (s. Nr. 51.6). |
| **51.4** | Diese Auffassung teilen wir ebenso im Zusammenhang mit kurzzeitigen Geräuschspitzen. | Gemäß den Ergebnissen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan ST 81 können Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen tags und nachts ausgeschlossen werden. |
| **51.5** | Als Orientierung für Pufferflächen lässt sich hierzu der Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen heranziehen. Dieser hat zwar in Niedersachsen keine rechtliche Relevanz, kann aber für die Abschätzung möglicher Nutzungskonflikte durchaus praxisbezogene Hinweise geben. Der Abstand zum Beispiel zwischen Wohnbebauung und einem Tischlereibetrieb sollte mindestens 100 m betragen | Der Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen ist nur eine Orientierungshilfe in Fällen, in denen keine Angaben zur konkreten Ausgestaltung eines Betriebes und keine konkreten Vorgaben zu den zulässigen Emissionen vorliegen.<br><br>Im vorliegenden Fall liegen jedoch konkrete planungsrechtliche Vorgaben vor, die der Planung zugrunde zu legen sind: Der Bebauungsplan „Senefelderstraße/ Mascheroder Weg“, ST 76 (2008) setzt für das Gewerbegebiet immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) fest. Damit sind die maximal zulässigen Emissionen des Gewerbegebietes eindeutig und verbindlich festgelegt.<br><br>In dem Gewerbegebiet Senefelderstraße an der Grenze zum geplanten Wohngebiet befindet sich keine Tischlerei. Diese Betriebsform wurde seitens der Handwerkskammer nur als Beispiel für in Frage kommende größere Abstände genannt. |
| **51.6** | Das Schallgutachten mit Bericht Nr. 89/18 vom 13. März 2018 hat für die gewerbliche Schallausbreitung lediglich eine Emissionskontingentierung nach DIN ISO 9613-2 gemäß Angaben des Bebauungsplanes ST 76 übernommen. | Bei dem genannten Gutachten mit Bericht Nr. 89/18 vom 13. März 2018 handelt es sich um das Schallgutachten zum Bebauungsplan „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81. |

| | | |
|---|---|---|
| | Allein davon wird der Abstand zum geplanten Wohngebiet des Bebauungsplanes ST 81 abgeleitet (Seite 12). Dieses Vorgehen beinhaltet die Übernahme einer rein mathematisch berechneten und planerisch festgelegten Kontingentverteilung aus dem nachbarlichen Bebauungsplan. | Zum Begriff „Emissionskontingentierung“ s. Nr. 51.7.<br><br>Für das Gewerbe- und Sondergebiet Senefelderstraße gab es ursprünglich keinen Bebauungsplan. Die Betriebe wurden gemäß § 34 BauGB als „Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ genehmigt.<br><br>Für den Bebauungsplan „Senefelderstraße/Mascheroder Weg“, ST 76, (Rechtskraft 2008) wurde ein Schallgutachten erarbeitet (AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Gutachten Nr. 23082007/SO/100784, August 2007).<br><br>In diesem Schallgutachten wurde eine Bestandsaufnahme der zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens (2007) bestehenden Betriebe vorgenommen. Für einige Betriebe mit besonders hohem Kfz-Aufkommen (z.B. Kaufland, Autowaschstraßen, Bauhaus) wurden konkrete Emissionsberechnungen vorgenommen. Für die anderen Betriebe wurde regelgerecht gemäß VV-BBauG (Verwaltungsvorschrift zum Bundesbaugesetz) sowie gemäß DIN 1800ß5-1 (Schallschutz im Städtebau) für die Gewerbegebiete ein „typischer“ flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A) tags mit einem im Sinne der TA Lärm um 15 dB(A) reduzierten flächenbezogenen Schallleistungspegel von 45 dB(A) nachts berücksichtigt.<br><br>Im Ergebnis wurde festgestellt, dass schon im Bestand an den nächstgelegenen Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm bzw. die gleich hohen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 in Höhe von jeweils 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingehalten oder unterschritten wurden. So wurden für den am stärksten belasteten Immissionsort IO 4 (Hans-Sachs-Straße 76) Schallimmissionen (Beurteilungspegel) von 54 dB(A) tags und 37 dB(A) nachts ermittelt. An allen anderen Immissionsorten lagen die ermittelten Pegel noch darunter. Somit bestanden noch Reserven in Bezug auf die zulässigen Emissionen der Betriebe.<br><br>Im Bebauungsplan ST 76 wurden auf dieser Basis die IFSP für verschiedene Teilgebiete (z.B. GEe1 und GEe2 am |

| | | |
|---|---|---|
| | | Nordrand des Plangebietes) so bemessen und festgesetzt, dass an den bestehenden nächstgelegenen Wohngebäuden, die an das Gewerbegebiet Senefelderstraße angrenzen, die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte gerade eingehalten werden. Als kritischsten Immissionsort betrifft dies das bestehende Wohngebäude Trakehnenstraße 40, welches sich in einem Abstand von nur 20 m vom Gewerbegebiet befindet.<br><br>Diese IFSP schöpften die genannten ermittelten Reserven aus und ermöglichten den seinerzeit bestehenden Betrieben sogar noch Erweiterungsmöglichkeiten in Hinblick auf die zulässigen betrieblichen Emissionen. Einschränkungen für bestehende Betriebe waren damit nicht verbunden.<br><br>Betriebe, die sich in der Zeit zwischen der Bestandserhebung für den Bebauungsplan ST 76 (2007) und der Rechtskraft des Bebauungsplans ST 76 (2008) angesiedelt haben, mussten gemäß TA Lärm in der Nachbarschaft die Immissionsrichtwerte entsprechend der Gebietsausweisungen einhalten, so dass sich auch in diesem Zwischenzeitraum keine Betriebe ansiedeln konnten, die die Annahmen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan ST 76 überschritten hätten.<br><br>Betriebe, die nach Rechtskraft des Bebauungsplans ST 76 neu genehmigt wurden, hatten die IFSP gemäß Bebauungsplan ST 76 einzuhalten, so dass sich in den letzten 10 Jahren kein Betrieb ansiedeln konnte, der diese Vorgaben nicht einhält.<br><br>Pflichtgerecht wurden im Gutachten zum Bebauungsplan ST 81 die im Bebauungsplan ST 76 festgesetzten IFSP als Vorbelastung berücksichtigt. Da die Betriebe die Pflicht haben, diese IFSP einzuhalten, besteht keine Veranlassung, weitergehende Anforderungen, z.B. an Abstände, zu stellen. |
| **51.7** | Als aktueller Standard für Emissionskontingentierungen gilt nicht mehr die DIN ISO 9613-2, sondern mittlerweile die DIN 45691. | In der Stadt Braunschweig wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die DIN 45691 nicht angewendet. Die DIN 45691 kann zwar eine alternative all- |

| | | |
|---|---|---|
| | | gemeine Arbeitsgrundlage für die Bauleitplanung sein. Sie ist jedoch nicht verpflichtend anzuwenden. Im Genehmigungsverfahren für Betriebe sind die Ergebnisse gemäß DIN 45691 jedoch nicht unmittelbar verwertbar, da im Genehmigungsverfahren gemäß TA Lärm die DIN ISO 9613-2 anzuwenden ist. Diese Berechnungen sind differenzierter (z.B. in Hinblick auf Geländeverhältnisse und Bodendämpfung). Deshalb ist es im Rahmen der Umsetzung der Planung auch für die Bauherren vorteilhafter, von Anfang an die DIN ISO 9613-2 anzuwenden. Ein solches Vorgehen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zulässig.<br><br>Da die DIN 45691 hier nicht angewandt wird, ist im Rahmen des Bebauungsplans ST 81 auch nicht von einer Emissionskontingentierung“ gemäß DIN 45691 zu sprechen, sondern von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP). |
| **51.8** | Wir bemängeln, dass ausschließlich die in der Vergangenheit festgesetzten Kontingente des Bebauungsplans ST 76 als schalltechnische Grundlage in die Berechnungen einfließen und dadurch die Grenze zur Wohnbebauung festgelegt wird – | s. Nr. 51.6 |
| **51.9** | – und zwar ohne weitere Pufferfläche. Das Schallgutachten erkennt selbst auf Seite 27 kritische Überschreitungen der Richtwerte und berücksichtigt aufgrund der Konfliktlage schallmindernde Abschirmungseffekte der südlich geplanten Bebauung. | Pufferflächen sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.<br><br>Die Abstände zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der geplanten Wohnbebauung sowie die Festsetzungen zum Schallschutz an den Gebäuden (TF V) sind im Bebauungsplan ST 81 so bemessen, dass die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte eingehalten werden können.<br><br>Auf Seite 27 im Gutachten ST 81 werden Überschreitung bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans (Plangebiet, s. Tabelle 11) ermittelt. Im zweiten Schritt werden die durch die Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung ermittelten Abstände zur Wohnbebauung und die geplanten Gebäude in die Berechnung einbezogen, mit dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte eingehalten werden können. Die einzige Ausnahme besteht an den Südostfassaden im Gebiet WA 1.2: Hier sind Überschreitungen |

| | | |
|---|---|---|
| | | um bis zu 1 dB(A) tags möglich. Deshalb sind in diesem Gebiet gegenüber dem Gewerbegebiet öffenbare Fenster für schutzbedürftige Aufenthaltsräume unzulässig und Außenwohnbereiche eingeschränkt (TF V 2. und V 3.1). Damit ist eine ausreichende Sicherheit gewährleistet; eine Vergrößerung des Abstandes ist nicht erforderlich.<br><br>Eine Vergrößerung des Abstandes zwischen Gewerbe- und Wohngebiet ohne zwingende immissionsschutzrechtliche Notwendigkeit soll nicht vorgesehen werden. Diese würde zu Lasten wertvoller Wohnbaufläche gehen, was in Anbetracht des dringenden Bedarfes an Wohnbauflächen in Braunschweig und der für die Entwicklung eines solchen Gebietes anfallenden Erschließungs- und sonstigen Kosten nicht vertretbar ist. Auch besteht kein Bedarf an weiteren Grünflächen in diesem Bereich. |
| **51.10** | Die dafür erforderliche Festlegung bei der zeitlichen Abfolge der Bebauung wurde im vorliegenden Bauleitplan aber nicht festgesetzt. Demnach wäre die südlich geplante Wohnbebauung zeitlich vor der nördlichen Bebauung zu errichten, damit die Vorgaben zum Schallschutz eingehalten werden können. Entsprechende Festsetzungen fehlen im Bebauungsplan und wären nunmehr mit aufzunehmen. | Die prognostizierte Überschreitung um bis zu 1 dB(A) tags betrifft nur die Südostfassaden der Gebäude im Gebiet WA 1.2. und somit nur einen kleinen Bereich südlich der Planstraße D in ca. 55 m bis 65 m Abstand von dem Gewerbegebiet. Die Bebauung südlich der Planstraße D in den Gebieten WA 1.1, WA 1.2 und WA 2.3 hat keine erforderliche schallabschirmende Funktion für weiter nördlich gelegene Wohngebäude. Auch ohne diese Bebauung würden die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte nördlich der Planstraße D eingehalten. Diese Bebauung hält einen Abstand von 100 m bis 135 m von dem Gewerbegebiet ein.<br><br>Deshalb sind Festsetzungen zu einer zeitlichen Reihenfolge der Bebauung nicht erforderlich. |
| **51.11** | Auch lässt das Schallgutachten eine Einschätzung zu den ansässigen Betrieben und Betriebstypen im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes „Senefelderstraße/Mascherode Weg" ST 76 vermissen. Aussagen zu den bestehenden Baugenehmigungen und dem tatsächlichen Emissionsverhalten sind wichtige Entscheidungskriterien bei der Beurteilung der Abstandsflächen und des Schallschutzes. | Die ansässigen Betriebe wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ST 76 berücksichtigt. Seit der Rechtskraft des Bebauungsplans ST 76 sind die dort festgesetzten IFSP einzuhalten. Damit war eine detaillierte Bestandserhebung im Rahmen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan ST 81 nicht erforderlich. |
| **51.12** | Dazu ist festzuhalten, dass die Isophonenkarte des Schallgutachtens auf Seite | s. Nr. 51.6 und Nr. 51.9 |

| | | |
|---|---|---|
| | 28 die Einhaltung der Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) exakt entlang der Baugrenzen ohne jegliche Pufferfläche zeigt. Wie vorangestellt ergibt sich diese Schallausbreitung jedoch einzig aus der rechnerisch erfolgten Emissionskontingentierung des nachbarlichen Bebauungsplanes ST 76. Wir empfehlen deshalb dringend, größere Abstandsflächen zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet des Bebauungsplanes ST 76 zur Konfliktvorsorge und zur Berücksichtigung realer Immissionsbelastungen einzuplanen. Alternativ oder zusätzlich könnte ein Wall oder eine Schallschutzwand als aktive Schallschutzmaßnahme für zusätzlichen Immissionsschutz sorgen. | |
| **51.13** | Ferner schließen wir uns der Stellungnahme der IHK Braunschweig an. | Die Stellungnahme der IHK wird unter Nr. 50 behandelt. |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **52** | **Stellungnahme Nr. 52<br>Schreiben vom 07.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **52.1** | Im Entwurf des Bebauungsplan ST 81 (Stöckheim - Trakehnenstraße/Breites Bleek) ist für den Abschnitt „Wohngebiet WA 5.2" (Breites Bleek) aktuell vorgesehen eine Bebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen zuzulassen. Dies würde jedoch sowohl von der westlichen als auch von der südlichen Bestandsbebauung abweichen, wo nur ein Vollgeschoss erlaubt ist. Daher sollte die Geschossigkeit im Wohngebiet WA 5.2 ebenfalls auf ein Vollgeschoss begrenzt werden um sich der angrenzenden Bebauung im Westen und Süden entsprechend anzupassen.<br><br>Stellvertretend für die Eigentümer der angrenzenden Flurstücke:<br>*500/1, Name*<br>*500/7, Name, Einwender 52.1*<br>*500/8, Name*<br>*500/9, Name*<br>und in deren Sinne wie oben beschrieben. | Die Grundstücke der vier Einwender liegen an der Straße Breites Bleek und zwar am Ostrand des bestehenden Wohngebietes zwischen der Planstraße F und der Stadtbahnstrecke.<br><br>Der Bebauungsplan ST 70 setzt hier eine Bebauung mit maximal einem Vollgeschoss fest. Richtung Westen ist entlang der Stadtbahntrasse eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zulässig.<br><br>Der Bebauungsplan ST 81 setzt südlich der Planstraße F eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen fest. Damit können hier in der Nähe der Stadtbahnhaltestelle Gebäude, z.B. Reihenhäuser, mit einer heutigen Ansprüchen genügenden Wohnfläche entstehen. Die Gebäude dürfen eine Traufhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 10,0 m nicht überschreiten. Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 20°bis 45°und gegeneinander versetzte Pultdächer mit einer Neigung von 15° bis 30° zulässig. In dem Zusammenspiel dieser Festsetzungen kann erreicht werden, dass die neuen Gebäude den Charakter von Einfamilienhäusern mit geneigten Dächern erhalten, auch wenn sie zwei Vollgeschosse aufweisen. Der Abstand zwischen den betroffenen bestehenden |

| | | |
|---|---|---|
| | | Gebäuden und den neuen Gebäuden (festgesetzte Baugrenze) beträgt mindestens 20,0 m. Zudem haben die Südseiten der bestehenden Gebäude mit 10,0 m den gleichen Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze wie die neuen Gebäude (festgesetzte Baugrenze), so dass die neuen Gebäude auch nicht unmittelbar negativ auf die Freibereiche (Terrassen, Gärten) einwirken. |
| | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **53** | **Stellungnahme Nr. 53<br>Schreiben vom 25.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **53.1** | Gegen die Umsetzung des o.a. B-Planes ST 81 erhebe ich Einspruch.<br>Begründung | Das Grundstück der Einwenderin liegt an der Trakehnenstraße. |
| **53.2** | Der B-Plan berücksichtigt nicht in ausreichender Weise die in der Verkehrslärmschutzverordnung (16 BlmSchV) geltenden Rechtsvorschrift (RLS-90). Darin muss als Lärmvorsorge ein Prognosehorizont von 10-15 Jahren erfolgen. Dabei ist üblicherweise mit einer Verkehrszunahme von 1% pro Jahr auszugehen.<br>In dem vorliegenden B-Plan wird ein Prognosehorizont von nur 7 Jahren bei gleichbleibendem Verkehrsaufkommen zu Grunde gelegt. Dies entspricht nicht den gültigen Rechtsvorschriften. | s. Abwägung 4: Verkehrsprognose |
| **53.3** | Außerdem sind Schallreflexionen ausgehend von der A 395 in erheblichem Maße durch eine hohe Bebauung an der Westseite in das Wohngebiet zu erwarten. | Schall von der A 395, der von der neuen Bebauung reflektiert wird, wird Richtung A 395 reflektiert und nicht in Richtung Ostpreußenviertel. |
| | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **54** | **Stellungnahme Nr. 54<br>Schreiben vom 31.10.2018<br>s. a. Stellungnahme Nr. 1** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **54.1** | Hiermit legen wir Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück der Einwender liegt an der Trakehnenstraße. |
| **54.2** | a) Im Nutzungsbeispiel und im Bauplan vorgesehene Wohnbebauung zeigt Richtung Autobahn Einfamilienhäuser und zur Trakehnenstraße Mehrfamilienhäuser. Das ist nicht richtig und muß umgeplant werden: die höheren Mehrfamilienhäuser an der Autobahn und die flacheren Gebäude an der Trakehnenstraße – wie ja schon jetzt vorhanden – geben Rücksicht und | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand.<br><br>Auf der Ostseite der Trakehnenstraße war bisher ein Gewerbegebiet geplant und keine Reihenhausbebauung. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | gleichzeitig besseren Lärmschutz und bessere Wohnbedingungen für Alt- und Neubewohner. Die vorhandenen Reihenhäuser der Trakehnenstraße z.B. (niedrig, „TYP Baltrum") haben bereits eine Nummerierung, die für gegenüber liegende, ebenfalls niedrige Reihenhäuser gedacht waren. | |
| **54.3** | b) | Ideal wäre ein innerer Straßenriegel wie im vorhandenen, alten Viertel mit Ortelsburg- und Bischofsburgweg als Umfassung sowie eine neue Mitte im neuen Baugebiet! | s. Abwägung 21: Zentraler Bereich |
| **54.4** | | Die im Bauplan vorgesehenen Park- und Stellplätze sowie Garagen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen; die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr mit Anbindung an Bahn und Bus sind optimal; die Straßenbahnlinie 1 fährt alle 10 Minuten! Immer mehr Bürger fahren mit dem Fahrrad! Wo sind geeignete Fahrradwege geplant? | s. Abwägung 15: Fortschrittliche Verkehrskonzepte |
| **54.5** | | Eine Umweltverträglichkeitsprüfung muß gemacht werden!<br>Wir vermissen Untersuchungen zum Klimaschutz! Wo sind Planungen oder Ideen zur Beheizung der neuen (und der alten) Siedlung? Bodenwärmepumpen oder Fernwärme wären Optionen, denn noch mehr Gasheizungen (und Kamine) machen unsere Luft sicher nicht besser! Bei Ostwind kommen die Emissionen direkt von der stark befahrenen Autobahn! | s. Abwägung 27: Umweltverträglichkeitsprüfung<br>s. Abwägung 23: Klimaschutz |
| **54.6** | c) | Baubeginn und die Erschließung des neuen Baugebietes müssen unbedingt erst nach Fertigstellung des Kreisels beginnen, genau wie die Fertigstellung der Maßnahmen an der Senefelder Straße als Zuwegung zum Baugebiet. Radwege und Fußgängerwege vom Neubaugebiet über die Senefelderstraße zu Kaufland sind ebenfalls im Sinne des DENK-DEINE-STADT zu gestalten. | s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **54.7** | | Es darf keine Erschließung und keinen Bauverkehr über Leipziger Straße, Siekgraben und schließlich Rominten - und Rossittenstraße sowie die Trakehnenstraße geben! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |
| **54.8** | | Die Erschließung für die noch verbleibende Ackerfläche muß ebenfalls über den neuen Kreisel und über die Senefelderstraße erfolgen und nicht über alte und neue Wohnstraßen, also weder durch das neue Baugebiet | s. Abwägung 36: Flächen zwischen Wohngebiet und A 395<br>s. Abwägung 10: Landwirtschaftlicher Verkehr |

| | | |
|---|---|---|
| | noch vor allem über die alten Straßen, Rominten- und Rossittenstraße sowie Trakehnenstraße. Der Landwirt hat nach Fertigstellung des Kreisels eine bessere Zufahrt über Senefelder Straße bis zum Acker! Die Güllewagen und die großen und schweren Rübenfahrzeuge brauchen nicht mehr über Rominten- u. Rossittenstraße sowie Trakehnenstraße zu fahren. | |
| **54.9** | d) Vom Baugebiet Breites Bleek darf es keine Straßenverbindung zur Trakehnenstraße geben, nur Fußgänger und Fahrradfahrer sollten wie bisher bei der Straßenbahnhaltestelle hindurch können. | Eine Straßenverbindung vom Baugebiet Breites Bleek zur Trakehnenstraße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Es sind nur Verbindungen für Radfahrer und Fußgänger. |
| **54.10** | e) Schlussendlich schlagen wir vor, dass die beste Lösung für alle neuen Bewohner sowohl des Baugebietes Breites Bleek, als auch Trakehnenstraße-Ost der Anschluss über den Sachsendamm durch Melverode wäre, der schon lange von sehr vielen Bürgern gefordert wird und der ja schon vor vielen Jahren geplant war. | s. Abwägung 13: Schlesiendamm. |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden beibehalten. |
| **55** | **Stellungnahme Nr. 55<br>Schreiben vom 04.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **55.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die o.g. Bauplanung ein. | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Trakehnenstraße. |
| **55.2** | Gegenüber meiner Immobilie sollen 3-stöckige Mehrfamilienhäuser entstehen. Ich befürchte dadurch einen erheblichen Wertverlust meiner (1 ½-stöckigen) Immobilie. Statt den Bebauungsplan an die bestehende (nach 40 Jahren immer noch fortschrittliche) Bebauung anzupassen und einen sanften Übergang zu ermöglichen, steht meines Erachtens die Erschließung von möglichst vielen Wohneinheiten im Vordergrund. Das Zusammenwachsen von „alt“ und „neu" scheint nicht beabsichtigt zu sein. | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand |
| **55.3** | Als direkter Anlieger des Neubaugebietes bin ich unmittelbar von den Baumaßnahmen (Lärm, Schmutz) betroffen. | Belästigungen durch Baumaßnahmen sind im Rahmen der Entwicklung von Siedlungsflächen nicht vermeidbar. |
| **55.4** | Nicht nachvollziehbar ist für mich immer noch, dass das Baugebiet nicht über den Sachsendamm erschlossen wird. Die Anbindung über die Senefelder Straße und das Ostpreußenviertel führt zu einem erheblichen Verkehrsmehraufkommen in Stöckheim. | s. Abwägung 13: Schlesiendamm<br>s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung |

| | | |
|---|---|---|
| **55.5** | Ich befürchte weiterhin, dass der Bauverkehr entgegen der Zusicherung durch das Ostpreußenviertel (30er-Zone, viele Spielstraßen) geführt wird. | s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |
| **55.6** | Mein 10-jähriger Sohn ist oft mit Freunden per Rad unterwegs, ich sorge mich jetzt schon um ihn. Leider muss meistens erst jemand ernsthaft zu Schaden kommen, ehe Fehler korrigiert werden! | s. Abwägung 6: Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **56** | **Stellungnahme Nr. 56<br>Schreiben vom 03.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **56.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt a der Romintenstraße im Abschnitt zwischen Rossittenstraße und Leipziger Straße. |
| **56.2** | Da nur die Romintenstr. als einziger Zugang von der Leipziger Straße in das Wohngebiet Ostpreußenviertel führt. (Fehlerhaft wird von der Bauverwaltung die Rominten- und Rossittenstraße zitiert.) | Es ist zutreffend, dass nur die Romintenstraße an die übergeordnete Leipziger Straße anschließt. Da jedoch Verkehr aus dem Neubaugebiet zu einem gewissen Teil auch über die Rossittenstraße (und zu einem geringen Teil über die Trakehnenstraße) zur Romintenstraße/Leipziger Straße fließen wird, werden die Romintenstraße und Rossittenstraße gemeinsam genannt. In der Betrachtung der Verkehrsbelastungen wird der Abschnitt der Romintenstraße zwischen Rossittenstraße und Leipziger Straße immer gesondert betrachtet. |
| **56.3** | Zusätzlich fahren durch die Romintenstr. täglich zu den Stoßzeiten 300-400 Autos mehr.<br>Durch die Ampelanlage wird der Autoverkehr zum Halten gezwungen, dadurch entsteht bei Lastkraftwagen (die ausschließlich mit Dieselmotoren betrieben werden) ein erhöhter umweltschädlicher $CO_2$ Ausstoß, der zu erheblichen Gesundheitsschäden führt! | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße<br><br>Da der Baustellenverkehr über die Senefelderstraße führt, ist durch das Neubaugebiet nicht mit einem erheblichen zusätzlichen Lkw-Verkehr zu rechnen. |
| **56.4** | Da die Kapazität der Stöckheimer Schule keine weiteren Schüler aufnehmen kann, ist geplant, dass die Schüler aus dem neuen Baugebiet, die Schule in Melverode besuchen sollen. Dadurch entsteht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zum Schulbeginn und Ende. | Die Schüler können zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit der Stadtbahn auf kurzem Wege zur Grundschule Melverode gelangen. Der zu erwartende Hol- und Bringverkehr ist nicht höher einzustufen, als wenn die Schüler die Grundschule Stöckheim am Rüninger Weg besuchen würden. Derartige Verkehre sind in der Verkehrsprognose zum Verkehrsaufkommen aus dem Wohngebiet bereits eingestellt. |
| **56.5** | Es wäre sinnvoll, wenn die vor 10 Jahren vom Planungsausschuss (Hr. Manlik) geplante und zugesicherte Anbindung vom | s. Abwägung 13: Schlesiendamm<br>s. Abwägung 14: Zusage Schlesiendamm |

| | | |
|---|---|---|
| | Sachsendamm/Militschstr. in die Planung einfließt. Eine Begründung vom heutigen Planungsausschuss, dass die Kosten für die Überquerung des Springbachs für den Investor zu teuer wird kann ich in Anbetracht des Umweltschutz nicht gelten lassen.<br>Eine umweltverträgliche Lösung muss im Vordergrund stehen!<br>Fehler die heute gemacht werden, können später nicht mehr korrigiert werden!! | |
| **56.6** | Ns.: Kein Wunder, dass die Politikverdrossenheit zunimmt, da die Bürger nicht mitgenommen werden! | s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **57** | **Stellungnahme Nr. 57<br>Schreiben vom 31.10.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **57.1** | Hiermit legen wir Widerspruch ein gegen die insgesamt oben benannte Bauplanung!<br>Begründung: | Das Grundstück der Einwender liegt an der Trakehnenstraße. |
| **57.2** | 1) Die Planungen ziehen sich nun schon über Jahre hin. Diese wurden laufend geändert, sei es zur Wohnbebauung, oder auch seitens der Verkehrsführung und den dadurch möglichen Zufahrtstrassen.<br>Wir können auf jeden Fall keine 3-geschossigen Reihenhäuser akzeptieren. Unsere Häuser wurden 1,5-geschossig gebaut. Gegen Westen hin stehen schon 2,5 geschossige stirnseitig gebaute Reihenhäuser, die uns vom Ausmaß her einengen und Helligkeit entziehen.<br>Deshalb ist es ein Unding, dass auf unserer östlichen Seite auch noch solche 3-geschossigen Mehrfamilienhäuser mit 10 m Höhe entstehen sollen!<br>Diese rauben uns noch zusätzlich Helligkeit, und bieten den neuen-Nachbarn Einblick in unsere Sanitär- und Schlafraume.<br>Diese Bebauung wird eine nicht unerhebliche Wertminderung unserer Immobilien nach sich ziehen! | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand<br>s. Abwägung 29: Wertminderung |
| **57.3** | 2) Die Zufahrtstrassen zu den neuen Baugebieten können und dürfen nicht generell über die Trakehnenstrasse geführt werden. | Der Zu- und Abfahrtsverkehr wird im Wesentlichen über die Romintenstraße, die Rossittenstraße und die Planstraße G/ Senefelderstraße geführt. Zusätzlicher Verkehr auf der Trakehnenstraße entstammt aus der geplanten Bebauung auf |

| | | |
|---|---|---|
| | | der Ostseite und aus Hol- und Bringverkehr zur Kita. Mit insgesamt 250 Kfz/24 h ist das prognostizierte Verkehrsaufkommen auf der Trakehnenstraße gering. |
| **57.4** | Über den genehmigten Kreisel an der Senefelderstrasse und deren Verlängerung, muss der Hauptverkehr fließen und sich von da aus in die neuen Baugebiete verteilen.<br>Alles andere können und werden wir ebenfalls nicht akzeptieren! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **58** | **Stellungnahme Nr. 58<br>Schreiben vom 04.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **58.1** | Hiermit legen wir Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Der ausgelegte Bebauungsplanentwurf (B-Plan) wird in Gänze abgelehnt, weil insgesamt unvollständig und widersprüchlich. Zudem fehlen Sozialverträglichkeits- und Nachhaltigkeitsprüfung.<br>Wir schließen uns den Argumenten/der Begründung der Bürgerinitiative Trakehnenstraße-Ost an, haben allerdings unsere eigenen Gedanken mit eingebracht: | Das Grundstück der Einwender liegt an der Romintenstraße.<br><br>s. Abwägung 28: Sozialverträglichkeitsprüfung, Nachhaltigkeitsprüfung |
| **58.2** | Wir waren bei vielen Bezirksratssitzungen in den letzten Jahren dabei und stellen fest, dass das beigefügte Protokoll der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach BauGB an wesentlichen Stellen nicht dem Versammlungsverlauf entspricht. Es enthält in den eingefügten Stellungnahmen der Verwaltung z.T. irreführende, nichtssagende oder gar falsche Behauptungen, z.B., dass wir als Bürger des alten Wohngebietes eine Durchfahrtsmöglichkeit über die Rominten/Rosittenstraße durch das neue Wohngebiet und über die Senefelderstraße gefordert hätten. | s. Abwägung 34: Bürgerversammlung |
| **58.3** | Die BÜRGERINITIATIVE und wir Anwohner haben über Jahre die Zusagen von Stadtbezirksrat, Planungs- und Verwaltungsausschuss erhalten, dass es keine Zuwegung durch die alten Baugebiete geben werde.<br>Warum wird das nun geändert? | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |
| **58.4** | Unser Haus liegt – wie alle auf unserer Straßenseite – direkt an der Romintenstraße und hat keinen großzügigen Abstand bis zu 15 m von der Fahrbahn durch vorgelagerte Garagen. Die vorhandene Bebauungsstruktur ist deshalb sehr | Das Gebäude der Einwender hat an der Nordseite einen Abstand von 3,0 m vom Rand der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) und – aufgrund der großzügigen Nebenanlagen – von 10,0 m vom |

| | | |
|---|---|---|
| | wohl als außergewöhnlich empfindlich gegenüber dem in der Planung berechneten Straßenverkehr von Wohngebieten einzustufen, so dass hier in Bezug auf ein als verträglich einzustufendes Verkehrsaufkommen Maßstäbe anzulegen sind, wie auch in vielen anderen Wohngebieten üblich. | Fahrbandrand der Romintenstraße. Damit handelt es sich um Abstände, wie sie in Wohngebieten allgemein üblich sind, wobei heutzutage häufig geringere Abstände von den Gebäuden zum Fahrbahnrand vorgesehen werden. Deshalb ist hier keine außergewöhnliche Empfindlichkeit im Vergleich zu Wohngebieten im Allgemeinen festzustellen. In Bezug auf die konkrete Planung und die Betroffenheit des Ostpreußenviertels wird der Bebauung an der Romintenstraße jedoch die größte Betroffenheit zugestanden (s. Vorbemerkungen).<br><br>Generell wird der Schutzanspruch des hier festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes in der Planung berücksichtigt. |
| **58.5** | Somit sind wir direkt betroffen und fragen konkret nach:<br>Werden in der Bauphase die Baufahrzeuge usw. an unserem Haus vorbeifahren? | s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |
| **58.6** | Die Vorlage trägt das Datum 20.04.2018, enthält aber nur die schon seit über zehn Jahren abgelehnten Planungsansätze. Damit sind auch keine der danach folgenden politischen Beschlüsse, Zusagen der Verwaltung und die inzwischen fortgeschrittenen Planungen (s. Kreisverkehrsplatz) enthalten. | s. Abwägung 31: 10 Jahre alte überholte Planung<br>s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |
| **58.7** | Die inhaltlichen Formulierungen sind an vielen Stellen widersprüchlich, es fehlen viele der Aussagen aus den beigefügten Gutachten, Stellungnahmen etc.<br>Weder in der F-Planänderung vom 02.05.2018 noch in der B-Planvorlage finden sich die Bewertungsänderungen eigener Fachämter, sie werden nicht übernommen.<br>Forderungen nach vertiefenden Untersuchungen in vielen Bereichen finden sich weder in der F-/B-Planvorlage noch im Entwurf des städtebaulichen Vertrages. | s. Abwägung 25: Forderungen Fachbereiche/Gutachter |
| **58.8** | Die ämter-/gutachterseits formulierten Forderungen nach Ausrichtung/Struktur des geplanten Baugebietes nach klimatischen/ökologischen Gesichtspunkten sind in den bekannt gewordenen Nutzungsbeispielen nicht berücksichtig<br>z.B. BUND Stellungnahme zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift Trakehnenstraße/Breites Bleek, ST 81 16.02.2018 | s. Abwägung 25: Forderungen Fachbereiche/Gutachter<br>s. Abwägung 23: Klimaschutz<br><br>Die genannte Stellungnahme des BUND, die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB abgegeben wurde, wurde im Rahmen der Abwägung berücksichtigt und führte teilweise zu Änderungen der Planung (s. Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Stellen). |

| | | |
|---|---|---|
| **58.9** | Erschließung:<br>Entgegen den Planungen sollte die Haupterschließung zur Vermeidung eines erhöhten Verkehrsflusses durch die angrenzenden Wohngebiete über die Senefelderstraße erfolgen (Variante B), wie bereits in der Vorlage 12953109 von Seiten der Politik als Grundlage für einen städtebaulichen Vertrag vorgesehen war. Aus dem vorliegenden Umweltbericht geht hervor, dass eine Kreisellösung unabhängig vom Bebauungsplan ohnehin von der Stadt verfolgt wird, um die derzeitige problematische Verkehrssituation an der Kreuzung Senefelderstraße/Mascheroder Weg zu lösen. Auch unter diesem Aspekt bietet sich Variante B zur Anbindung des Baugebiets an. Die direktere Anbindung an die A 395 ist auch aus klimatischen Gründen zu bevorzugen. Darüber hinaus wurde bereits vor einiger Zeit auch über die zukünftige Nutzung der östlich bis zur A 395 angrenzenden Fläche diskutiert. Wir halten eine gemeinsame Betrachtung beider Bereiche für sinnvoll. | s, Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung<br>s. Abwägung 36: Fläche zwischen Wohngebiet und A 395 |
| **58.10** | Siehe 4.4.2.2 Schutzgut Klima/Luft<br>c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen<br>*„Eine deutliche Verminderung der klimatischen Auswirkungen wird mit Realisierung der Grünachse am Nordrand des Plangebietes erreicht, die als unbebauter linearer Bereich eine Strömungsachse bildet und somit der Erhaltung der klimatisch wirksamen regionalen Luftleitbahn R7 dient. Eine moderate Bebauungsdichte und -höhe sowie eine durchlüftungsfördernde Ausrichtung der Bebauung würden die Auswirkungen auf das Siedlungsklima zusätzlich mindern und sollten im Bebauungsplanverfahren berücksichtig werden. Die klimaökologische Situation ist neu zu bewerten, wenn die östlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen beplant werden. Zurzeit gehört dieser Bereich zu den sehr produktiven Kaltluftentstehungsbereichen der benannten Kaltluftleitbahn.* | In Kapitel 4.5.4 des Umweltberichtes, der Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ST 81 ist, ist die klimatische Situation (Bestand, Prognose ohne Durchführung der Planung, Prognose mit Durchführung der Planung) dargestellt. Als Ergebnis ist festzustellen, dass die Planung nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die klimatisch-lufthygienische Situation im Bereich der geplanten und der angrenzenden bestehenden Wohngebiete führt. |
| **58.11** | Siehe 4.2.5 Schutzgut Mensch – Sonstige Emissionen/Immissionen<br>Lärm: *Es sind keine nachteiligen Auswirkungen durch sonstige Emissionen/ Immissionen zu erwarten.*<br>Frage: Was passiert, wenn die östlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen beplant werden? Warum wird nicht ein | s. Abwägung 36: Flächen zwischen Wohngebiet und A 395 |

| | | |
|---|---|---|
| | ganzheitliches Konzept erarbeitet. Dann wissen die Bauherren/Käufer/Mieter bereits heute, was zu erwarten ist.<br>Dieses Klein/Klein sollte heutzutage im Städtebau – Denk Deine Stadt – nicht mehr gelten. | |
| **58.12** | Das Investorenkonsortium hat diverse Gutachten/Analysen etc. bestellt und finanziert, die Ergebnisse sollten mit Vorsicht betrachtet werden. | s. Abwägung 35: Vorhabenträgerin |
| **58.13** | Politische Beschlüsse werden falsch zitiert, insbesondere die angezogenen VA-Beschlüsse. Die VA-Forderung nach Erschließung des Gebietes für den motlV ausschließlich über die zu ertüchtigende Senefelderstraße findet sich hingegen an keiner Stelle im Entwurf.<br>Nach Vorgabe der Verwaltung wird diese Erschließungsmöglichkeit auch vom Gutachter nur erwähnt, aber nicht bewertet. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **58.14** | Die Ablehnung dieser Variante, obwohl Beschlusslage seit über zehn Jahren, wird begründet, mal mit *„ein Wohngebiet soll nicht durch ein Gewerbegebiet erschlossen werden"*, dann wieder *„ein Gewerbegebiet soll nicht durch ein Wohngebiet erschlossen werden"*, das ist bewusste Irreführung! | s. 22.8 |
| **58.15** | Im Bezirkskurier für Stöckheim-Leiferde Oktober 2018 Herausgeber SPD Ortsverein Seite 2 – Neubaugebiet Verkehr: *„Im Nachgang zur Sitzung sicherten Verwaltung und Investor zu, dass die Erschließung des Neubaugebietes in der Bauphase ausschließlich über die Senefelderstraße erfolgt."*<br>Warum steht in den Planungsunterlagen für die Erschließung noch immer die Variante: „Rominten/Rosittenstraße und über die Senefelderstraße"? | Die Aussage betraf nur den Baustellenverkehr: „…*in der Bauphase*". |
| **58.16** | Die ämter- und gutachterseits vorgetragene Befürchtung nach Förderung von Durchgangsverkehr bei Durchbindung von Rominten- und Senefelderstraße findet sich ebenso nicht mehr im Text. | s. 21. 8 |
| **58.17** | Die Behauptung, nur mit Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße könne das Neubaugebiet an das Altgebiet als Ergänzung desselben angegliedert werden, wird weiter im Text damit widerlegt, dass auf der Trakehnenstraße Ostseite eine Bebauung mit zehn Metern Höhe und vorgeschrieben Flachdächer vorzusehen ist, mit der Begründung, nur so sei auch optisch die nötige Trennung vom bestehenden Altviertel erkennbar. | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand |

| | | |
|---|---|---|
| **58.18** | Die vorgesehene Bebauungshöhe von zehn Metern auf der Trakehnenstraße Ostseite überragt die bestehende um drei bis fünf Meter, also um mehr als 50%! Das bedeutet, dass die Neubürger der oberen Etagen ungehindert von oben in die Dachräume der Westbebauung schauen können, dies stellt einen gewollten Einbruch in die Privatsphäre und eine deutlich Wertminderung dar. | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand<br>s. Abwägung 29: Wertminderung |
| **58.19** | Zuwegung<br>So wie die Bebauung des Gebietes derzeit geplant ist, ist die Erschließung ausschließlich auf die Nutzung von Pkws ausgerichtet. Bei 256 neuen Wohneinheiten mit geschätzten 1,5 Pkw pro Wohneinheit kann eine Zuwegung nicht über 3 Ortsteile mit Rüningen, Melverode und Stöckheim bzw. über Siekgraben, Leipziger Straße und Rominten- und Rossittenstraße abgewickelt werden.<br><br>Hier gäbe es eine große Zunahme von Staus, Luftverschmutzung Lärmpegel, die äußerst negativ in die heutigen Umwelt-Klimaschutz-Diskussion eingehen! Bei nur 300 Autofahrten am Tage von Neubewohnern durch die alten Wohngebiete an Leipziger Straße und Siekgraben Rominten- und Rossittenstraße ergeben sich über 10900 km mehr an Kilometern, als wenn man ausschließlich über den Kreisel und die Senefelderstraße ins neue Gebiet führe.<br>Das sind pro Tag 3 Tonnen $CO_2$-Ausstoß mehr! Und das ist noch die unterste Berechnung, was neue die Einwohnerzahl und neue Autos im neuen Baugebiet betrifft. | s. Abwägung 5: Umwege + $CO_2$-Ausstoß |
| **58.20** | Der Baubeginn und die Erschließung des neuen Baugebietes muss ganz sicher erst nach Fertigstellung des Kreisels und der Maßnahmen an der Senefelderstraße als Zuwegung zum Baugebiet erfolgen. Es darf keine Erschließung und keinen Bauverkehr über Leipziger Straße, Siekgraben und schließlich und Rominten- und Rossittenstraße geben, ggf. muss eine mechanische Sperre (Bauzaun) errichtet werden gegen „Irrläufer". | s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |
| **58.21** | Vom Zusatzgebiet Breites Bleek darf es keine Straßenverbindung zur Trakehnenstraße Straße geben, nur Fußgänger und Fahrradfahrer sollten wie bisher zur Straßenbahnhaltestelle durchfahren können. | s. 54.8 |

| | | |
|---|---|---|
| **58.22** | Die Planung den Verkehr während der Erschließung und danach über Romin-ten- und Rossittenstraße zu leiten, wird der Knoten Leipziger Straße/Siekgraben erheblich belastet. Die Qualitätsstufe D am Knotenpunkt zu Hauptverkehrszeiten heißt zwar offiziell ausreichende Qualität, die Definition lautet aber:<br>In D kommt es zu merklichen Staus, die Wartezeiten sind beträchtlich! (s. S. 20).<br><br>So gibt es an der Ampelanlage Romin-tenstraße/Leipziger Straße das Problem mit Linksabbiegern, die nicht weit genug in die Kreuzung fahren. Dadurch ist für nachfolgende Fahrzeuge kein Vorbeifah-ren möglich. Es können evtl. nur 2 max. 3 Fahrzeuge bei einer Grünphase fahren. Extrem ist die Verkehrslage im Winter. Ab Knoten Ausfahrt Rositten/Romin-tenstraße ist es sehr oft vereist und es taut auch nicht ab – Nordseite! Dann schafft es nur ein Fahrzeug bei Grün.<br><br>Weiterhin ist zu beachten, wenn die Rechts-Linksregelung Rositten/Romin-tenstraße beibehalten wird, der abfah-rende Verkehr über die Rosittenstraße fließt, um Vorfahrt zu haben.<br>*„Im Verkehrsmodell zeigt sich eine Auf-teilung der Verkehre des neuen Wohnge-bietes zu einem Drittel auf die Rossitten-straße und zu zwei Dritteln auf die Ro-mintenstraße."* Das passt dann nicht!<br><br>Wurde genau diese Situationen zu Spit-zenstunden – Berufsverkehr, Kindergar-ten usw. – bedacht? Schönwetterauflis-tungen im Sommer um 10.00 Uhr sind nicht akzeptabel.<br><br>Verkehrszählungen und Berechnungen am Schreibtisch sind nur eine Betrach-tungsmöglichkeit. Die täglichen Erfahrun-gen sind eine andere. | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße |
| **58.23** | Nochmal die Frage:<br>Wird die Variante A über Trakeh-nestraße, Romintenstraße und Rossitten-straße favorisiert, weil sie kostengünstig und zügig realisierbar ist? | Im Bebauungsplan ist nicht die Vari-ante A festgesetzt, sondern die Variante B1 mit einer zusätzlichen Anbindung an die Senefelderstraße. |
| **58.24** | Im Bebauungsplan heiß es immer nur, eine Anbindung an die Senefelderstraße sei "vorgesehen". (s.o., S. 7).<br>Sie muss als die einzige Zuwegung ohne Erschließungsverkehr im motlV durch Rominten- und Rossittenstraße konzipiert werden! Das ist umwelt- und klimapoli-tisch eine unabdingbare Notwendigkeit! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |

| | | |
|---|---|---|
| | Jeden Tag wird über $CO_2$ Werte gesprochen und Klimawandel. | |
| **58.25** | Sonderseite der BZ vom 16.10.2018 – Wie sieht die Stadt der Zukunft aus? Die TU befasst sich die intensiv mit dieser Frage.<br>Radikaler Zuschnitt auf die Bedürfnisse von Radfahrern und Fußgängern – und nicht in erster Linie auf die von Autofahrern.<br>Und das nicht nur wegen der Belastung durch Sticksoff, Feinstaub und Abgase, sondern auch damit, dass große Teile unserer Städte durch den Autoverkehr dominiert sind und Raum verloren geht, etwa durch Parkverkehr und Lieferverkehr. Die Dominanz des Autoverkehrs ist nicht gesund, nicht schön, nicht urban. Sie mindert die Lebensqualität.<br>Die im Bauplan vorgesehenen Stellplätze und Garagen entsprechen nicht mehr heutigen Anforderungen; die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr mit Anbindung an Bahn und Bus sind optimal; die Tramlinie 1 fährt 6 mal stündlich! | s. Abwägung 15: Fortschrittliche Verkehrskonzepte |
| **58.26** | Frage: Sind alle derzeit gültigen Verordnungen des Bundes, des Landes Niedersachen und der Stadt Braunschweig berücksichtigt? | Es ist nicht erkennbar, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ST 81 geltende Rechtsvorschriften verletzt wurden |
| **58.27** | Eine Anbindung über das Ostpreußenviertel zu Fuß oder Fahrrad ist trotzdem gegeben und auch ökologisch empfehlenswert. Die Behauptung, nur mit Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße könne das Neubaugebiet an das Altgebiet als Ergänzung desselben angegliedert werden, wird weiter im Text damit widerlegt, dass auf der Trakehnenstraße Ostseite eine Bebauung mit zehn Metern Höhe und vorgeschrieben Flachdächer vorzusehen ist, mit der Begründung, nur so sei auch optisch die nötige Trennung vom bestehenden Altviertel erkennbar.<br>Frage: Angliederung oder Trennung? | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **58.28** | Die im Bauplan vorgesehene Wohnbebauung sieht zur Autobahn Einfamilienhäuser und zur Trakehnenstraße Mehrfamilienhäuser vor. Das ist falsch und muss geändert werden; höhere Häuser an der Autobahn und flachere Gebäude an der Trakehnenstraße ergeben ein stimmiges Bild besseren Lärmschutz und bessere Wohnbedingungen für Alt- und Neubewohner. | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand |
| **58.29** | Laut Verkehrsgutachten muss die Senefelderstraße ertüchtigt werden, die vom | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |

| | | |
|---|---|---|
| | Bauträger vorgebrachten Argumente, sie sei zu schmal, stimmen nicht! Sie hat mit 5,70 Meter Breite ausreichend Möglichkeiten auch Lkw-Verkehr nach den jetzigen Bestimmungen zu ermöglichen. | |
| **58.30** | Radwege und Fußgängerwege vom Neubaugebiet über die Senefelderstraße zu Kaufland sind ebenfalls im Sinne des DENKDEINESTADT-Prozesses unbedingt zu gestalten. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **58.31** | 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.<br>*Ergänzend ist eine Anbindung an die Senefelderstraße vorgesehen.* AUS: s.o., S. 6 | Die Hinweise sind zutreffend. |
| **58.32** | Die Umsetzbarkeit hänge im wesentlichen Umfang von dem erforderlichen Grunderwerb und der Finanzierung der Gehwege an der Senefelderstraße und des Kreisverkehrsplatzes ab. Das ist nun gegeben! Deshalb muss nun die ausschließliche Anbindung über die Senefelderstraße und den Kreisel erfolgen! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **58.33** | Im Bebauungsplan heißt es: *„Die Varianten über eine Verlängerung des Schlesiendamms scheiden insbesondere wegen der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Kosten aus!*<br>Aus: s.o., S. 17<br>Für viele Bürger ist das jedoch eine logische, verkehrs- und umweltpolitisch vernünftige Anbindung! Noch dazu, wenn Kinder aus Stöckheim die Grundschule in Melverode nutzen sollen, damit diese Mangels Kinder – nur 75 Schüler 2018 – nicht reduziert wird, sollten die Verkehrswege dem wirklichen Leben doch angepasst sein. Die Kinder werden nicht zu Fuß gehen, sondern gefahren: Bei Variante A = 2 km über die Rominten-, Leipziger- und Görlitzstraße, anstatt über den Schlesiendamm direkt = 1 km | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| **58.34** | Unter Berücksichtigung der beschriebenen Belange soll die Variante B1 im Bebauungsplan gesichert werden. Nähere Ausführungen hierzu enthält Kap.5.5.2 (Aus: s.o., S. 18)<br>Was heißt gesichert? Die Variante B1 | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 13: Schlesiendamm |

| | | |
|---|---|---|
| | führt zu großen umwelt- und klimapolitischen Belastungen und muss geändert werden! | |
| **58.35** | *„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."* (aus dem Verkehrsgutachten)<br>RASt 06 – Diese Bestimmung stammt aus dem Jahre 2006! | Das Verkehrsgutachten stammt aus dem Jahr 2017.<br>Die dabei angewendete RASt06 stammt aus dem Jahr 2006 und ist die aktuelle anzuwendende „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Sie ist ein zentrales Regelwerk für den Straßenentwurf und hat eine hohe Verbindlichkeit. |
| **58.36** | In den Varianten mit drei Anbindungen über die Rossitten- und Romintenstraße, die Senefelderstraße und den Schlesiendamm zeigt sich die Anbindung an den Schlesiendamm für das neue Wohngebiet am attraktivsten. Über 80% aller Fahrten des Wohngebietes entfallen jeweils auf diese Anbindung, die die wesentliche Ausrichtung in Richtung BS-Kernstadt und zur Autobahn A 395 darstellt (aus dem Verkehrsgutachten). | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| **58.37** | Einwendungen Umwelt<br>Der ausgelegte Bebauungsplanentwurf ist unvollständig und wird deshalb abgelehnt. Der Bezug auf § 3 (2) BauGB hat nichts mit Umweltbelangen zu tun, sondern ausschließlich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung.<br>Begründung:<br>Klimaschutzorientierte Bauleitplanung ist ein wichtiger Teil des kommunalen Klimaschutzes. Sie kann dazu beitragen, bereits durch die Art der Planung und Ausgestaltung neuer Baugebiete den künftigen C0 2-Ausstoß zu verringern. | s. Abwägung 23: Klimaschutz |
| **58.38** | Im vorgelegten, schon deutlich älteren Umweltbericht sind sowohl in der Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) als auch im ausgelegten Bebauungsplan Trakehnenstraße ST 81 die Darstellungen zu den Umweltkompartimenten Boden, Wasser, Luft, Flora, Fauna, Immissionen, Emissionen weder vollständig und noch ausführlich dargestellt und noch nachvollziehbar bewertet. | s. Abwägung 26: Umweltbericht |
| **58.39** | Ämter- und gutachterseits (falls vorhanden) beschriebene Forderungen/Ergänzungen finden sich im Umweltbericht nicht wieder, Bewertungen divergieren teilweise. Forderungen nach vertiefenden Betrachtungen, bzw. Gutachten werden an keiner Stelle berücksichtigt. | s. Abwägung 25: Forderungen Fachbereiche/Gutachter |

| | | |
|---|---|---|
| **58.40** | Der vorgelegte Bericht stellt bestenfalls eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU), bzw. Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) dar, die vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit fehlt ebenfalls vollständig.<br>Deshalb wird eine vollständige Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) über den Verlauf einer Vegetationsperiode gefordert.<br>Entsprechend der gesetzlichen Grundlage sind folgende Schritte nötig und nachvollziehbar darzustellen:<br>o Screening-Prozess zur Ermittlung, ob eine UVP notwendig ist<br>o Scoping-Prozess zur Festlegung der Untersuchungsinhalte<br>o Erstellung eines Umweltberichtes (Umweltverträglichkeitsstudie) einschließlich einer Alternativenprüfung<br>o Öffentlichkeitsbeteiligung (zum Teil mehrfach während der verschiedenen Verfahrensstufen)<br>o Behördenbeteiligung<br>o Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange (Kommunen, Umweltverbände etc.)<br>o Entscheidung über die Zulässigkeit unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren und dem Umweltbericht | s. Abwägung 27: Umweltverträglichkeitsprüfung |
| **58.41** | Nochmal die Frage: Sind alle derzeit gültigen Verordnungen des Bundes, des Landes Niedersachen und der Stadt Braunschweig berücksichtig? | s. 58.26 |
| **58.42** | Zur allgemeinen Infrastruktur:<br>Laut Planungsunterlagen *leben in Stöckheim derzeit rund 6.400 Menschen. Es bestehen mehrere Kindertagesstätten, eine vier- bis fünfzügige Grundschule und das Gymnasium Raabeschule. Die Integrierte Gesamtschule Heidberg liegt in ca. 10-20-minütiger Fahrradentfernung zum Plangebiet.*<br>Die Grundschule Stöckheim-Leiferde hat 2 Schulstandorten in Stöckheim und Leiferde soll ausgebaut werden. Wann und wie ist offen.<br>In der GS Stöckheim werden ca. 280 Schülerinnen und Schüler, in der GS Leiferde ca. 80 Schülerinnen und Schüler in den Jahrgängen 1-4 unterrichtet.<br>Das Gymnasium Raabeschule hat in Stöckheim lediglich eine Außenstelle für 5. und 6. Klassen<br>In der IGS Heidberg finden nicht alle Kin- | Die Grundschulversorgung ist durch die Grundschulen Stöckheim und Melverode gesichert. Beide Grundschulen werden als Ganztagseinrichtung ausgebaut.<br><br>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. |

| | | |
|---|---|---|
| | der einen Platz, nur weil sie aus Stöckheim kommen.<br>Neubürgern vermittelt das einen falschen Eindruck. | |
| **58.43** | Innere Struktur des neuen Baugebiets<br><br>Bereits auf mehreren Bezirksratssitzungen haben wir das Thema „Betreutes Wohnen" angesprochen. Ein Pflegeheim ist bereits in Stöckheim vorhanden, aber viele Bürger brauchen oft nur Hilfe/Betreuung oder eine altersgerechte Wohnung.<br>Daraus würde logischerweise folgen, dass Ein-oder Zweifamilienhäuser frei werden und junge Familien diese nutzen könnten. Also eine Win-Win Situation!<br>Leider ist absolut kein Hinweis im Plan zu finden. Senioren ab 60 stellen mittlerweile die größte Wählergruppe | Bei Wohnungen, die als „Betreute Wohnungen“ oder „Altersgerechte Wohnungen“ angeboten werden, handelt es sich in der Regel um Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die verschiedene Angebote für Senioren enthalten können. Die Begriffe sind nicht rechtlich geschützt; dahinter können sich die unterschiedlichsten Wohnkonzepte verbergen. Insbesondere der Bereich „Pflege in der eigenen Wohnung“ ist privat zu organisieren. Es ist den Interessenten unbenommen, auf die Vorhabenträgerin zuzugehen und entsprechende Angebote vorzuschlagen.<br><br>Gemäß § 49 NBauO müssen in Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar (barrierefrei) sein. In jeder achten Wohnung eines Gebäudes müssen die Räume zusätzlich rollstuhlgerecht sein.<br><br>Der Bebauungsplan kann diesbezüglich keine Festsetzungen treffen, da es keine Rechtsgrundlage dafür gibt.<br><br>Aufgrund entsprechender politischer Beschlüsse, die das ganze Stadtgebiet betreffen, werden im städtebaulichen Vertrag Regelungen zu Wohnungen im sozialen Wohnungsbau und zu einer Fläche für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt getroffen. Gesamtstädtische Beschlüsse zum Thema Wohnungen mit besonderen Angeboten für Senioren liegen nicht vor. |
| **58.44** | Kein Spielplatz in einem so großen Neubaugebiet – ein absolutes NO GO.<br>Im neuen Baugebiet sollte in jedem Fall ein Spielplatz vorgesehen werden, denn Spielplätze sind nicht nur gewünscht; sie sind im Sinne einer erfolgreichen kindlichen Sozialisation sogar geboten. Spielplätze sind für junge Familien optimal, um Anschluss in der neuen Heimatstadt und im Baugebiet zu finden. Hier treffen sich nicht nur die Kleinen, hier kommen auch die Eltern zusammen. Man wohnt in der Nachbarschaft, begegnet sich regelmäßig auf dem Spielplatz, trifft sich auf | s. Abwägung 19: Kinderspielplatz |

| | | |
|---|---|---|
| | einen Plausch. Für Mütter, Väter und Kinder ist der Spielplatz der soziale Hot Spot im Quartier, und während die Kleinen neue Spielkameraden finden, bieten sich Kontakte zwischen Neuankömmlingen und einheimischen Eltern fast von selbst. Unsere Erfahrungen mit unseren Kindern und nun mit unserer Enkelin zeigen, dass Spielplätze mit unterschiedlichen Spielgeräten den Kindern Entwicklungsmöglichkeiten bieten und den Eltern/Großeltern vielfältige Kontakte.<br>Der Sicherheitsaspekt des Wohnumfeldes ist von immenser Bedeutung, denn solange Kinder sich nicht sicher fühlen, werden sie ihre Umwelt nicht explorieren, und diese Exploration ist notwendig für die kognitive, emotionale und motorische Entwicklung. Aber auch die Erwachsenen stellen, aus Angst dem Wohnumfeld gegenüber (Straßenverkehr) Bedingungen an die Kinder, womit man deren Möglichkeit, sich von der Elternwohnung zum Spielen und Treffen mit Gleichaltrigen zu entfernen, in vier Variationen einteilen kann:<br>Freie Entfernung<br>Entfernung mit Erlaubnis der Eltern<br>Entfernung mit Erlaubnis mit anderen Kindern<br>Entfernung mit bekannten Erwachsenen.<br><br>Der Weg über die befahrene Straße zum Spielplatz im Ostpreußenviertel ist für Kinder viel zu gefährlich! | |
| **58.45** | Es müsste einen inneren Straßenriegel wie im alten Viertel mit Oertelsburg- und Bischofsburgweg als Umfassung und eine neue Mitte des neuen Baugebietes geben! | s. Abwägung 21: Zentraler Bereich |
| **58.46** | Jugendplatz: Grundsätzlich ist gegen einen Jugendplatz nichts einzuwenden, allerdings gibt es bereits ganz in der Nähe einen, der oft vermüllt ist und Scherben liegen herum. Der gesellschaftliche Wandel – Ganztagsangebote an den Schulen – nimmt zu, soziale Medien dienen als primäres Medium der Kontaktaufnahme. Die Jugendlichen treffen sich im privaten Raum.<br>Die Nutzung eines Jugendplatzes sollte daher mit einer Umfrage bei den ortsansässigen Schülern erfragt werden. | Im Rahmen der konkreten Ausplanung des Jugendplatzes findet eine Beteiligung der Jugendlichen statt. |
| **58.47** | Baubeginn und Bauzufahrt<br><br>Der Finanzierungsplan und der Bebauungsplan St 76 für den Kreisverkehr und | s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |

| | | |
|---|---|---|
| | die Erschließung der Senefelderstraße müssen zur gleichen Zeit fertig gestellt sein. | |
| **58.48** | Der Baubeginn und die Erschließung des neuen Baugebietes muss ganz sicher erst nach Fertigstellung des Kreisels beginnen oder Fertigstellung der Maßnahmen an der Senefelder Straße als Zuwegung zum Baugebiet erfolgen.<br>Es darf keine Erschließung und keinen Bauverkehr über Leipziger Straße, Siekgraben und schließlich und Romintenund Rossittenstraße geben. | s. 58.20 |
| **58.49** | Vom Zusatzgebiet Breites Bleek darf es keine Straßenverbindung zur Trakehnenstraße Straße geben, nur Fußgänger und Fahrradfahrer sollten zur Straßenbahnhaltestelle durchfahren können. | s. 58.21 |
| **58.50** | Wenn ein Bauverkehr bzw. Lkw-Verkehr über den neuen Kreisel erfolgt, muss man eventuell ein Zeitfenster für LKWs am Morgen und Nachmittag einrichten; sonst wäre der Kreisel jetzt schon überlastet und man würde auf die alten Wohngebiete zurückgreifen, was ein Vertragsbruch wäre. | s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |
| **58.51** | Der Kitaausbau muss zur gleichen Zeit beginnen wie die Wohnbebauung! Sonst gibt es Probleme wie in anderen Ortsteilen zum Beispiel in Waggum! | s. Abwägung 18: Kindertagesstätte |
| **58.52** | Der Flächennutzungsplan lässt eine gewerbliche Bebauung zu, aber keine landwirtschaftliche Nutzung mehr; somit könnte man dort Betriebe wie Hausmeisterdienste, Maler, Elektriker, Zulieferdienste durchaus ansiedeln. Auch hier muss die Zuwegung ausschließlich über die Senefelderstraße erfolgen!<br><br>Sollte man kein Gewerbegebiet einrichten, sollte die verbleibende Fläche als ein Naturraum genutzt werden, der naturgemäß gestaltet wird! Somit gebe es Ersatzflächen für Feldlerche, Hamster und andere Tiere und Luftraum für die Menschen mit sehr produktiven Kaltluftentstehungsbereichen.<br><br>Die landwirtschaftliche Nutzung würde geradezu dieses Vorkommen von Dorngrasmücke, Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze, Amphibien verhindern; im Gegenteil, die Bauern würden sogar noch die Feldränder mit bewirtschaften und dort Unkrautvernichtungsmittel wie Glyphosat anwenden, es würde weiterhin Gülle auf diesen Feldern, also Nitrate verbracht | s. Abwägung 36: Flächen zwischen Wohngebiet und A 395 |

| | | |
|---|---|---|
| | werden. Zudem fände durch die Weiterbenutzung schwererer Landwirtschaftsmaschinen eine weitere Bodenverdichtung statt. | |
| **58.53** | ALLGEMEINES<br>Der Planungsaufwand darf keine Begründung für die Ablehnung eines machbaren sinnvollen Vorschlags von Bürgern sein.<br>Der angebliche Zeitdruck ist nicht das Verschulden von fehlenden Vorschlägen von Bürgern, sondern das Verzögern von Entscheidungen und Veränderungen im Bereich der Verwaltung und auch der Politik.<br>Es gibt neben dem unverständlichen ZEITDRUCK augenscheinlich Druck von Wirtschaftsseite (Bauträgern)!<br>Diese dürfen gegenüber dem Gemeinwohl, den Bürgerinteressen, keinen Vorrang haben! | s. Abwägung 32: Planungsaufwand<br>s. Abwägung 35: Vorhabenträgerin |
| **58.54** | Breites BLEEK<br>Im neuen Wohngebiet Breites Bleek müssen die Flächen neben der Stadtbahntrasse und eine Zuwegung zum neuen Baugebiet freibleiben, um eine zukünftige Möglichkeit zur Durchfahrt vom Sachsendamm und über die Militschstraße zu ermöglichen, anzubinden; denn dort wird mittelfristig auch ein weiteres neues Baugebiet erstellt werden können. | s. Abwägung 13: Schlesiendamm<br>s. 38.7 |
| **58.55** | In einer Dokumentation aus dem Bürgerhaushalt Braunschweig 2016 fanden wir folgenden Artikel:<br>*In den letzten 20 Jahren gab es in Braunschweig einen starken Trend:*<br>*Während Investoren aus der Wirtschaft von der Politik nahezu "hofiert" wurden, hatten es Projekte von Bürgerinnen und Bürgern schwer und mussten sich oft mühsam gegen die Politik und Verwaltung durchsetzen. Beispiele dafür sind das Freibad Waggum, das Gliesmaroder Bad oder auch das neue Kulturzentrum im Westlichen Ringgebiet. Diese Entwicklung ist schade, weil das große Potential, das in der Beteiligung von Bürgern liegt, nahezu brach liegt und somit fast ausschließlich Projekte mit wirtschaftlichen Interessen durchgesetzt werden. Um einen Vergleich zu bemühen: Wenn die Politik/Verwaltung der Kopf der Stadt ist, die Wirtschaft die eine Hand und die Bürger die andere, dann hat sich die Politik aus unerfindlichen Gründen die Hand der Bürgerbeteiligung selbst abgesäbelt.*<br>*Oder einfach gesagt: Die Politik sieht die* | s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |

| | | |
|---|---|---|
| | *Stadt vor lauter Bürgern nicht!*<br>*Dies führt zu einer Politikverdrossenheit, denn es entsteht das Gefühl, dass egal wer gewählt wird, anschließend wird nur umgesetzt, was die Wirtschaft möchte. …* | |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **59** | **Stellungnahme Nr. 59**<br>**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungs-dienst**<br>**Schreiben vom 09.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **59.1** | Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.<br>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.<br>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.<br>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 21 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.<br>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, | Das LGLN wurde gemäß § 3 (2) BauGB darüber informiert, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt wurde. In diesem Rahmen ging die Stellungnahme ein.<br><br>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

| | | |
|---|---|---|
| | bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:<br>http://www.lqln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html | |
| **59.2** | Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):<br>Empfehlung: Luftbildauswertung<br><u>Fläche A</u><br>Luftbilder:<br>Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.<br>Luftbildauswertung:<br>Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.<br>Sondierung:<br>Es wurde keine Sondierung durchgeführt.<br>Räumung:<br>Die Fläche wurde nicht geräumt.<br>Belastung:<br>Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.<br>Hinweis :<br>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.<br>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu. | Die eigenständige Prüfung des Sachverhaltes durch die Abteilung Umweltschutz hat ergeben, dass für alle Geltungsbereiche des Bebauungsplans ST 81 der Verdacht auf noch vorhandene Kampfmittel im Erdboden besteht. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen. Gemäß städtebaulichem Vertrag wird die erforderliche Sondierung auf Kampfmittel durch die Vorhabenträgerin durchgeführt. |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **60** | **Stellungnahme Nr. 60<br>Schreiben vom 05.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **60.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein.<br>Begründung: | Das Grundstück der Einwender liegt an der Trakehnenstraße. |
| **60.2** | Die jetzt ausgewiesene geplante 3 geschossige Bebauung. Ursprünglich war eine 1 bis 1½ fache Bauweise.<br>Ich sehe hier eine große Veränderung des ursprünglichen Planes und einen großen Nachteil für unseren Standort und | s. Abwägung 16: Gebäudehöhe Trakehnenstraße, Ostrand, Nordrand<br>Auf der Ostseite der Trakehnenstraße war bisher ein Gewerbegebiet geplant und keine niedrige Wohnbebauung. |

| | | |
|---|---|---|
| | somit auch eine beträchtliche Wertminderung! | s. Abwägung 29: Wertminderung |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **61** | **Stellungnahme Nr. 61<br>Schreiben vom 04.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **61.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die o.g. Bauplanung ein.<br>Diesen begründe ich mit unabsehbar höherer zusätzlicher Belastung durch Straßenverkehr mit damit verbundener Lärm- und Schadstoffbelastung im Bereich Rominten- und Rossittenstraße und angrenzenden Straßen.<br>Ich persönlich würde eine mäßig höhere Belastung akzeptieren, wenn folgende Maßnahmen während und nach Baudurchführung des neuen Siedlungsgebietes erfolgen würden. | Die Wohnung des Einwenders liegt an der Romintenstraße.<br><br>s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung |
| **61.2** | 1. Beschränkung der Zufahrt in das gesamte neue und alte Siedlungsgebiet auf Anlieger und Lieferverkehr.<br>Eine Fahrbahnverengung mit Buchten reicht dafür erfahrungsgemäß nicht aus. Die jetzige Planung provoziert geradezu einen unabsehbar hohen Durchgangsverkehr von der Leipziger Straße zur Senefelder Straße zu den dortigen stark frequentierten Einkaufszentren. Das ist nicht hinnehmbar. | s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |
| **61.3** | 2. Der Bauverkehr hat ausschließlich über das Gewerbegebiet Senefelder Straße zu erfolgen. Dazu sollte zunächst der Kreisel Senefelder Straße/Mascheroder Weg fertiggestellt werden. Die permanente Belastung des Ostpreußenviertels mit Bauverkehr wäre über einen Zeitraum von mindestens einem Jahr nicht zumutbar. | s. Abwägung 12: Baustellenverkehr<br>s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz |
| **61.4** | Diese Forderungen halte ich für moderat. Ich glaube, damit nicht nur im Sinne der Bewohner des alten, sondern auch der zukünftigen Bewohner des neuen Siedlungsgebietes im Sinne einer harmonischen Gemeinschaft zu plädieren.<br>Ansonsten unterstütze ich die Forderungen der BI Trakehnenstraße-Ost hinsichtlich einer zukunftsfähigen Bebauung/ Struktur des Baugebietes nach ökologischen und sozialen Kriterien.<br>Als Bedingung für die Akzeptanz des o.g. Bebauungsplanes betrachte ich allerdings nur die beiden oben erläuterten | s. Abwägung 20: Entwurf BI |

| | | |
|---|---|---|
| | Punkte. Alles andere läßt sich m.E. im Gespräch klären. | |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **62** | **Stellungnahme Nr. 62<br>Schreiben vom 05.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **62.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die o.g. Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Romintenstraße. |
| **62.2** | Der vorgelegte Bericht stellt bestenfalls eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU), bzw. Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) dar, die vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit fehlt ebenfalls vollständig.<br>Deshalb wird eine vollständige Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) über den Verlauf einer Vegetationsperiode gefordert. | s. Abwägung 27: Umweltverträglichkeitsprüfung |
| **62.3** | Wegen der Zunahme von Autoverkehrs (über 1000 Tagesfahrten pro Tag) muss die Zuwegung ausschließlich über die Senefelder Straße oder – wie schon seit Jahrzehnten angedacht – über den Sachsendamm erfolgen! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 13: Schlesiendamm<br>s. Abwägung 14: Zusage Schlesiendamm |

| | | |
|---|---|---|
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **63** | **Stellungnahme Nr. 63<br>Schreiben vom 05.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **63.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die o.g. Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück der Einwenderin liegt an der Romintenstraße. |
| **63.2** | Bei fast 300 neuen Wohneinheiten darf es mit geschätzten 1,5 Pkw pro Wohneinheit keine Zuwegung über 3 Ortsteile mit Rüningen, Melverode und Stöckheim bzw. über Siekgraben, Leipziger Straße und Rominten- und Rossittenstraße geben.<br>Vielmehr muss bei über 1000 Tagesfahrten pro Tag die Zuwegung ausschließlich über die Senefelder Straße oder– wie schon seit Jahrzehnten angedacht – über den Sachsendamm erfolgen! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 13: Schlesiendamm<br>s. Abwägung 14: Zusage Schlesiendamm |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **64** | **Stellungnahme Nr. 64<br>Schreiben vom 05.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **64.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein.<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Rossittenstraße. |
| **64.2** | - Bauverkehr darf nicht über die Leipzigerstraße/Rominentenstraße erfolgen. Der Bauverkehr stellt für die Bewohner der bestehenden Wohneinheiten eine unzumutbare Belastung dar. Der Knoten Leipzigerstraße/Romintenstraße ist bereits durch die Strassenbahnquerung und der direkt angrenzenden Haltestelle schwerer passierbar. Bauverkehr muss ausschließlich über die Senefelder Straße erfolgen. Der ohnehin bereits dringend benötigte Kreisel Senefelder Straße/Mascheroder Weg muss dazu mit Priorität gebaut werden. | s. Abwägung 12: Baustellenverkehr<br>s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz |
| **64.3** | - Die Zuwegung der Trakehnenstraße Ost ausserhalb der Bauphase allein über die Leipzigerstraße/Romintenstraße erscheint unzureichend. Der Knoten Leipzigerstraße/Romintenstraße ist bereits durch C die Strassenbahnquerung und der direkt angrenzenden Haltestelle schwerer passierbar. In der Regel verlieren Einbieger in die Romintenstraße eine Grün- | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße<br>s. Abwägung 13: Schlesiendamm<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |

| | | |
|---|---|---|
| | phase, wenn gleichzeitig Strassenbahnen in den Haltepunkt ein oder ausfahren. Insbesondere gilt dies zu den Tageszeiten, an denen die Haltestelle häufig bedient wird. Alternative Zuwegungen sind zu bevorzugen,<br>a) über Verlängerung Schlesiendamm,<br>b) über Senefelder Straße.<br>In jedem Fall muss Durchgangsverkehr (im Dreieck Senefelder/Romintenstraße/Schlesien) wirkungsvoll unterbunden bzw. unattraktiv gemacht werden. | |
| **64.4** | - Die Zuwegung für die spätere gewerbliche Nutzung des verbleibenden Streifens zwischen Autobahn und Trakehnenstraße Ost darf nur über die Senefelderstraße erfolgen. | s. Abwägung 36: Flächen zwischen Wohngebiet und A 395 |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **65** | **Stellungnahme Nr. 65<br>Schreiben vom 05.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **65.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Romintenstraße. |
| **65.2** | Die Erschließung des neuen Baugebietes sollte ausschließlich über die Senefelder Straße erfolgen.<br>Die Verkehrsbelastung über die Ortschaften Rüningen, Melverode und Leipziger Straße in Stöckheim wäre mit über 1000 zusätzlichen Fahrten pro Tag unverhältnismäßig hoch! | S. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **65.3** | Der Bauverkehr sollte auch über die Senefelder Straße erfolgen, und zwar nach der Erstellung des Kreisels an der Senefelder Straße, Ecke Mascheroder Weg! | s. Abwägung 12: Baustellenverkehr<br>s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **66** | **Stellungnahme Nr. 66<br>Schreiben vom 0x.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **66.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein.<br>Begründung: | Das Grundstück der Einwender liegt von der Romintenstraße aus in fünfter Reihe (Reihenhäuser). |
| **66.2** | Die Erschließung und der Baubeginn des neuen Wohngebiets dürfen erst nach Fertigstellung des Kreisels (Mascheroder Weg/Senefelder Straße) und nach fertigem Ausbau der Senefelder Straße als Zuwegung zum Baugebiet erfolgen. Eine | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 12: Baustellenverkehr<br>s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz |

| | | |
|---|---|---|
| | Erschließung und Bauverkehr über Leipziger Straße, Siekgraben und letztendlich Rominten- und Rossittenstraße sind explizit auszuschließen. | |
| **66.3** | Bei der Erschließung über die Rominten- und Rossittenstraße wird die Kreuzung Leipziger Straße/Siekgraben, Romintenstraße m.E. überlastet. Da für die Einfahrt in die Romintenstraße (durch die Zusatz-Straßenbahn-Ampel) oft zwei Phasen der allgemeinen Ampel abzuwarten sind, ist ein erheblicher Rückstau auf der Leipziger Straße zu erwarten. Noch schlimmer träfe es die Romintenstraße, die dann zu den entsprechenden Zeiten nur noch ein langer Stau wäre. Dies bestätigt auch die Zuweisung der Qualitätsstufe D (s. S. 20) für diesen Knotenpunkt, die durch merkliche Staus, die beträchtliche Wartezeiten definiert ist. | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße |
| **66.4** | Bei den derzeit geplanten 256 neuen Wohneinheiten mit geschätzten 1,5 Pkw pro Wohneinheit käme es außerdem zu einer erheblichen Zunahme von Luftverschmutzung und Verkehrslärm, was angesichts der aktuellen Umwelt-Klimaschutz-Diskussion geradezu absurd erscheint. Im Vergleich zur "Kreisel-/Senefelder Straße Lösung" ergäben sich bei täglich nur 300 Fahrten der Neubaugebietsbewohner durch die alten Wohngebiete (die hierdurch faktisch an Wert verlieren) über 10900 Kilometern mehr an Umweg! Das bedeutet täglich eine überflüssige und leicht vermeidbare Zunahme von drei Tonnen $CO_2$-Ausstoß! Und diese Berechnung basiert noch auf dem untersten Level bezüglich der Einwohnerzahl und Pkw des neuen Baugebiets. | s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung<br>s. Abwägung 5: Umwege + $CO_2$-Ausstoß |
| **66.5** | Die Erschließung und der Baubeginn des neuen Wohngebiets dürfen also erst nach Fertigstellung des Kreisels und Ausbau der Senefelder Straße als Zuwegung zum Baugebiet erfolgen. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **67** | **Stellungnahme Nr. 67<br>Schreiben vom 05.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **67.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück der Einwenderin liegt an der Romintenstraße in zweiter Reihe (Reihenhäuser). |
| **67.2** | Bei Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße wird der Knoten Leipziger Straße/Siekgraben erheblich belastet. Die Qualitätsstufe D am Knotenpunkt | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz |

| | | |
|---|---|---|
| | zu Hauptverkehrszeiten heißt zwar offiziell ausreichende Qualität, die Definition lautet aber: In Qualitätsstufe D kommt es zu merklichen Staus, die Wartezeiten sind beträchtlich! (s. S. 20)<br>Deshalb muss die Zuwegung zum neuen Baugebiet ausschließlich über den fertig erstellten Kreisel bei Kaufland und die Senefelder Straße erfolgen! | |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **68** | **Stellungnahme Nr. 68<br>Schreiben vom 0x.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **68.1** | Hiermit legen wir Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück der Einwender liegt an der Straße Breites Bleek. |
| **68.2** | Wir wohnen im Breiten Bleek, welches eine verkehrsberuhigte Zone ist. Dies war einer der Gründe für uns, hier mit unseren Kindern herzuziehen. Die 78 prognostizierten zusätzlichen Fahrten würden im Zeitraum zwischen 06:00 und 22:00 Uhr auf 4-5 Fahrzeuge pro Stunden, also jede Viertelstunde ein zusätzliches Fahrzeug bedeuten. Dies und die Tatsache, dass sich aktuell viele Autofahrer nicht an die Schrittgeschwindigkeit halten, bedeutet eine starke Gefährdung unserer Kinder.<br>Viele der bereits vorhandenen Anwohner des Breiten Bleeks, insbesondere welche, die am weitesten von der Leipziger Straße entfernt wohnen, halten sich schon nicht/kaum an die vorgegebene Geschwindigkeit. Es ist kaum vorstellbar, dass die Einwohner der „Erweiterung des Breiten Bleekes" geduldiger sind, da dann ein sehr langer Zeitraum benötigt wird, um in Schrittgeschwindigkeit am anderen Ende anzukommen. Dieser Aspekt betrifft auch ganz stark Lieferdienste und Paketzusteller, die nur einzelne Häuser anfahren. | Das für die zusätzlichen ca. 15 Wohneinheiten prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen von 78 Kfz-Fahrten/24 h führt nicht zu einer unverträglichen Zusatzbelastung im bestehenden Wohngebiet Breites Bleek.<br>Die maximale Entfernung zur Leipziger Straße beträgt ca. 370 m.<br>Die Straße ist als Mischverkehrsfläche gestaltet und als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen, so dass hier nur Schrittgeschwindigkeiten zulässig sind. Aufgrund der geringen Breite der Verkehrsfläche, die durch Parkplätze und Bäume gegliedert wird, sind unzumutbare Geschwindigkeiten, die sich zudem außerhalb des Zulässigen bewegen würden, nicht zu erwarten. |
| **68.3** | Im Bebauungsplan ST 81 finden wir keine Angaben, wie der Verkehr in das Baugebiet Breites Bleek Ost während der Bauphase geführt wird. Das bestehende Wohngebiet Breites Bleek ist, wie oben erwähnt, eine verkehrsberuhigte Zone, und daher nicht für die Durchfahrt der Lkws und Handwerkerfahrzeuge geeignet. Der Bauverkehr würde die gepflasterte Straße stark beschädigen und während der Bauphase wäre das Spielen der Kinder auf und an der Straße quasi nicht | Der Baustellenverkehr in das Gebiet Breites Bleek soll ebenfalls über die Senefelderstraße geführt werden. |

| | | |
|---|---|---|
| | mehr möglich. Eine Zufahrt der Baufahrzeuge über die asphaltierte Trakehnenstraße ist aus unserer Sicht die bessere Alternative. Und sofern der gesamte Bauverkehr über die Senefelder Straße geführt wird, werden die Bewohner des Ostpreußenviertels ebenfalls nicht durch diesen belastet.<br>Wenn während der Bauphase das Baugebiet Breites Bleek Ost bereits an das Breite Bleek West angebunden wird, werden viele Handwerker durch das Breite Bleek, und nicht durch die ggf. vorhandene Baustraße von der Senefelder Straße fahren. Auch noch nach der eigentlichen Bauphase wird es starken Lieferverkehr durch Handwerker, Umzugsunternehmen, etc. geben. Dafür ist das Breite Bleek ebenfalls eine ungeeignete Zufahrtsmöglichkeit. | |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **69** | **Stellungnahme Nr. 69<br>Schreiben vom 08.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **69.1** | Im Nachgang zu meinem o.g. Schreiben erwarte ich nach dem vom Rat der Stadt beschlossenen Stadtentwicklungskonzept ISEK), dass Sie das Baudezernat anweisen, mit Bürgerinitiative und Investor unverzüglich eine einvernehmliche Lösung zu erarbeiten. Diese kann dann in die noch zu beschließende Satzung über das Baugebiet einfliessen. Jede andere Vorgehensweise widerspricht dem nunmehr das Verwaltungshandelnde beherrschenden Grundsatz ISEK. | Es handelt sich um eine Ergänzung der Stellungnahme Nr. 30.<br><br>s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **70** | **Stellungnahme Nr. 70<br>Schreiben vom 08.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **70.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt von der Rossittenstraße aus in zweiter Reihe. |
| **70.2** | 1. "Denk Deine Stadt", eine Aktion der Stadt.<br>Nun denkt der brave Bürger, seine respektablen Argumente werden beachtet, was in diesem Fall offensichtlich nicht geschieht. Was soll dann diese Aktion? Von SPD und Die Grünen hätte ich mehr Bürgernähe erwartet, Keine Scheindiskussion. | s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange<br>s. Abwägung 20: Entwurf BI |

| | | |
|---|---|---|
| | Ich schließe mich den Argumenten der Bürgerinitiative Trkehnenstrasse-Ost an. | |
| **70.3** | 2. Das Nadelöhr, der Zugang von der Romintenstrasse auf die Leipzigerstrasse –<br>Das Wohngebiet braucht einen zweiten "Fluchtweg". Steht dort z.B. ein brennender LKW oder ist dort ein größerer Verkehrsunfall womöglich mit der Tram, so sind ein Zugang oder eine Abfahrt für Feuerwehr oder Krankenwagen nicht möglich. | s. Abwägung 9: Feuerwehr |
| **70.4** | 3. Die Begründung des gemeinsamen Wohngebiets ist willkürlich.<br>Es werden zwei Wohngebiete sein.<br>Es befindet sich keinerlei Infrastruktur im jetzigen Wohngebiet. | Es wird nicht bestritten, dass – allein schon aufgrund des unterschiedlichen Baualters – das Ostpreußenviertel vom neuen Baugebiet unterscheidbar sein wird. Dennoch ist über einen mittleren bis längeren Zeitraum betrachtet ein Zusammenwachsen zu erwarten, wie dies auch mit den anderen Neubaugebieten der Fall ist, die in den letzten Jahrzehnten in Stöckheim entstanden sind. Hierzu tragen Infrastrukturangebote wie Spiel- und Grünflächen, Kindertagesstätten, Schulen, Sport und sonstige soziale Angebote und Vereine wie auch der Stadtbezirksrat bei. |
| **70.5** | 4. Eine Erschließung durch eine Verlängerung des Ostpreußendamms oder der Senefelderstrasse oder von beiden ist die einzig gebotene sinnvolle Maßnahme.<br>Es kann nicht sein, dass dies womöglich am Profit des Investors scheitert. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 13: Schlesiendamm<br>s. Abwägung 35: Vorhabenträgerin |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **71** | **Stellungnahme Nr. 71<br>Schreiben vom 30.10.2018<br>s. a. Stellungnahmen Nr. 24 + 71a** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **71.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein! | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Romintenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage. |
| **71.2** | Im Bebauungsplan heißt es: *„Die Varianten über eine Verlängerung des Schlesiendamms scheiden insbesondere wegen der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Kosten aus! Aus: s.o., S 17*<br>Für viele Bürger ist das jedoch eine logische, verkehrs- und umweltpolitisch vernünftige Anbindung!<br><br>Sogar im Verkehrsgutachten heißt es: „In den Varianten mit drei Anbindungen über | s. Abwägung 13:Schlesiendamm |

| | | |
|---|---|---|
| | die Rossitten- und Romintenstraße, die Senefelderstraße und den Schlesiendamm zeigt sich die Anbindung an den Schlesiendamm für das neue Wohngebiet am attraktivsten. Über 80% aller Fahrten des Wohngebietes entfallen jeweils auf diese Anbindung, die die wesentliche Ausrichtung in Richtung BS-Kernstadt und zur Autobahn A 395 darstellt.<br>Warum wird dieser Anschluss nicht mehr in die Planung eingeschlossen? | |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **71a** | **Stellungnahme Nr. 71a<br>Schreiben vom 06.11.2018<br>s. a. Stellungnahmen Nr. 24 + 71** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **71a.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein! | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Romintenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage. |
| **71a.2** | So wie die Bebauung des Gebietes derzeit geplant ist, ist die Erschließung ausschließlich auf die Nutzung von Pkws ausgerichtet. Bei 256 neuen Wohneinheiten mit geschätzten 1,5 Pkw pro Wohneinheit kann eine Zuwegung nicht über 3 Ortsteile mit Rüningen, Melverode und Stöckheim bzw. über Siekgraben, Leipziger Straße und Rominten- und Rossittenstraße abgewickelt werden.<br><br>Hier gäbe es eine große Zunahme von Staus, Luftverschmutzung Lärmpegel, die äußerst negativ in die heutigen Umwelt-Klimaschutz-Diskussion eingehen! Bei nur 300 Autofahrten am Tage von Neubewohnern durch die alten Wohngebiete an Leipziger Straße und Siekgraben Rominten- und Rossittenstraße ergeben sich über 10900 km mehr an Kilometern, als wenn man ausschließlich über den Kreisel und die Senefelder Straße ins neue Gebiet führe! Das sind pro Tag 3 Tonnen $CO_2$-Ausstoß mehr!<br>Deshalb muss das neue Baugebiet ausschließlich über die Senefelder Straße angeschlossen werden! | s. Abwägung 5: Umwege + $CO_2$-Ausstoß |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |

| | | |
|---|---|---|
| **72** | **Stellungnahme Nr. 72<br>Schreiben vom 05.11.2018<br>s. a. Stellungnahmen Nr. 25a + 25b + 72a + 79** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **72.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein! | Das Grundstück der Einwenderin liegt an der Romintenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage. |
| **72.2** | Bei Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße wird der Knoten Leipziger Straße/Siekgraben erheblich belastet. Die Qualitätsstufe D am Knotenpunkt zu Hauptverkehrszeiten heißt zwar offiziell ausreichende Qualität, die Definition lautet aber: In D kommt es zu merklichen Staus, die Wartezeiten sind beträchtlich! (s. S. 20)<br>Deshalb muss als die einzige Zuwegung die Senefelder Straße mit dem erstellten Kreisel bei Kaufland ohne Erschließungsverkehr im motIV durch Rominten- und Rossittenstraße konzipiert werden! Das ist umwelt- und klimapolitisch eine unabdingbare Notwendigkeit! | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung11: Kreisverkehrsplatz |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **72a** | **Stellungnahme Nr. 72a<br>Schreiben vom 06.11.2018<br>s. auch Stellungnahmen Nr. 25a + 25b + 72 + 79)** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **72a.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein! | Das Grundstück der Einwenderin liegt an der Romintenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage. |
| **72a.2** | Im Bebauungsplan heißt es: *„Die Varianten über eine Verlängerung des Schlesiendamms scheiden insbesondere wegen der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Kosten aus!*<br>Aus: s.o., S. 17<br>Für viele Bürger ist das jedoch eine logische, verkehrs- und umweltpolitisch vernünftige Anbindung!<br>Diese Planung muss wieder aufgenommen werden! | s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **73** | **Stellungnahme Nr. 73<br>Schreiben vom 08.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **73.1** | Ich erhebe Einspruch gegen die geplante Straßenführung zur Erschließung des genannten Baugebietes durch die Rominten- und Rossittenstr. | Das Grundstück liegt von der Rossittenstraße aus in zweiter Reihe.<br><br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 13: Schlesiendamm |

| | | |
|---|---|---|
| **73.2** | Weiteren Widerspruchsargumenten ,die in der Petition der Bürgerinitiative aufgeführt sind, schließe ich mich an. | Eine Petition der Bürgerinitiative ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans nicht eingegangen und nicht bekannt. |
| | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **74** | **Stellungnahme Nr. 74<br>Schreiben vom 07.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **74.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Der Einwender ist Eigentümer einer Wohnung, die an der Romintenstraße liegt. |
| **74.2** | Als Vermieter muß ich mit wirtschaftlichen Einbußen bei der vermieteten Eigentumswohnung im Ortelsburgweg (*Nr)* rechnen, wenn der Bauverkehr über die Romintenstraße geführt wird. Der Mieter hat mich bzgl. einer möglichen Mietminderung bereits fernmündlich kontaktiert. Der Kreisverkehr muß unbedingt vor Beginn der Bautätigkeiten im Gebiet Trakehnenstraße bis in das Baugebiet fertiggestellt sein, um hier Konflikte zu vermeiden. | s. Abwägung 12: Baustellenverkehr<br>s. Abwägung 11: Kreisverkehrsplatz |
| **74.3** | Weiterhin darf keine Durchbindung der der Straßen Siekgraben - Romintenstraße - Trakehnenstraße - Senefelderstraße erfolgen, da hierdurch das Verkehrsaufkommen in der 30-er Zone Romintenstraße vervielfacht wird und somit ebenfalls eine Konfliktsituation geschaffen wird. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung<br>s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |
| **74.4** | Weiterhin besteht in der Romintenstraße nach den bisherigen Plänen erhebliches Gefährdungspotential durch Bauverkehr bzw. Durchgangsverkehr, da mehrere verkehrsberuhigte Bereiche „Spielstraßen" in die 30-er Zone einmünden. | s. Abwägung 6: Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit |
| **74.5** | Ich gehe davon aus, daß dieser Widerspruch nicht nur einfach „zur Kenntnis" genommen wird sondern auch akzeptiert und positiv umgesetzt wird. | s. Abwägung 33: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |
| | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **75** | **Stellungnahme Nr. 75<br>Schreiben vom 06.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **75.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen oben genannten Bebauungsplan ein!<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Romintenstraße. |
| **75.2** | Die Romintenstraße (ich bin zur Nordseite Anlieger) wird in dreierlei Hinsicht zur Durchfahrtstraße.<br>Zum Ersten als Zu- und Abfahrt für das | s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |

| | | |
|---|---|---|
| | neue Wohngebiet. (Entgegen früherer Ratsbeschlüsse und Zusagen).<br>Zum Zweiten als An- und Abfahrt zur Kindertagesstätte (alleinige Nutzung durch Neubaugebiet???).<br>Und zum Dritten als Abkürzung zum Gewerbegebiet Senefelderstraße, für die Ortsteile Melverode, Rüningen und den Norden von Stöckheim, nach geplantem Anschluss. | |
| **75.3** | Dieses vermehrte Verkehrsaufkommen ist von der Einmündung zur Leipzigerstraße (Straßenbahnquerung) nicht ohne ehebliche Probleme zu bewältigen.<br>Die Erschließung sollte aus diesen Gründen nur über die Senefelderstraße und/ oder den Ostpreußendamm erfolgen. | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße<br>s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 13: Schlesiendamm |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **76** | **Stellungnahme Nr. 76<br>Schreiben vom 09.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **76.1** | Gegen die oben genannte Bauplanung erhebe ich hiermit folgenden Widerspruch: | Das Grundstück der Einwenderin liegt an der Leipziger Straße hinter einer Garagenanlage. |
| **76.2** | Aus den ausgelegten Unterlagen ist nicht eindeutig erkennbar, dass die Erschließung ausschließlich über den an der Kreuzung Mascheroder Weg /Senefelder Str. zu errichtenden Kreisel zu erfolgen hat. Denn diese Verkehrsführung ist am Ehesten geeignet, um die Verkehrsströme sinnvoll und mit den wenigsten Belastungen für Mensch und Umwelt zu führen. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **76.3** | In dem Verkehrsgutachten wird darauf hingewiesen, dass die Kreuzung Siekgraben/Leipziger Str. bereits jetzt – und zwar basierend auf 2015!! – in den Verkehrsspitzenzeiten ein relativ hohes Verkehrsaufkommen hat.<br>Als Anwohnerin an der Leipziger Straße kann ich Ihnen versichern, dass in den letzten Jahres eine deutliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu verzeichnen ist. Und Stöckheim soll weiter wachsen, z.B. durch das Baugebiet Stöckheim Süd. Das Verkehrsgutachten geht hier von 140 Wohneinheiten aus. Mittlerweile sollen hier aber voraussichtlich deutlich mehr WE errichtet werden. Es steht auch zu befürchten, dass in dem Baugebiet Trakehnenstraße Ost/Breites Bleek ebenfalls eine Verdichtung erfolgt, da der Handlungszweck der Projektentwick- | s. Abwägung 4: Verkehrsprognose |

| | | |
|---|---|---|
| | ler/Bauträger ja in einer optimalen Wirtschaftlichkeit besteht.<br>Insofern geht das Verkehrsgutachten in diesem Punkt von falschen Voraussetzungen aus. Das trifft ebenso bei der Annahme zu, dass im Planungsfall 2025 das aus den Bestandsgebäuden resultierende Verkehrsaufkommen reduziert sein wird. Diese Annahme ist bei der Attraktivität Stöckheims nicht nachvollziehbar. | |
| **76.4** | Es gilt, unnötige und belastende Verkehrsströme und damit Staus, Luftverschmutzung Lärmpegel zu vermeiden. Dazu ist nur eine ausschließlich Verkehrsführung über den zu errichtenden Kreisel Mascheroder Weg/Senefelder Str. geeignet! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **76.5** | Ich fordere die Verwaltung und Politik auf, alles dafür zu tun, dass Stöckheim ein attraktiver und naturnaher Stadtteil bleibt. Gerade in Bezug auf einen immer dringlich werdenden Umwelt- und Klimaschutz tragen Sie hier Verantwortung! | Soweit es im Rahmen des Bebauungsplans ST 81 möglich ist, wird das Ziel verfolgt, dass Stöckheim ein attraktiver und naturnaher Stadtteil bleibt. Insbesondere die geplanten großzügigen Grünflächen kommen allen Stöckheimer Bürgerinnen und Bürgern zugute. |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **77** | **Stellungnahme Nr. 77<br>Schreiben vom 06.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **77.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück der Einwender liegt an der Romintenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage in zweiter Reihe. |
| **77.2** | Durch den erhöhten Zufahrtsverkehr erwarten wir deutlich höhere Lärmemissionen und eine Gefährdung unseres Kindes beim Spielen draußen. | s. Abwägung 2: Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung<br>s. Abwägung 6: Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **78** | **Stellungnahme Nr. 78<br>Schreiben vom 07.11.2018<br>s. a. Stellungnahmen Nr. 24 + 71 + 71a** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **78.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Romintenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage. |
| **78.2** | Der ausgelegte Bebauungsplanentwurf (B-Plan) wird in Gänze abgelehnt, weil insgesamt unvollständig und widersprüchlich. | Es ist nicht erkennbar, dass der Bebauungsplan unvollständig und widersprüchlich ist. |
| **78.3** | Zudem fehlen Sozialverträglichkeits- und Nachhaltigkeitsprüfung | s. Abwägung 28: Sozialverträglichkeitsprüfung, Nachhaltigkeitsprüfung |
| **78.4** | Politische Beschlüsse werden falsch zitiert, insbesondere die angezogenen VA-Beschlüsse. | s. Abwägung 30: Beschlusslage Erschließung |

| | | |
|---|---|---|
| | Die VA-Forderung nach Erschließung des Gebietes für den motIV ausschließlich über die zu ertüchtigende Senefelder Straße findet sich hingegen an keiner Stelle im Entwurf. | |
| **78.5** | Nach Vorgabe der Verwaltung wird diese Erschließungsmöglichkeit auch vom Gutachter nur erwähnt, aber nicht bewertet. | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |
| **78.6** | Das beigefügte Protokoll der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach BauGB entspricht an wesentlichen Stellen nicht dem Versammlungsverlauf, es enthält in den eingefügten Stellungnahmen der Verwaltung z.T. irreführende, nichtssagende oder gar falsche Behauptungen, z.B., dass die Bürger des alten Wohngebietes eine Durchfahrtsmöglichkeit über ihre alten Straßen durch das neue Wohngebiet und über die Senefelder Straße gefordert hätten. | s. Abwägung 34: Bürgerversammlung |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **79** | **Stellungnahme Nr. 79**<br>**Schreiben vom 07.11.2018**<br>**s. a. Stellungnahmen Nr. 25a + 25b + 72 + 72a** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **79.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein! | Das Grundstück der Einwenderin liegt an der Romintenstraße teilweise hinter einer Garagenanlage. |
| **79.2** | Der vorgelegte Bericht stellt bestenfalls eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU), bzw. Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) dar, die vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit fehlt ebenfalls vollständig.<br>Deshalb wird eine vollständige Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) über den Verlauf einer Vegetationsperiode gefordert.<br>Entsprechend der gesetzlichen Grundlage sind folgende Schritte nötig und nachvollziehbar darzustellen:<br>o Screening-Prozess zur Ermittlung, ob eine UVP notwendig ist<br>o Scoping-Prozess zur Festlegung der Untersuchungsinhalte<br>o Erstellung eines Umweltberichtes (Umweltverträglichkeitsstudie) einschließlich einer Alternativen-Prüfung<br>o Öffentlichkeitsbeteiligung (zum Teil mehrfach während der verschiedenen Verfahrensstufen)<br>o Behördenbeteiligung | s. Abwägung 27: Umweltverträglichkeitsprüfung |

| | | |
|---|---|---|
| | o Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange (Kommunen, Umweltverbände etc.) | |
| | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **80** | **Stellungnahme Nr. 80<br>Schreiben vom 06.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **80.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück des Einwenders liegt an der Romintenstraße in fünfter Reihe (Reihenhaus). |
| **80.2** | Die Erschließung des neuen Baugebietes sollte entweder über die Senefelder Straße oder den Sachsendamm geplant werden.<br>Denn der Durchgangsverkehr durch das Ost- Preußenviertel ist viel zu hoch! | s. Abwägung 1: Senefelderstraße<br>s. Abwägung 13: Schlesiendamm<br>s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |
| **80.3** | Au keinen Fall dürfte aus irgendwelchen Gründen der Bauverkehr durch die Romintenstraße bzw. die Rossittenstraße laufen! | s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |
| | | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **81** | **Stellungnahme Nr. 81<br>Schreiben vom 08.11.2018<br>s. a. Stellungnahme Nr. 35** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **81.1** | Gegen die Umsetzung des o.a. B-Planes ST 81, insbesondere wegen der vernachlässigten Umweltaspekte, erhebe ich Einspruch. Den ausgelegten Bebauungsplanentwurf halte ich in Bezug auf Umweltbelange für völlig unzureichend.<br>Begründung: | Das Grundstück der Einwenderin liegt im südlichen Abschnitt der Trakehnenstraße gegenüber der Kita. |
| **81.2** | Die Maßgaben nach BNatschG § 44 finden keine oder nur marginale Berücksichtigung. Vertiefende, aktuelle Gutachten (bitte keinen „älteren" Umweltbericht aus der Schublade des Amtes ziehen) sind meiner Ansicht nach dringend erforderlich, speziell zu Flora und Fauna, und zwar über eine ganze Vegetationsperiode hinweg, um u.a. die Bestandsentwicklung von Feldlerche und Feldhase qualifiziert betrachten und daraus Schlüsse für die Zukunft des Gebietes ziehen zu können. | s. Abwägung 26: Umweltbericht |
| **81.3** | Des weiteren sollten ausführliche Gutachten zu Auswirkungen des künftigen Baugebietes auf Boden, Wasser, Luft und Lärm durchgeführt werden. Der ausgelegte Bebauungsplanentwurf enthält diese nicht, man könnte höchstens von | s. Abwägung 26: Umweltbericht<br>s. Abwägung 27: Umweltverträglichkeitsprüfung<br><br>BUND und Nabu sind zwar keine Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be- |

| | | |
|---|---|---|
| | einer Umweltverträglichkeitsuntersuchung ausgehen. Die Frage ist für mich, warum das bislang nicht geschehen ist. Wollte man bewusst die Öffentlichkeit, hier mich als Anwohnerin, ausschließen? Deshalb fordere ich die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, speziell Nabu und BUND. | lange, wurden jedoch freiwillig als „sonstige Stellen“ schon im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. Der BUND hat sowohl im Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB als auch im Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB eine Stellungnahme abgegeben (s. Stellungnahme Nr. 83 bzw. Anlage 7) |
| **81.4** | Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen vorhabensnah ausgewiesen werden; Flächen im Norden bzw. Nordosten der Stadt stellen keinen Ausgleich oder Ersatz für Flächen in Stöckheim dar. | s. Abwägung 24: Ausgleichsflächen |
| **81.5** | Erst dann kann eine qualifizierte Entscheidung über die Zukunft der in Frage kommenden Fläche getroffen werden. | Die vorliegenden Informationen zu allen betroffenen Aspekten des Umweltschutzes reichen aus für eine qualifizierte Abwägung und Entscheidung. |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **82** | **Stellungnahme Nr. 82<br>Schreiben vom 05.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **82.1** | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Bauplanung ein!<br>Begründung: | Das Grundstück der Einwenderin liegt von der Romintenstraße aus in zweiter Reihe. |
| **82.2** | Die geplante Erschließung über die Rominten- und Rossittenstraße ist unzumutbar und führt zu einer dermaßen Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Bereich der Kreuzung Siekgraben-Leipziger Straße-Romintenstraße, dass ein Verkehrschaos vorprogrammiert ist, nicht nur zu Stoßzeiten.<br>Schon heute ist zu sehen, dass Links-Abbieger aus der Romintenstraße die Kreuzung blockiern, weil sie den Querverkehr beachten müssen und dadurch der hintere Verkehr warten muss. So entstehen schon jetzt unnötige Standzeiten und höherer Schadstoffausstoss. | s. Abwägung 7: Knoten Leipziger Straße |
| **82.3** | Gar nicht auszudenken, wenn zusätzliche Baufahrzeuge mit noch größeren Ausmaßen als PKW's diese Kreuzung passieren und so den Verkehr zu weiteren Standzeiten zwingen. Dadurch steigt auch die Gefahr, dass sich Verkehrsteilnehmer regelwidrig verhalten und andere dadurch in Gefahr bringen. | s. Abwägung 12: Baustellenverkehr |
| **82.4** | Ich fordere deshalb ausdrücklich eine alleinige Erschließung über die Senefelder Straße. Schon die Nähe zur Autobahn spricht für diese Alternative. So wird | s. Abwägung 1: Senefelderstraße |

| | | |
|---|---|---|
| | ebenfalls zusätzlicher Verkehr durch den Ort Stöckheim vermieden | |
| **82.5** | Des weiteren muss verhindert werden, dass es zu einem erhöhten Aufkommen des Durchgangsverkehrs kommt.<br>Es darf nicht sein, dass durch das neue Wohngebiet eine zusätzliche Belastung durch weiteren Verkehr entsteht, der die Zuwegung als Umgehungsstraße oder Umfahrung nutzt.<br>Dieser Kraftverkehr, der nichts mit dem Wohngebiet zu tun hat, ist davon abzuhalten, die Romintenstraße und die weiteren zu entstehenden Straßen als Umgehungsweg zu nutzen. | s. Abwägung 3: Durchgangsverkehr |
| **82.6** | Hier kann die Politik zeigen, dass sie ihre Kampagne Denk-Deine-Stadt auch ernst meint und die Meinungen der Bürger ernsthaft in die Entscheidungsfindung mit einbezieht. | s. Abwägung X: Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **83** | **Stellungnahme Nr. 83**<br>**BUND**<br>**Schreiben vom 09.11.2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| **83.1** | Unsere Stellungnahme vom 16.02.2018, die wir auch im Namen des BUND Landesverbands eingereicht haben, erhalten wir unter Berücksichtigung der Verschiebung der Nummerierung der einzelnen Punkte unverändert aufrecht.<br>Ausnahmen sind die Punkte 6.1 und 6.2 sowie Erschließung, die wir als erledigt betrachten. | Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen wurde der BUND freiwillig bereits beteiligt. Mit Datum vom 4. April 2018 ging hierzu eine Stellungnahme ein. Eine Stellungnahme vom 16. Februar 2018 liegt nicht vor.<br><br>Auf Grund der Stellungnahme vom 4. April 2018 wurden die Textlichen Festsetzungen teilweise bereits zur öffentlichen Auslegung geändert.<br><br>Die Behandlung der Stellungnahme vom 4. April 2018 wird in Anlage 7 vorgenommen. |
| | | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |

Stadt Braunschweig

Anlage 6
Stand: 21. Dezember 2018

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
**Trakehnenstraße/Breites Bleek ST 81**
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 14. März 2018 bis 16. April 2018
Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

| **Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG**<br>**Taubenstraße 7**<br>**38106 Braunschweig**<br>**Schreiben vom 16. April 2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|
| Wie in unserem Schreiben vom 20.09.2017 erläutert, bietet sich für das Bebauungsgebiet „Trakehnenstraße/Breites Bleek" im Sinne einer nachhaltigen und den Klimaschutzzielen der Bundesregierung verpflichteten Lösung die Realisierung einer regenerativen und innovativen Nahwärmeversorgung an. Hierzu hat es bereits erste Gespräche mit dem Erschließungsträger, der Erschließungsgesellschaft Trakehnenstraße GmbH & Co. KG, gegeben.<br>Diese umweltfreundliche Möglichkeit das Neubaugebiet mit Wärme zu versorgen, ergibt sich mit der Planung und dem Bau eines Energie-Effizienz-Quartiers (EEQ), welches BS/ENERGY in Kooperation mit der Stadt Braunschweig und dem Erschließungsträger zuvor vertraglich abstimmen kann. Durch diese Versorgungsvariante werden nicht nur die im EEWärmeG vorgeschriebenen Kriterien für die Verwendung von regenerativen Energien im Neubau erfüllt, sondern auch die Errichtung von KfW-Effizienzhäuser ist recht einfach gegeben.<br>Auf diese Weise würde ein zusätzliches Neubaugebiet entstehen, was maßgeblich zu der Erreichung der umweltpolitischen Ziele der Stadt Braunschweig beitragen würde. In Punkt 4.6.5 der Begründung zum B-Plan wird erwähnt, dass eine Nahwärmeversorgung möglich ist, was | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Erschließungsträger weitergeleitet.<br><br>Der Bebauungsplan ermöglicht sowohl eine Versorgung mit Gas als auch eine Versorgung mit Nahwärme.<br><br>Im Bebauungsplan wurde bereits zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB ein mit der Braunschweiger Versorgungs-AG abgestimmter Standort für eine Nahwärmestation am südlichen Ende der Trakehnenstraße gesichert. |

| | |
|---|---|
| wir zusammen mit dem Erschließungsträger weiter prüfen werden.<br>Im Sinne einer einheitlichen und wirtschaftlich realisierbaren Erschließung wird jedoch keine Parallelerschließung mit einem Energie-Effizienz-Quartier (EEQ) und Erdgas erfolgen. Perspektivisch ist es möglich, diese Nahwärmelösung in eine Fernwärmevariante zu überführen.<br>Beispiele für eine effiziente Quartiersversorgung sind das EEQ Hungerkamp in Gliesmarode/Querum, welches mit seiner Holzfeuerung und seinem Biomethan-Blockheizkraftwerk regenerative Wärme und Strom erzeugt, sowie das in Umsetzung befindliche EEQ Stöckheim Süd. | |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Im Bebauungsplan wurde bereits zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB ein Standort für eine Nahwärmestation am südlichen Ende der Trakehnenstraße gesichert. |
| **Braunschweiger Netz GmbH<br>Taubenstraße 7<br>38106 Braunschweig<br>Schreiben vom 19. April 2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Zu der oben genannten Anfrage nehmen wir für die Sparten Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie Steuerungs- und Kommunikationstechnik / Breitbandversorgung wie folgt Stellung:<br>Die aufgeführten Betriebsmittel stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG. Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber bzw. Pächter der Versorgungsanlagen. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| Stromversorgung: | |
| Für die Erschließung ist es erforderlich, in den neuen Straßenkörpern / Nebenanlagen Trassen für die Stromversorgung freizuhalten. Hierzu zählen auch die Rad- und Gehwege zwischen Planstraße B und der Trakehnenstraße, sowie Trakehnenstraße und Stadtbahntrasse. Für die zukünftige energetische Entwicklung ist eine Verbindung zwischen Erschließung Breites Bleek und Erschließung Trakehnenstraße notwendig. Weiter soll | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Erschließungsträger weitergeleitet<br><br>Im Zuge der Ausführungsplanungen ist ein koordinierter Leitungsplan zu erstellen und mit der Braunschweiger Netz GmbH sowie der Stadt Braunschweig abzustimmen. |

| | |
|---|---|
| eine Einbindung der Planstraße F in das Bestandsnetz Breites Bleek erfolgen. | |
| Zur Sicherstellung der elektrischen Energieversorgung des derzeitigen Bestandes und der geplanten Bebauung, ist eine Transformatorstation notwendig. Im Hinblick möglicher Elektromobilität wird eine Grundstücksfläche von 5,0 m x 7,0 m benötigt. Dieser Standort ist im Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift bereits mit dem Symbol für Elektrizitätsanlagen ausgewiesen worden. | Im Bebauungsplan wurde bereits zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB ein Standort für eine Transformatorstation in der öffentlichen Grünfläche östlich der Planstraße A gesichert. |
| Bedingt durch die notwendige technische Ausrüstung zur elektrischen Energieversorgung besitzt diese Station jeweils an allen Seiten Revisionstüren bzw. Lüftungselemente. Daher kann dem Zusatz der textlichen Festlegungen Abschnitt B örtliche Bauvorschrift unter Punkt IV zur Einfriedung nicht entsprochen werden. Eine endgültige Aussage zur Detailplanung hinsichtlich der elektrischen Versorgung kann erst erfolgen, wenn Art und Umfang der Erschließung bekannt sind. Aus Sicht der Stromversorgung können sich daher noch Änderungen ergeben. | Es ist bekannt, dass eine umfassende Eingrünung von Anlagen zur Stromversorgung aufgrund von Leitungen etc. häufig nicht möglich ist, insbesondere wegen der Leitungen. Deshalb ermöglicht die textliche Festsetzung B IV auch eine Einzäunung des Grundstücks für die Transformatorenstation. Es geht dabei nur darum, diese Flächen gegenüber öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen abzuschirmen. Näheres kann im Zuge der Ausführungsplanung in Abstimmung mit der Grünplanung geklärt werden. |
| Gas- und Wasserversorgung: | |
| Bei der momentan im Bebauungsplan vorgesehenen Ausgestaltung der östlichen Begrenzung der Trakehnenstraße, sind die für den Ortsteil Stöckheim wesentlichen Versorgungstrassen der Mitteldruckgas- und Hochdruckgasversorgung nicht im Bestand zu halten.<br>Bei der schon unter Pkt. 5.9 der Erläuterungen zum B-Plan geforderten Umverlegung dieser Trassen entstehen erhebliche Kosten für die Gasversorgung (Schätzkosten ca. 160.000 €) da ca. 400 m Mitteldruck- und 100 m Stahl-Hochdruckleitung umverlegt werden müssten. Durch die geplanten neuen Baumstandorte (siehe Pläne vom Ingenieurbüro Zander) würde die Versorgungsleitungen überpflanzt werden. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Erschließungsträger weitergeleitet.<br><br>Im Zuge der Ausführungsplanungen ist ein koordinierter Leitungsplan zu erstellen und mit der Braunschweiger Netz GmbH sowie der Stadt Braunschweig abzustimmen.<br><br>Gemäß städtebaulichen Vertrag sind die Kosten für die Verlegung von bestehenden Leitungen vom Erschließungsträger zu übernehmen. |
| Bei der unter Punkt 5.9 der Erläuterungen zum B-Plan beschriebenen Versorgung des Teilbereiches Breites Bleek mit Gas, sind in der geplanten Straße die erforder- | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Erschließungsträger weitergeleitet. |

| | |
|---|---|
| lichen Leitungsräume für die Gasversorgung zur Verfügung zu stellen. | Im Zuge der Ausführungsplanungen ist ein koordinierter Leitungsplan zu erstellen und mit der Braunschweiger Netz GmbH sowie der Stadt Braunschweig abzustimmen. |
| Nach momentanem Planungsstand ist die Stellung einer Gasdruckregelanlage für den Ortsteil Stöckheim erforderlich. Mit den zuständigen Fachbereichen der Stadt Braunschweig wurde hierfür bereits ein Standort festgelegt, der außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Voraussetzungen für eine Gasversorgung können erfüllt werden. |
| Sofern das Wärmekonzept eine Erschließung mit Nahwärme vorsieht, wird eine Parallelerschließung mit Gasversorgungsleitungen nicht realisiert. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Erschließungsträger weitergeleitet.<br><br>Der Bebauungsplan ermöglicht sowohl eine Versorgung mit Gas als auch eine Versorgung mit Nahwärme. |
| Steuerungs- und Kommunikationstechnik: | |
| Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Anlagen der Steuerungs- und Kommunikationstechnik. Diese verlaufen in einer Schutzrohranlage parallel zur Stadtbahntrasse sowie in den Nebenanlagen der Trakehnenstraße. Durch die geplanten neuen Baumstandorte (siehe Pläne vom Ingenieurbüro Zander) würde die Schutzrohranlage überpflanzt werden. Aus diesem Grund muss die Anlage in eine neue Versorgungstrasse umverlegt werden. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Erschließungsträger weitergeleitet.<br><br>Im Zuge der Ausführungsplanungen ist ein koordinierter Leitungsplan zu erstellen und mit der Braunschweiger Netz GmbH sowie der Stadt Braunschweig abzustimmen.<br><br>Gemäß städtebaulichen Vertrag sind die Kosten für die Verlegung von bestehenden Leitungen vom Erschließungsträger zu übernehmen. |
| Breitbandversorgung: | |
| Für das Baugebiet ist eine Breitbandversorgung mit Glasfaserkabeln mittels FTTH (Fibre-to-the-home) vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Planstraßen, in denen die erforderlichen Schutzrohre verlegt werden. Zur Sicherstellung der Breitbandversorgung ist der bereits eingetragene Standort der Technikzentrale der Breitbandversorgung notwendig, auch wenn die geplante Energie- bzw. Heizzentrale nicht realisiert wird. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Erschließungsträger weitergeleitet.<br><br>Im Bebauungsplan wurde bereits zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB ein Standort für eine Breitbandstation am südlichen Ende der Trakehnenstraße ge- |

| | |
|---|---|
| | sichert. Die Station kann in eine Nahwärmestation integriert werden, ist aber auch unabhängig davon umsetzbar. |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Im Bebauungsplan wurden bereits zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB ein Standort für eine Transformatorstation in der öffentlichen Grünfläche östlich der Planstraße A und ein Standort für eine Breitbandstation am südlichen Ende der Trakehnenstraße gesichert. |
| **Deutsche Telekom Technik GmbH<br>Friedrich-Seele-Straße 7<br>38122 Braunschweig<br>Schreiben vom 19. März 2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Wenn sich gegenüber unserer Stellungnahme vom 28.07.2015 gegenüber dem Planungsbüro Claussen-Seggelke Stadtplaner keine wesentlichen Änderungen ergeben haben, gilt diese Stellungnahme weiterhin. | Die Stellungnahme der Telekom vom 28.07.2015, auf die Bezug genommen wird, wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB abgegeben. Sie ist im Anschluss an diese Stellungnahme wiedergegeben. |
| Bitte beachten sie auch unseren Trassenplan zur geplanten Ausgleichsfläche „E“. | Im Randbereich der Hagendorfstraße befindet sich eine Leitung der Telekom. Diese Straßenparzelle liegt nicht im Geltungsbereich E. Die Ausgleichsmaßnahmen wirken sich auf die Leitung nicht aus. |
| **Deutsche Telekom Technik GmbH<br>Friedrich-Seele-Straße 7<br>38122 Braunschweig<br>Schreiben vom 28. Juli 2015**<br>*Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB* | **Stellungnahme der Verwaltung**<br><br>*Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB im Jahr 2015 lag noch kein ausgearbeiteter Bebauungsplanentwurf mit Begründung vor.* |
| Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

| | |
|---|---|
| Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. | Die in dem Plan dargestellten Leitungen der Telekom liegen in den bestehenden Verkehrsflächen der Trakehnenstraße und der Senefelderstraße. |
| Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.<br>Wir bitten daher sicherzustellen, dass<br>- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,<br>- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."<br>- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.<br>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträgererfolgt, | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Erschließungsträger weitergeleitet.<br><br>Im Zuge der Ausführungsplanungen ist ein koordinierter Leitungsplan zu erstellen und mit der Telekom sowie der Stadt Braunschweig abzustimmen.<br><br>Die Stellungnahme enthält keine Hinweise darauf, auf welchen Flächen das geforderte Leitungsrecht festgesetzt werden soll. Die Leitungen können und sollten grundsätzlich in öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden. Für die Grundstücke, die als Hinterlieger über einen privaten Stichweg an die öffentliche Straße angebunden werden müssen, wurde im Bebauungsplan bereits zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung gesichert. |

| | |
|---|---|
| - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.<br><br>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. | |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br><br>Im Bebauungsplan wurde für Grundstücke mit einer privaten Erschließung bereits zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung gesichert. |
| **EWE NETZ GmbH**<br>**Petzvalstraße 18**<br>**38104 Braunschweig**<br>**Schreiben vom 19. März 2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.<br>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.<br>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger | Der Stellungnahme liegt kein Plan mit den Anlagen der EWE NETZ GmbH (Lichtwellenleitern bzw. Leerrohren) bei. In einem Abstimmungsgespräch zwischen den Leitungsträgern, der Erschließungsgesellschaft und der Stadt am 24. November 2017 wurde festgestellt, dass einige der genannten Anlagen im östlichen Bereich der Trakehnenstraße liegen.<br><br>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Erschließungsträger weitergeleitet.<br><br>Im Zuge der Ausführungsplanungen ist ein koordinierter Leitungsplan zu erstellen und mit der EWE NETZ GmbH sowie der Stadt Braunschweig abzustimmen.<br><br>Gemäß städtebaulichen Vertrag sind die |

| | |
|---|---|
| vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.<br>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.<br>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.<br><br>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können – damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https ://www.ewe-netz.de/ geschaeftskunden/service/ leitunqsplaene-abrufen. | Kosten für die Verlegung von bestehenden Leitungen vom Erschließungsträger zu übernehmen. |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **Landwirtschaftskammer Niedersachsen<br>Helene-Künne-Allee 5<br>38122 Braunschweig<br>Schreiben vom 16. April 2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Wir werden erneut am Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Trakehnenstraße/Breites Bleek, ST 81“der Stadt Braunschweig beteiligt. Mit Schreiben vom 10.08.2015 und 06.04.2018 hatten wir uns bereits zur Planung bzw. zum im Parallelverfahren befindlichen Flächennutzungsplan geäußert. Die darin getroffenen Aussagen halten wir weiterhin aufrecht. | Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 10. August 2015, auf die Bezug genommen wird, wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB abgegeben. Sie ist im Anschluss an diese Stellungnahme wiedergegeben.<br><br>Die Stellungnahme vom 6. April 2018 wurde zur parallel durchgeführten 87. Än- |

| | |
|---|---|
| | derung des Flächennutzungsplans abgegeben und wird im Rahmen der FNP-Änderung behandelt. |
| Die externe Kompensation ist auf vier verschiedenen Flächen vorgesehen. Wir gehen davon aus, dass hinsichtlich der Flächenumnutzung einvernehmliche Absprachen mit den Grundeigentümern bzw. Flächenbewirtschaftern erfolgt sind. Zu den einzelnen Geltungsbereichen ist folgendes anzumerken: | Die vier Kompensationsflächen in den Geltungsbereichen B, C, D und E befinden sich im Eigentum des Erschließungsträgers. Der Übergang der Flächen in das Eigentum der Stadt ist vertraglich geregelt. |
| Geltungsbereich B, Gemarkung Stöckheim:<br>Laut Planung soll die Fläche als artenreiches Grünland entwickelt werden. Wir gehen davon aus, dass die teilweise Überplanung des Flurstücks aus einer Kombination mit anderen Kompensationsmaßnahmen bzw. Poollösungen resultiert. | Es ist das Ziel der Stadt Braunschweig, die Flächen in der Okeraue insgesamt so weiterzuentwickeln, dass sie den Belangen von Natur und Landschaft gerecht werden. |
| Geltungsbereich C, Gemarkung Mascherode:<br>Im Geltungsbereich liegt der Quellbereich des Springbachs, der naturnah mit Gras und Staudenfluren und standortgerechten Gehölzen gestaltet werden soll. Sofern Dränagestränge im Plangebiet liegen sollten, sind diese von Gehölzüberpflanzung freizuhalten. Die Unterhaltung der Acker bzw. Grünland angrenzenden Gehölze ist sicherzustellen. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung beachtet. |
| Geltungsbereich D, Gemarkung Querum:<br>Die Fläche soll als extensives Grünland entwickelt werden. Darüber hinaus ist die Anlage von zwei Amphibienlaichgewässern vorgesehen. Außerdem sollen im südöstlichen Bereich der Böschung Brachestreifen angelegt werden. | Die Hinweise entsprechen den Textlichen Festsetzungen zum Geltungsbereich D. |
| Geltungsbereich E, Gemarkung Hondelage:<br>Die Fläche ist ohne synthetische Pflanzenschutzmittel zu bewirtschaften und teilweise mit einer Blühmischung zu bestellen, alternativ ist die Anlage von Brachestreifen vorgesehen. Letzteres lässt sich nur bei fortgesetzter einheitlicher Bewirtschaftung des derzeitigen Schlages umsetzen. Eine Verschlechterung der Bewirtschaftungsstruktur sollte vermieden werden. | Die Textlichen Festsetzungen zum Geltungsbereich E wurden aufgrund der Stellungnahme des BUND geringfügig geändert („ökologischer Landbau gemäß EG-Verordnung Nr. 834/2007“ anstelle von „ohne synthetische Pflanzenschutzmittel“). Die beschriebene wesentliche Zielrichtung der Maßnahmen wurde dabei jedoch beibehalten.<br><br>Der Bebauungsplan lässt über die Ausnahmeregelung A VII 6.2 im Interesse einer besseren Bewirtschaftung auch eine |

| | |
|---|---|
| | andere Ausformung der Maßnahmenfläche zu, wenn die Pacht- und Eigentumsverhältnisse dies ermöglichen. |
| Zum jetzigen Kenntnisstand erheben wir zum Planvorhaben im Grundsatz keine Bedenken. Wir behalten uns jedoch vor, erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt ergänzend zur Planung Stellung zu nehmen. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **Landwirtschaftskammer Niedersachsen**<br>**Helene-Künne-Allee 5**<br>**38122 Braunschweig**<br>**Schreiben vom 10. August 2015**<br>*Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB* | **Stellungnahme der Verwaltung**<br><br>*Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB im Jahr 2015 lag noch kein ausgearbeiteter Bebauungsplanentwurf mit Begründung vor.* |
| Wir werden am Parallelverfahren der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) „Trakehnenstraße Ost" und an den Bebauungsplänen (B-Pläne) ST 81 Trakehnenstraße Ost sowie ST 84 Breites Bleek Ost der Stadt Braunschweig beteiligt. | Im weiteren Verlauf wurden die beiden Plangebiete wegen der engen planerischen Zusammenhänge zu dem Bebauungsplan „Trakehnenstraße/Breites Bleek“ verbunden. |
| 87. Änderung des Flächennutzungsplanes „Trakehnenstraße Ost":<br><br>Der Geltungsbereich befindet sich im Stadtteil Stöckheim östlich der Trakehnenstraße und hat eine Größe von 15,5 ha. Der rechtskräftige F-Plan stellt für den Bereich „Gewerbliche Baufläche" dar. Da die Festsetzungen der folgenden Bebauungspläne aus den Darstellungen nicht entwickelt werden können, muss der F-Plan im Parallelverfahren geändert werden. Zukünftig ist die Darstellung von „Wohnbaufläche" vorgesehen. Der nördliche Teil der östlich angrenzenden gewerblichen Baufläche wird in den Änderungsbereich einbezogen, dort soll zukünftig Grünfläche dargestellt werden. Die Fläche wird derzeit als Ackerland genutzt. | Die Hinweise beziehen sich auf den Flächennutzungsplan und werden zur Kenntnis genommen. |

| | |
|---|---|
| Flächennutzungsplan „Breites Bleek":<br><br>Das Gebiet Breites Bleek wird bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung des F-Plans ist für diese Fläche nicht erforderlich. | |
| Bebauungspläne:<br>Gegenstand der Planung sind zwei Flächen in der Ortslage Stöckheim, für die je ein Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt werden soll.<br><br>ST 81 Trakehnenstraße-Ost:<br>Das Gebiet ist 12,8 ha groß und wird im Westen durch die Trakehnenstraße, im Nord-Westen durch die Stadtbahntrasse, im Norden durch den Springbach entlang des südlichen Ortsrands von Melverode und im Süden durch ein Gewerbegebiet begrenzt. Die Erschließung erfolgt über die Rominten- und Rossittenstraße.<br><br>ST 84 Breites Bleek-Ost:<br>Das Gebiet hat eine Fläche von 1,9 ha und wird im Westen durch das bestehende Baugebiet Breites Bleek, im Norden durch den Springbach und im Osten und Süden durch die Stadtbahn begrenzt. Die Erschließung erfolgt über das westlich angrenzende Wohngebiet. | Im weiteren Verlauf der Planung wurden die beiden Plangebiete wegen der engen planerischen Zusammenhänge zu dem Bebauungsplan „Trakehnenstraße/Breites Bleek“ verbunden.<br><br>Im weiteren Verlauf der Planung wurde zusätzlich eine Anbindung an die Senefelderstraße vorgesehen. |
| Nachdem wir die Planunterlagen geprüft haben, kommen wir zu folgendem Ergebnis: | |
| Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll in erheblichem Umfang bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche für eine Bebauung bereitgestellt werden. Trotz einer auf regionaler Ebene insgesamt rückläufigen Bevölkerungszahl ist eine weiter ansteigende Siedlungsflächenentwicklung zu beobachten. Vor dem Hintergrund derartiger Entwicklungen hat der Gesetzgeber den Schutz von Grund und Boden durch eine Reihe rechtlicher Vorgaben gestärkt, die zu berücksichtigen und planerisch abzuarbeiten sind. Die Neuinanspruchnahme von Flächen wird hiermit nicht ausgeschlossen, ist aber mit einer erhöhten Darlegungspflicht verbunden. Wir halten es daher | Für den Bebauungsplan ST 81 wurde zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB eine umfangreiche Begründung mit Umweltbericht erarbeitet. Diese enthält Aussagen zum Bedarf an Wohnbauflächen in Braunschweig sowie zur Abwägung mit dem Belang des Bodenschutzes. |

| | |
|---|---|
| für geboten, die Begründung des Bebauungsplanentwurfes entsprechend zu ergänzen. | |
| Neben der Inanspruchnahme neuer Bauflächen ist die Landwirtschaft auch durch die hiermit verbundene Abarbeitung der Eingriffsregelung betroffen. Zu diesem Punkt findet sich im Begründungstext folgender Punkt: In beiden B-Plänen werden im Norden Grünflächen ausgewiesen. Es existiert ein Grünzug in Ost-West-Richtung entlang des Springbachs bzw. der Grenze zwischen Stöckheim und Melverode. Dieser soll im Zuge der Entwicklung beider Baugebiete nach Osten fortgesetzt werden. Hier ist Rücksicht auf die bestehende Dränage zu nehmen. Bei Bepflanzung ist davon auszugehen, dass durch Verwurzelung die Funktion der Dränage nicht mehr gegeben ist. Wir regen an, den Grünzug nicht weiter als die geplante Bebauung vorzunehmen. Der Auslauf der Dränage befindet sich auf dem beplanten Gebiet und muss vor Baubeginn verlegt werden. | Für die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB wurde ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet, der konkrete Kompensationsmaßnahmen festsetzt. Die Begründung mit Umweltbericht enthält eine umfassende Auseinandersetzung mit der Eingriffsregelung und den festgesetzten Maßnahmen.<br><br>Ferner hat dieser Bebauungsplanentwurf aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB die ursprünglich in der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB geplante öffentliche Grün- und Maßnahmenfläche bis zur A 395 bereits nicht mehr enthalten. Die Festsetzungen gehen nicht mehr über die Ausdehnung des Wohngebietes hinaus.<br><br>Sofern Drainagen durch die Abtrennung von Grün- und Bauflächen von den weiterhin bestehenden Ackerflächen betroffen sind, hat der Erschließungsträger diese im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten und ggf. zu ersetzen. |
| Potenzielle Emissionsbeeinträchtigungen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen sind aus der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld nicht auszuschließen. Sie sind von den zu- künftigen Anwohnern als ortsüblich zu tolerieren. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Wohnbauflächen werden gegenüber den Ackerflächen durch eine 10,0 m breite öffentliche Grünflächen abgeschirmt. |
| Wir möchten daraufhin weisen, dass die im und um das Baugebiet gelegenen Wirtschaftswege für Landmaschinen uneingeschränkt passierbar bleiben müssen. Die verbleibenden Flächen im Osten sind ausschließlich über den vorhandenen Feldweg zu erreichen. | Die künftige Erschließung der verbleibenden Ackerflächen ist folgendermaßen gesichert: Die Zufahrt erfolgt wie bisher über die Romintenstraße und die Trakehnenstraße. Von der Trakehnenstraße aus wird die Planstraße A so ausgebaut, dass sie für die Befahrung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge geeignet ist. Vom östlichen Ende der Planstraße A aus wird ein landwirtschaftlicher Weg ausgebaut, der ca. 80 m nach Norden führt und dort an den vorhandenen Feldweg anschließt.<br><br>Ferner ist eine Erreichbarkeit über die Senefelderstraße sowie die Planstraßen |

| | |
|---|---|
| | G und E bis zum landwirtschaftlichen Weg möglich. |
| Die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen sind dräniert und müssen nach Westen entwässert werden. Über den Horstgraben werden auch sehr große Teile der Feldmark Mascherode entwässert, was über ein minimales Gefälle geschieht. Bei Umlegung des Grabens darf auf keinen Fall der Wasserspiegel angehoben oder die Fließgeschwindigkeit verringert werden, da dies zu einer Vernässung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen östlich und westlich der A 395 führen würde. Auch die Unterhaltungsarbeiten des Grabens dürfen nicht eingeschränkt werden. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Erschließungsträger weitergeleitet.<br><br>Für das Gebiet wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches auch die heutigen Funktionen des Horstgrabens berücksichtigt. Weitere Details sind im Rahmen der Ausführungsplanung zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger abzustimmen. |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br><br>Die Hinweise zum Bodenschutz, zur Eingriffsregelung, zur Ausdehnung des Grünzuges am Springbach nach Osten, zu Emissionen der Landwirtschaft, zur Erschließung und zur Entwässerung von landwirtschaftlichen Flächen wurden bereits im Entwurf des Bebauungsplans zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB berücksichtigt. |
| **Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH<br>Leonhardtstraße 11<br>30175 Hannover<br>Schreiben vom 9. April 2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Wir haben die Unterlagen zu den o.g. Anhörungsverfahren durchgesehen und stellen aus fachtechnischer Sicht zu lfd. Nr. 5.5.4 der Anlage – Querung der Stadtbahntrasse – Folgendes fest:<br>Querung der Stadtbahnstrecke für Fußgänger und Radfahrer am Springbach stellt eine Betriebsanlage i.S.d. § 20 Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen (BOStrab) dar und betrifft die Belange der Braunschweiger Verkehrs- GmbH (BSVG). Die Pläne des Anhörungsverfahrens sehen wir als nachrichtlich an. Die bauliche Umsetzung bedarf gem. § 60 i.V.m. § 62 BOStrab der Zustimmung der Technischen Aufsichtsbehörde (TAB). Zuständige Behörde gem. Zuständigkeitsverordnung - Verkehr | Die Stellungnahme nimmt Bezug auf die Begründung zum Bebauungsplan:<br>Kap. 5.5.4 „Öffentliche Verkehrsflächen – Querung der Stadtbahntrasse“.<br><br>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Erschließungsträger weitergeleitet.<br><br>Es liegt bereits ein mit der Braunschweiger Verkehrs-GmbH abgestimmter Entwurf zu Stadtbahnquerung vor. Die Ausführungsplanung und die weitere Abstimmung mit den genannten zuständigen Stellen im Rahmen der Umsetzung der Planung wird gemäß städtebaulichem |

| | |
|---|---|
| (ZustVO-Verkehr) und durch Beleihung ist die LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH.<br>Gegen die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Querung im Rahmen eines Bebauungsplans ST 81 haben wir keine Bedenken.<br>Die BSVG erhält eine Durchschrift dieses Schreibens. | Vertrag vom Erschließungsträger in Abstimmung mit der Stadt Braunschweig übernommen. |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr<br>Geschäftsbereich Wolfenbüttel<br>Sophienstraße 5<br>38304 Wolfenbüttel<br>Schreiben vom 11. April 2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Gegen den o.a. Bebauungsplanentwurf bestehen auch weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.<br><br>Seit dem 01.01.2016 ist der GB Wolfenbüttel für den durch die o.a. Planung betroffenen Abschnitt 20 der Bundesautobahn BAB A 395 zuständig. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| Auf die Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB vom 23.07.2015 des damals zuständigen regionalen Geschäftsbereiches Hannover, dass der Bund keine Lärmschutzmaßnahmen für das geplante Baugebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernimmt, weise ich hin. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Der Bebauungsplan berücksichtigt die Lärmemissionen, die sich gemäß Verkehrsprognose 2025 u.a. von der A 395 ergeben und auf die geplanten Wohngebiete einwirken. Er setzt entsprechende Schallschutzmaßnahmen fest. |
| Die Entwässerung der in einer Entfernung von größer 250 m östlich des geplanten Baugebietes verlaufenden BAB A 395 (Planfeststellungsbeschluss zum Ausbau der B 4 vom 11.12.1970, Az.: EL-1-2-8-83 00.98/142/70) muss auch bei Verlegung des Entwässerungsgrabens (Horstgraben) und der Renaturierung des Springbaches weiterhin schadlos gewährleistet bleiben. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Erschließungsträger weitergeleitet.<br><br>Für den Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches auch die heutigen Entwässerungsfunktionen des Horstgrabens berücksichtigt. Ebenso sind die heutigen Entwässerungsfunktionen des Springbachs in der geplanten Umgestaltung berücksichtigt. Weitere Einzelheiten werden im Rahmen der Ausführungsplanung zur Umsetzung der Planung festgelegt und zwischen der |

| | |
|---|---|
| | Stadt und dem Erschließungsträger abgestimmt. |
| Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Hinweise und die Anmerkungen aus der Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 23.07.2015 im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem Bebauungsplanentwurf in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu. | Über den o.g. Aspekt der Nicht-Zuständigkeit für Lärmschutzmaßnahmen hinaus enthielt die genannte Stellungnahme aus dem Jahr 2015 keine weiteren Hinweise. Auf eine Wiedergabe wird deshalb verzichtet. |
| | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **Stadtentwässerung Braunschweig**<br>**Taubenstraße 7**<br>**38106 Braunschweig**<br>**Schreiben vom 4. April 2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Der vorliegende Bebauungsplanentwurf wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die öffentlichen Entwässerungsanlagen sind mit dem Planer dieses Gebietes abgestimmt worden. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| Wir weisen erneut darauf hin, dass Baumstandorte, die "seiten-wechselnd" in den Erschließungsstraßen vorgesehen werden, aus leitungstechnischer Sicht ungünstig sind. Wir empfehlen, die betreffenden Baumstandorte in den Planstraßen B bis E nicht derart anzuordnen. | In den Wohnstraßen sollen Bäume wechselseitig angeordnet werden, um eine hochwertige Straßenraumgestaltung und insbesondere eine verkehrsberuhigende Wirkung zu erzielen. Insbesondere auf die verkehrsberuhigende Wirkung kann nicht verzichtet werden. Höhere Anforderungen an die Leitungsverlegung sind deshalb hinzunehmen. Die wechselseitige Anordnung der Baumstandorte ist im Rahmen der Ausführungsplanung und des zu erstellenden koordinierten Leitungsplans zu berücksichtigen und im Detail zwischen der SEBS und anderen Leitungsträgern, der Stadt und dem Erschließungsträger abzustimmen. |
| Im übrigen wird dem Bebauungsplan Trakehnenstraße/Breites Bleek soweit zugestimmt. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |

| **BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.<br>Schunterstraße 17<br>38106 Braunschweig<br>Schreiben vom 4. April 2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|
| Zum oben genannten Bebauungsplan nimmt der BUND Braunschweig auch im Namen des BUND Landesverbands wie folgt Stellung: | |
| zu A – Städtebau<br>VI Grünordnung, Wasserflächen: | Die Nummerierung der Textlichen Festsetzungen unter VI wurde nach der Behördenbeteiligung geringfügig geändert. Im Folgenden sind die aktuellen Nummern aufgeführt und den früheren Nummern gegenübergestellt. |
| <u>VI 2.4</u><br><br>Die extensive Pflege der Grünflächen sollte näher definiert werden. Insbesondere die Pflege der Wiesenbereiche sollte durch ein- bis zweimalige Mahd im Jahr mit Entfernen des Mähguts festgesetzt werden. Nur so lässt sich langfristig ein Blühaspekt entwickeln, der für Insekten, Vögel und andere Kleintiere Nahrung und Lebensraum bietet. Darüber hinaus sollte, sofern Ansaaten erforderlich sind, an die Bodenverhältnisse angepasste Saatgutmischungen aus regionalen Saatgut mit geringem Grasanteil verwendet werden. Ein Auftrag von Mutterboden sollte möglichst unterbleiben. | <u>Neu VI 2.5</u><br><br>Die öffentlichen Grünflächen werden im Sinne allgemeiner ökologischer Funktionen wie auch zur Minimierung der Unterhaltungsaufwendungen möglichst extensiv gepflegt. Dabei sind jedoch die Erfordernisse, die sich aus ihrer Zweckbestimmung und Funktion als Spiel-, Erholungs- und Aufenthaltsraum im Wohnumfeld ergeben, zu berücksichtigen. Die diesbezügliche Funktionalität ist durch Pflege und Unterhaltung zu sichern und die Pflege dafür im Einzelfall bedarfsweise anzupassen. Eine konkrete Festsetzung zur Art der extensiven Pflege für z.B. Wiesenbereiche innerhalb von öffentlichen Grünflächen erfolgt daher – anders als für Zielbiotoptypen auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – nicht.<br><br>Das gilt analog für die für die Herstellung von Rasen-/Wiesenflächen zur Anwendung kommenden Saatgutmischungen in öffentlichen Grünflächen. Diese werden nach standörtlicher Eignung sowie Eignung im Hinblick auf die Nutzung/Funktion von Flächen innerhalb des öffentlichen Grüns ausgewählt. Mögliche ökologische Aspekte, wie z.B. Kräuteranteil in der Saatgutmischung, werden dabei berücksichtigt.<br><br>Für den durch die Maßnahmen im Plan- |

| | |
|---|---|
| | gebiet (z.B. Anlage des Entwässerungsgrabens) anfallenden Bodenaushub ist ein gebietsinternes Bodenmanagement beabsichtigt. Der Bodenaushub soll – soweit möglich – landschaftsgerecht vor Ort wieder eingebaut werden. Ein darüberhinausgehender Auftrag von Mutterboden ist nicht beabsichtigt. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Bodenschutz finden Beachtung. |
| Es sollten nur heimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden, wobei deren Funktion als Nahrungsquelle für Tiere besonders berücksichtigt werden sollte. | Für die Anpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind überwiegend heimische Gehölze zu verwenden. Die Verwendung von nicht heimischen Gehölzen ist damit im Einzelfall zulässig, wenn gestalterische oder standörtliche Aspekte dies begründen. Die Verwendung von blühenden/fruchtenden Gehölzen als Nahrungsquelle für Tiere wird berücksichtigt.<br><br>Auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind – anders als auf öffentlichen Grünflächen – grundsätzlich nur heimische Gehölzarten zu verwenden. |
| <u>VI 2.5</u><br><br>Warum sollen auf den Grünflächen 1 und 2 keine großkronigen Bäume gepflanzt werden? Diese würden sich insbesondere auf Fläche 1 anbieten. | <u>Neu VI 2.6</u><br><br>Diese Festsetzung bezieht sich ausschließlich auf die öffentlichen Grünfläche 2 und den Entwässerungsgraben 1. Sie bezieht sich nicht auf die öffentliche Grünfläche 1.<br><br>Die öffentliche Grünfläche 2 verläuft als ca. 22 m breiter Korridor zwischen privaten Wohnbauflächen. Die Grünfläche wird wesentlich bestimmt durch den darin offen geführten Entwässerungsgraben 1 und den begleitenden Freizeit-/Unterhaltungsweg. Der Raumanspruch dieser Anlagen und Funktionen, die damit verbundenen Unterhaltungserfordernisse sowie die Grenzbeziehung zu den privaten Wohnbauflächen schränken die Verwendung von großkronigen Baumarten ein. Die Festsetzung gibt daher vor, dass für die anzupflanzenden Bäume in diesem Bereich überwiegend mittelkronige Arten zu verwenden sind. Die Verwendung |

| | |
|---|---|
| | großkroniger Arten ist dadurch im Einzelfall bei geeigneten Standortpotentialen nicht ausgeschlossen. |
| VI 2.7<br><br>Wir begrüßen die Anpflanzung von Obstbäumen und weisen darauf hin, dass diese regelmäßiger Pflege bedürfen. | Neu VI 2.8<br><br>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| VI 2.9<br><br>Ebenso begrüßen wir die offene Führung des Entwässerungsgrabens. Dieser Graben wird innerhalb des Baugebiets mehrfach von Straßen gekreuzt. Die Durchlässigkeit für Tiere sollte unbedingt gegeben sein, auch wenn der Graben nicht ganzjährig Wasser führen wird. Von einer Verrohrung in diesen Abschnitten sollte daher abgesehen werden und ein größerer Querschnitt der Brücken eingeplant werden. | Neu VI 2.10<br><br>In der Abwägung ist der ökologische Mehrwert der Durchlässigkeit eines oftmals trockenfallenden oder nur wenig Wasser führenden Entwässerungsgrabens dem bautechnischen und finanziellen Mehraufwand von insgesamt vier offenen Brückenbauwerken gegenüberzustellen. Im Ergebnis wird dieser bautechnische und finanzielle Mehraufwand nicht für vertretbar gehalten. Die Straßenquerschnitte der Planstraßen A, B und C sind im Bereich der Kreuzungspunkte soweit wie möglich verschmälert worden. Damit konnte die Länge der verrohrten Abschnitte für den Entwässerungsgraben minimiert werden. |
| VII Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:<br>Der BUND begrüßt die Festlegungen in diesem Anschnitt, schlägt aber folgende Ergänzungen vor: | |
| VII 1<br><br>Wir schlagen vor, dass nicht nur an Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten Nisthilfen installiert werden sollen, sondern auch an kleineren Gebäuden, da deutlich weniger Mehrfamilienhäuser als Einfamilienhäuser in diesem Baugebiet entstehen sollen. Außerdem könnten die zukünftigen Eigentümer auf diese Weise hinsichtlich des Schutzes wildlebender Tiere sensibilisiert werden. | VII 1<br><br>Die Sicherung von Nist- und Lebensstätten für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten wird von der Stadt Braunschweig ausdrücklich unterstützt. Im Mehrfamilienhausbereich gibt es in Braunschweig erprobte Maßnahmenbündel, um diese umzusetzen. Dabei ist eine umfassende Beratung der Bauherren unter Berücksichtigung der jeweiligen Standortfaktoren erforderlich. Im Mehrfamilienhausbereich ist die Umsetzung entsprechender Festsetzungen gut möglich.<br><br>Die einzelnen Bauherren von Einfamilienhäusern sollen jedoch nicht mit solchen zusätzlichen Maßnahmen belastet werden. Hier ist eher eine gute Aufklärung |

| | |
|---|---|
| | anzustreben mit dem Ziel, dass geeignete Maßnahmen freiwillig durchgeführt und auf Dauer unterhalten werden. |
| VII 2.1<br><br>Die Anlage des mäandierenden Verlaufs des Springbachs sollte so erfolgen, dass sich eine Eigendynamik entwickeln kann. | VII 2.1<br><br>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Erschließungsträger weitergeleitet.<br><br>Für den Verlauf des Springbaches liegt bereits eine Fachplanung vor, die die Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan ist und die eine Eigendynamik des renaturierten Springbaches zum Ziel hat. Diese Planung wird im Rahmen der Ausführungsplanung weiter konkretisiert und zwischen der Stadt Braunschweig und dem Erschließungsträger abgestimmt. |
| VII 2.6<br><br>Nach drei Jahren soll nur noch eine sporadische Mahd der zu entwickelnden Ruderalflur stattfinden, um die Fläche gehölzfrei zu halten. Diese Form der Pflege wird nicht ausreichen, eine blütenreiche Fläche zu erhalten. Angesichts der allgemeinen Eutrophierung der Landschaft ist zu erwarten, dass sich dann eine Entwicklung zu einer Goldruten- oder Landreitgrasflur einstellen wird, insbesondere wenn das Mähgut nicht entfernt wird, sondern nur geschlegelt wird. Eine Mahd mit Entfernen ist zumindest alle zwei Jahre in wechselnden Bereichen erforderlich. Das Pausieren würde verschiedene Insektenarten fördern, die bei der Überwinterung auf höhere Strukturen wie Stängel angewiesen sind. | VII 2.6<br><br>Bereits im Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde festgesetzt, dass die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich A durch eine alle zwei Jahre wechselnde Mahd gehölzfrei und blütenreich zu halten sind. |
| VII 3.1<br><br>Die extensive Beweidung sollte hinsichtlich des Zeitraums und der Zahl der Tiere definiert werden. Dabei ist auf den Schutz von Bodenbrütern und Blütenpflanzen zu achten. | VII 3.1<br><br>Die Stadt Braunschweig wird Eigentümerin der betroffenen Flächen im Geltungsbereich B. Bestandteil der Nutzungsüberlassung an einen Landwirt sind „Auflagen zur Grünlandverpachtung“, die Details der Bewirtschaftung enthalten, wie z.B. die Begrenzung auf 1 Großvieheinheit (GVE) je Hektar und Jahr. Solche Details würden den Rahmen der Festsetzungen eines Bebauungsplans sprengen. Sie |

| | |
|---|---|
| | sind auch nicht als Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich, da der Begriff „extensive Beweidung“ einen ausreichend definierten Rahmen vorgibt. |
| VII 4.1<br><br>Beim Rückbau der Überlaufschwelle muss dafür gesorgt werden, dass die derzeitige Größe und Volumen des Quelltümpels erhalten bleibt. | VII 4.1<br><br>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Erschließungsträger weitergeleitet.<br><br>Dieser Aspekt wird auf Basis der Textlichen Festsetzungen VII 4.1 im Rahmen der Ausführungsplanung weiter berücksichtigt und zwischen der Stadt Braunschweig und dem Erschließungsträger abgestimmt.<br>Dabei ist die Vorgabe einzuhalten, das die Größe und der Wasserspiegel des Quellteiches stabil zu halten sind. Das Volumen soll durch eine Grundräumung wieder vergrößert und der herausgenommenen Kalkgruss in das Sohlsubstrat des neuen Verlaufs eingebracht werden. |
| VII 4.2<br><br>Es sollte überlegt werden, ob nicht auch auf eine Ansaat verzichtet werden könnte. Dafür sollte in den ersten zwei bis drei Jahren beobachtet werden, welche Pflanzenarten von allein aufwachsen. Erst wenn das Resultat nicht zufriedenstellend ist, sollte eine Aussaat erfolgen. Auch hier wird es zur Entwicklung einer blütenreichen Gras- und Staudenflur nicht ausreichen, nur sporadisch zu mähen (s.o.). Das Mähgut muss von der Fläche entfernt werden. | VII 4.2<br><br>Bereits im Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde festgesetzt, dass die Flächen im Geltungsbereich C durch eine alle zwei Jahre wechselnde Mahd gehölzfrei und blütenreich zu halten sind. An geeigneten Stellen soll die spontane Selbstbegrünung von Rohboden zugelassen werden. |
| VII 6.1<br><br>Die Einschränkung auf synthetische Pflanzenschutzmittel sollte entfallen. Es sollten keinerlei Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden - z.B. auch keine "biologischen" oder mineralischen Pflanzenschutzmittel oder Pflanzenextrakte. Hinsichtlich der Verwendung der "Göttinger Mischung" sollte überlegt werden, ob zum Schutz von Rebhühnern nicht jeweils nur eine Hälfte der Flächen neu eingesät wird, die andere Hälfte bis zum Folgejahr stehen bleibt (s. Empfehlungen der Biologischen Schutzgemeinschaft | VII 6.1<br><br>Bereits zur öffentlichen Auslegung gemäß 3 § (2) BauGB setzt der Bebauungsplan anstelle der genannten Einschränkung auf synthetische Pflanzenschutzmittel fest, dass die Fläche im Geltungsbereich E im ökologischen Landbau gemäß EG-Verordnung Nr. 834/2007 zu bewirtschaften ist. Jeweils die Hälfte der Fläche ist fortlaufend und wechselseitig im Frühjahr mit der „Göttinger Mischung“ neu zu bestellen. |

| | |
|---|---|
| Göttingen e.V. + Universität Göttingen, Abt. Naturschutzbiologie, https://www.undekade-biologischevielfalt.de/undekade/media/170915110721w2189r65.pdf).<br>Die "Göttinger Mischung" sollte durch heimische Wildkräuter angereichert werden. | |
| VII 6.2<br><br>Die Möglichkeit, einen Streifen mit der "Göttinger Mischung" in ein benachbartes Feld zu verlegen, wird begrüßt. Neuere Studien haben belegt, dass durch derartige Streifen innerhalb eines Ackers auch die Zahl der Nützlinge steigt, so dass positive Effekte auch für die bewirtschaftete Fläche zu verzeichnen sind.<br>Darüber hinaus ist anzumerken, dass die Maßnahme zu Förderung von Rebhühnern und Lerchen zweckmäßigerweise näher an der Eingriffsfläche erfolgen sollten. | VII 6.2<br><br>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Der Erschließungsträger hat mit Unterstützung der Stadt Braunschweig in einem mehrere Monate dauernden Prozess nachgewiesenermaßen versucht, Flächen für Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen im Bereich Stöckheim, also im Bereich der Eingriffsfläche, zu erwerben. Diese Bemühungen waren bis auf die Flächen im Geltungsbereich B, die sich für die Förderung von Rebhühnern und Lerche nicht eignen, leider erfolglos. Deshalb musste auf die weiter entfernt liegenden Flächen in der Gemarkung Hondelage zurückgegriffen werden. |
| zu B - Örtliche Bauvorschrift<br>II Dächer | |
| Flachdächer sollten grundsätzlich begrünt werden, nicht erst ab einer Größe von 40 m². Neben der klimatischen Bedeutung kann durch die Dachbegrünung bei entsprechender Pflanzenauswahl auch ein positiver Effekt für die Insektenvielfalt erzielt werden. | Dachbegrünungen können positive Wirkungen auf das Kleinklima und die Artenvielfalt haben. Im Rahmen der Abwägung wird jedoch die Entscheidungsfreiheit der Bauherren über die Ausbildung von Flachdächern unter Technik-, Kosten- und Pflegegesichtspunkten höher gewichtet. Bei Garagenanlagen hingegen kommt der Aspekt der Einsehbarkeit von höher gelegenen Wohngeschossen und somit der Aspekt eines verträglichen Wohnumfeldes hinzu. Aus diesen Gründen wird eine Dachbegrünung nicht für Wohngebäude, sondern nur für Garagenanlagen und sonstige Nebenanlagen mit mehr als 40 m² Grundfläche festgesetzt. |
| Außerdem sollte die Nutzung von Sonnenenergie, wenn nicht vorgeschrieben, ausdrücklich begrüßt werden und Bauherren aktiv auf Fördermöglichkeiten hingewiesen werden. | Der Bebauungsplan lässt Solarthermie- und Photvoltaikanlagen auf Dächern ausdrücklich zu.<br><br>Die Stadt Braunschweig unterstützt grundsätzlich die Nutzung der Sonnenenergie. Aufgaben wie z.B. eine Beratung |

| | |
|---|---|
| | von Bauherren sind jedoch nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. |
| zu 5 - Begründung der Festsetzungen | |
| 5.2 Maß der baulichen Nutzung<br>Die Überschreitung der jeweils festgesetzten Grundflächenzahl um 50 % ist aus unserer Sicht angesichts des vorgegebenen Ziels, die Versiegelung weiterer Bodenflächen zu minimieren, nicht akzeptabel. | Der Bebauungsplan ST 81 nimmt bisher unbebaute Ackerflächen in Anspruch und verursacht somit einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft. Da diese Flächen künftig nicht mehr Bestandteil der freien Landschaft sind, ist es sinnvoll, sie möglichst intensiv baulich zu nutzen, um den Landschaftsverbrauch zu rechtfertigen. Ziel ist es, die für das Baugebiet guten Standortfaktoren (Arrondierung eines bestehenden Ortsteils, gute Infrastruktur) gut auszunutzen. Eine gute Ausnutzung von Siedlungsflächen reduziert unter Berücksichtigung des anhaltend hohen Bedarfs an Baugrundstücken die Notwendigkeit, andere Bereiche der freien Landschaft, die weniger gut an vorhandene Siedlungsbereiche angebunden sind, zu beanspruchen. Reduziert man die Grundflächenzahl, so wird zwar ein geringerer Teil der Baugrundstücke bebaut und ein größerer Teil von Bodenfläche bleibt erhalten. Jedoch weisen diese Flächen als Bestandteil von intensiv genutzten Wohngrundstücken eine geringere Qualität für Natur und Landschaft aus, als unbebauten Flächen in der freien Landschaft. |
| 5.9 Nahwärme<br>Die Wärmeversorgung sollte über ein niedertemperiertes Nahwärmenetz anstelle einer Pellet-Heizung erfolgen. Die Wärmebereitstellung könnte über effiziente Solewasser-Wärmepumpen mit solarer Energiequelle (Fotovoltaikanlagen auf den Dächern) erfolgen. Für die saisonale Speicherung der Solarenergie würde sich ein Latentwärmespeicher (Eisspeicher) anbieten. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung weitergeleitet.<br><br>Der Bebauungsplan steht den Vorschlägen nicht entgegen. |
| Erschließung:<br>Entgegen den Planungen sollte die Haupterschließung zur Vermeidung eines erhöhten Verkehrsflusses durch die angrenzenden Wohngebiete über die Senefelderstraße erfolgen (Variante B), wie bereits in der Vorlage 12953/09 von Seiten der Politik als Grundlage für einen städtebaulichen Vertrag vorgesehen war. Aus dem vorliegenden Umweltbericht | Die im Bebauungsplan vorgesehene Erschließung über die Romintenstraße, die Rosstittenstraße und die Senefelderstraße (Variante B 1) ist das Ergebnis einer umfassenden Prüfung von Erschließungsvarianten und der Abwägung verschiedenster öffentlicher und privater Belange (s. Begründung zum Bebauungsplan Kap. 4.4.2 und Kap. 5.5.2). |

| | |
|---|---|
| geht hervor, dass eine Kreisellösung unabhängig vom Bebauungsplan ohnehin von der Stadt verfolgt wird, um die derzeitige problematische Verkehrssituation an der Kreuzung Senefelderstraße/Mascheroder Weg zu lösen. Auch unter diesem Aspekt bietet sich Variante B zur Anbindung des Baugebiets an.<br>Die direktere Anbindung an die A 395 ist auch aus klimatischen Gründen zu bevorzugen. | Die Unterschiede in den jeweiligen Verkehrsaufkommen zwischen den Varianten B und B 1 sind nicht so gravierend, dass davon das Lokalklima bzw. die Lufthygiene wesentlich beeinflusst wären. Es finden je nach Variante lediglich Verkehrsverlagerungen auf unterschiedliche Straßenabschnitte und keine Reduzierungen des Verkehrsaufkommens in Stöckheim statt. Lufthygiensche Grenzwertüberschreitungen durch das Baugebiet sind nicht zu erwarten. |
| Darüber hinaus wurde bereits vor einiger Zeit auch über die zukünftige Nutzung der östlich bis zur A 395 angrenzenden Fläche diskutiert. Wir halten eine gemeinsame Betrachtung beider Bereiche für sinnvoll und bitten um Auskunft über die aktuellen Absichten. | Die Flächen östlich des geplanten Wohngebietes sind im geltenden Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Braunschweig aus dem Jahr 2015 sind sie nicht enthalten. Über die künftige Nutzung dieser Flächen wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu entscheiden sein.<br><br>Die derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche kann bis auf weiteres beibehalten werden. Eine andere (insbesondere bauliche) Nutzung hat das geplante bzw. realisierte Wohngebiet zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit, die künftige Nutzung dieser Flächen bereits im Rahmen des Bebauungsplans ST 81 festzulegen, wird nicht gesehen. |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br><br>Bereits im Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden folgende Festsetzungen getroffen:<br><br>• Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich A sind durch eine alle zwei Jahre wechselnde Mahd gehölzfrei und blütenreich zu halten.<br><br>• Die Flächen im Geltungsbereich C sind durch eine alle zwei Jahre wechselnde Mahd gehölzfrei und blütenreich zu halten. An geeigneten Stellen soll die |

| | |
|---|---|
| | spontane Selbstbegrünung von Rohboden zugelassen werden.<br>• Anstelle der Einschränkung auf synthetische Pflanzenschutzmittel ist die Fläche im Geltungsbereich E im ökologischen Landbau gemäß EG-Verordnung Nr. 834/2007 zu bewirtschaften. Jeweils die Hälfte der Fläche ist fortlaufend und wechselseitig im Frühjahr mit der „Göttinger Mischung“ neu zu bestellen. |
| **Niedersächsisches Landvolk Braunschweig e.V.<br>Helene-Künne-Allee 5<br>38122 Braunschweig<br>Schreiben vom 23. April 2018** | **<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** |
| Wir haben mit Poststempel vom 23. bzw. 15. März die Unterlagen für die o.g. Verfahren erhalten.<br><br>Der im Stadtteilt Stöckheim liegende Geltungsbereich wird gegenüber den Planungen aus dem Jahr 2015 von 15,5 ha auf 16,5 ha vergrößert. Die überplanten Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| Der Verbrauch hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen ist auf ein Minimum zu reduzieren. Es sollten weniger wertvolle Flächen in Anspruch genommen oder die Möglichkeiten der Innenentwicklung in Betracht gezogen werden. | Braunschweig ist eine wachsende Großstadt. Die von der Stadt Braunschweig grundsätzlich bevorzugten Maßnahmen der Innentwicklung reichen nicht aus, den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. Deshalb müssen auch landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, wobei vorrangig siedlungsnahe Flächen mit guter Infrastruktur entwickelt werden. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält hierzu weitere Ausführungen, insbesondere Kap. 4.6.6 Sparsamer Umgang mit Boden. |
| Bei der Realisierung der aufgeführten Planungen ist die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sicherzustellen. | Die künftige Erschließung der verbleibenden Ackerflächen ist folgendermaßen gesichert: Die Zufahrt erfolgt wie bisher über die Romintenstraße und die Trakehnenstraße. Von der Trakehnenstraße aus wird die Planstraße A so ausgebaut, dass sie für die Befahrung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge geeignet ist. Vom östlichen Ende der Planstraße A aus wird ein landwirtschaftlicher Weg ausgebaut, der ca. 80 m nach Norden führt und dort |

| | |
|---|---|
| | an den vorhandenen Feldweg anschließt.<br><br>Ferner ist eine Erreichbarkeit über die Senefelderstraße sowie die Planstraßen G und E bis zum landwirtschaftlichen Weg möglich. |
| Weiterhin weisen wir darauf hin, dass diese Flächen mit intakten Drainagen und einem Vorflutsystem ausgestattet sind. Der Ist-Zustand ist aufrecht zu erhalten bzw. wieder herzustellen. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Erschließungsträger weitergeleitet. |
| Weitere Anregungen und Bedenken behalten wir uns vor. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |
| **Braunschweiger Verkehrs-GmbH<br>Am Hauptgüterbahnhof 28<br>38126 Braunschweig<br>Schreiben vom 27. April 2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
| Die in den vorliegenden Unterlagen dargestellten Erläuterungen und Planungen zu einer neuen Stadtbahnquerungsstelle südlich der Brücke Grenzgraben sowie zur Grundstückseinfriedung entlang der Stadtbahntrasse werden von uns mitgetragen.<br><br>Wir bitten die weitere Ausführungsplanung zur Stadtbahnquerung eng mit uns abzustimmen und die notwendigen Unterlagen zur Zustimmung der Technischen Aufsichtsbehörde nach § 60 BOStrab zu erstellen. Der Antrag auf Zustimmung bei der LEA wird dann durch unser Haus gestellt.<br><br>Leider war es uns nicht möglich innerhalb der gesetzten Frist Stellung zu nehmen. Wir bitten dennoch um Berücksichtigung unserer Anmerkungen. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Erschließungsträger weitergeleitet.<br><br>Es liegt bereits ein mit der Braunschweiger Verkehrs-GmbH abgestimmter Entwurf zu Stadtbahnquerung vor. Die Ausführungsplanung und die weitere Abstimmung mit den genannten zuständigen Stellen im Rahmen der Umsetzung der Planung wird gemäß städtebaulichem Vertrag vom Erschließungsträger in Abstimmung mit der Stadt Braunschweig übernommen. |
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br><br>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. |

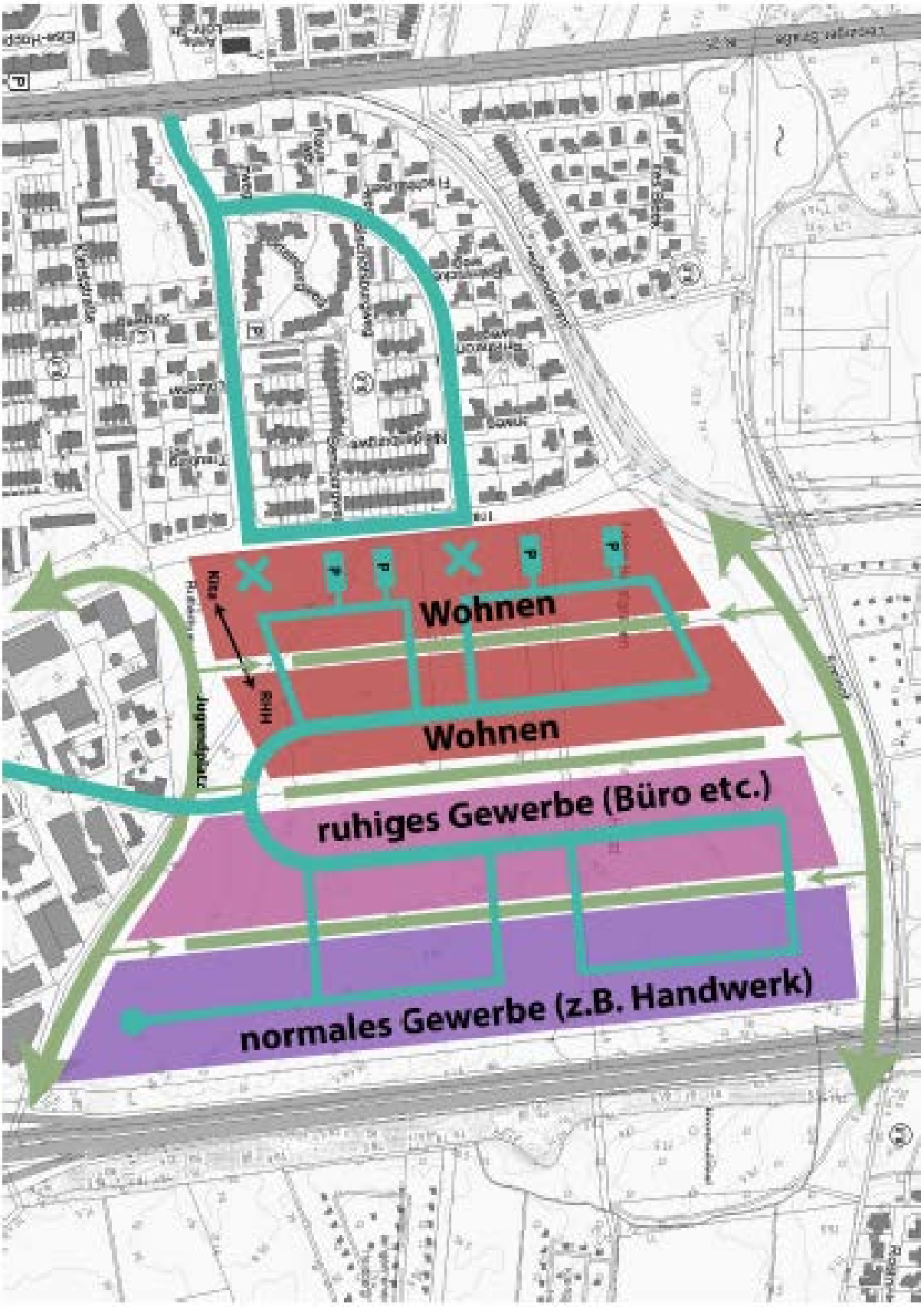
Anlage 7b

# BI Trakehnenstraße, März 2018

## Alternativentwurf Wohn- und Gewerbegebiet Trakehnenstraße

Anlage 7c

# Planung der BI Trakehnenstraße, September 2018



sungen zu realisieren. Um die Lärmbelastung flächendeckend darzustellen, müssten Lärmpegel an vielen Punkten im Stadtgebiet (10m-Abstandsraster) ermittelt werden. Die Lärmkarten werden daher nach einem in der EU einheitlichen Berechnungsverfahren erstellt.

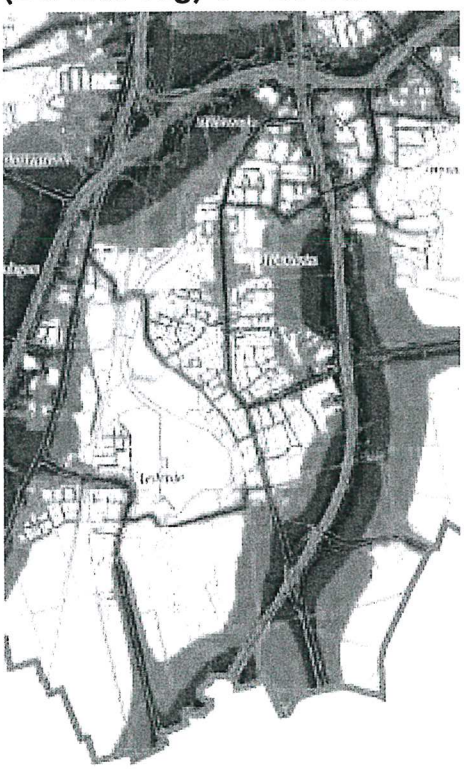
Die für Braunschweig erstellten Karten sind nun von der Stadt veröffentlicht worden und können im Internet unter www.braunschweig.de/Laerm-minderungsplan abgerufen werden.

Der beigefügte Ausschnitt zum Straßenverkehrsbezogenen Lärm zeigt, dass für unseren Stadtbezirk besonders die beiden Autobahnen aber auch die Hauptstraßen Lärm verursachen. Die Karten stellen nun die Basis dar für die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Erstellung des Aktionsplans. Hierzu wurden für Braunschweig insgesamt vier Veranstaltungen durchgeführt.

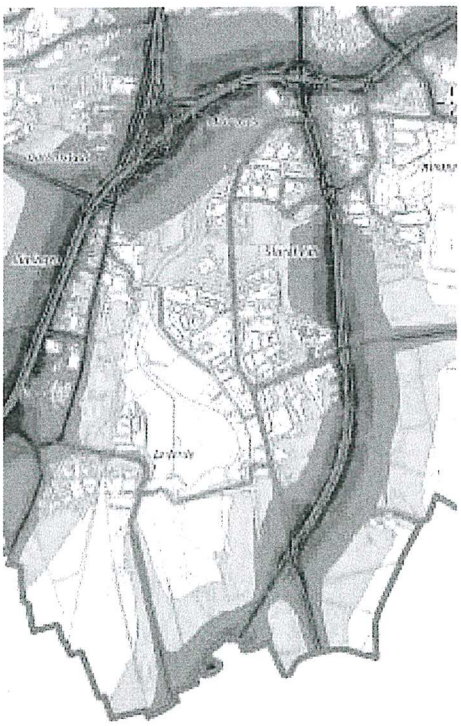
### Auszug Karte für unseren Stadtbezirk (Prognose 2020)

(24 Stunden – Tag- und Nacht – Schallimmissionen Straßenverkehr), rot > 60 dB(A), hellrot > 55 dB (A)

### Straßenverkehr (24. Std. Tag) 0 - 24 Uhr



### Straßenverkehr 22 - 6 Uhr



### Bürgerbeteiligung in Braunschweig

Für unseren Stadtbezirk und drei weitere des Süd-Ostens der Stadt fand diese Veranstaltung am 20. Juni in der Hauptschule Heidberg statt. Diese informative Veranstaltung setzte sehr stark auf die Beteiligung durch die Anwesenden. Aus unserem Stadtbezirksrat Stöckheim-Leiferde waren unser Bürgermeister Matthias Disterheft, Felix Fink und Eva Lavon, alle drei SPD-Fraktion, zu der öffentlichen Veranstaltung gekommen. Die drei nutzen die Gelegenheit, die für den Stadtbezirk relevanten Punkte einzubringen:

### Zum Thema Straßenlärm

- Lärmschutzmaßnahmen an der A 39 – insbesondere fehlende Lärmschutz wand in Richtung Südsee
- Leipzigerstraße zwischen Melverode und Stöckheim – notwendige Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung
- die Brückenthematik in Zusammenhang mit der Vermeidung von LKW-Verkehr im Stadtbezirk – die Grundlagen für die Lärmberechnung zeigen es, dass gerade LKW-Verkehr zu Lärmbelastung führt.

### Zum Thema Schienenlärm

- Fehlender Schallschutz in Leiferde sowie Rüningen – Stöckheim

### Zum Thema ruhige beziehungsweise schützenswerte Gebiete

- Der gesamte Bereich entlang der Oker wird von vielen Bürgerinnen und Bürgern als Bereich angesehen, der besonders geschützt werden muss! Es ist schließlich ein wichtiges Naherholungsgebiet. Ist zu hoffen, das vielleicht auf diesem Weg noch nachträglich Lärmschutzmaßnahmen am neuen Autobahnkreuz durchgesetzt werden können, die bislang nicht möglich waren.

### Wie geht es weiter?

Alle Bürgerinnen und Bürger hatten bis zum 13. Juli darüber hinaus Zeit, auf der eigens eingerichteten Website weitere Vorschläge einzubringen: www.ideen-gegen-laerm.de.

Diese werden nun den Experten als Grundlage dafür dienen, einen konkreten Aktionsplan zu entwickeln. Bis 2013 ist die Aktionsplanung mit Information und Beteiligung der Öffentlichkeit abzuschließen.

*Eva Lavon*

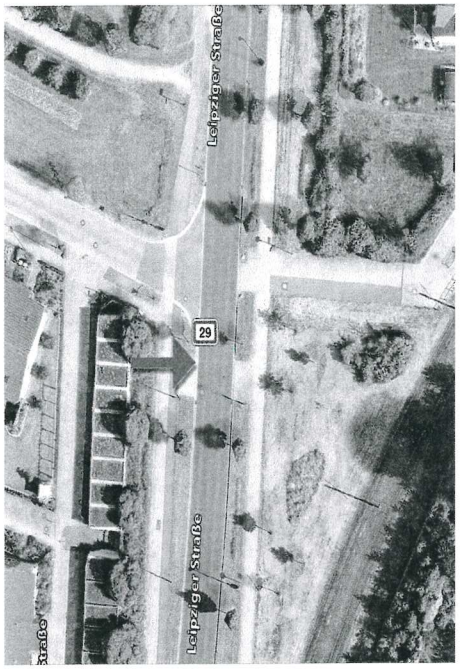
Anlage 1

**Jetzt neu: www.SPD-Stoeckheim-Leiferde.de**

# Zebrastreifen!

von Eva Lavon

Wiederholt habe ich mich schon dafür eingesetzt, dass der Verkehr auf der Leipziger Straße am Ortseingang Stöckheim von Melverode kommend, verlangsamt wird. Die gerade Allee lädt förmlich zum „Rasen" ein. Eine Querungshilfe auf Höhe Zoo wurde wiederholt aus Kostengründen abgelehnt. Ich frage mich, was spricht eigentlich gegen einen Zebrastreifen genau südlich der Einmündung in die Bertha von Suttner Straße?




Fußgängerüberweg - Google Map

Aus meiner Sicht ein idealer Standort: hier sind die Fußwege bereits abgesenkt, Laternen für die notwendige Beleuchtung vorhanden und diese Querung wird unter anderem viel von Schülern auf dem Weg von und zur Schule aus dem Heidberg genutzt. SPD- und Bündnis 90/die Grünen haben für diesen Antrag gestimmt, so dass er angenommen wurde. Jetzt ist die Verwaltung am Zug!

Auch auf dem Siekgraben haben wir an der Ecke Am Qälenberg die Einrichtung eines Zebrastreifens beantragt. Damit soll die Verkehrssituation weiter verbessert werden – die veränderte Vorfahrtsregelung (rechts vor links) sowie die kleine Einbuchtung Siekgraben / Ecke Siekgraben, haben ja schon Einiges bewirkt.

Anlage 3

**Anlage zur Stellungnahme Nr. 9** TOP 13. **Anlage 7f**

# Erschließung weiterer Neubaugebiete im Stadtbezirk:

## Eine Stellungnahme der Fraktionen im Stadtbezirksrat Stöckheim-Leiferde

Vertreter der Fraktionen SPD und CDU hatten mit Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer sowie weiteren Vertretern der Verwaltung, die Möglichkeiten zur Erschließung des Neubaugebietes Trakehnenstraße Ost erörtert. Wie bekannt gibt es seit Jahren viele Diskussionen im Stadtbezirk; insbesondere Anwohner des Ostpreußenviertels befürchten zusätzliche Verkehrsbelastungen. Eine Bürgerinitiative hat eigene Vorschläge für eine mögliche Erschließung entwickelt und diese mit Stadtbaurat Leuer erörtert. Sie ist aber enttäuscht, diese in den vorgelegten Planungen nicht wieder zu finden. Unbedingt zu verhindern sei auch jede Möglichkeit der Durchfahrt vom Mascheroder Weg zum Siekgraben über Rominten-/Rosittenstraße. **Die Fraktionen SPD und CDU haben der Verwaltung folgende Stellungnahme zur Beachtung für die weitere Planung zur Verfügung gestellt:**

Für Stöckheim-Leiferde ist nach dem Beschluss des Baugebiets Stöckheim-Süd nun die Erschließung des Baugebiets Trakehnenstraße-Ost sowie die Erweiterung des Wohngebiets Breites Bleek geplant. Außerdem findet an vielen Stellen des Stadtbezirks – insbesondere in Stöckheim – eine erhebliche Nachverdichtung durch Neu- bzw. Ersatzbauten statt.

Der Stadtbezirk erfährt dadurch einen deutlichen Bevölkerungszuwachs, der von den Fraktionen im Stadtbezirksrat grundsätzlich begrüßt wird. **Allerdings müssen gleichzeitig die Rahmenbedingungen an das Bevölkerungswachstum angepasst werden, damit der Stadtbezirk nachhaltig attraktiv bleibt – für die Bürgerinnen und Bürger sowie für die Neubürger.**

Der Verkehrsanstieg insbesondere auf den Hauptadern des Stadtbezirks ist schon jetzt deutlich zu spüren, so dass bei geplanten Erweiterungen auf eine Verkehrsführung geachtet werden muss, die hier eine zusätzliche Belastung vermeidet!

Für die Fraktionen im Stadtbezirksrat ist es daher wichtig, dass im Zusammenhang mit der Erschließung eines weiteren Neubaugebiets folgende Maßnahmen für den Stadtbezirk berücksichtigt werden:

**Kinder/ Jugend**

- Kindertagesstätte (im Entwurf für möglichen Bebauungsplan vorgesehen): inkl. ausreichend Krippenplätze, Betreuungsangebot von 6:00 – 20:00 Uhr
- Grundschule: vorheriger Ausbau der Kapazitäten in Stöckheim sowie der Außenstelle Leiferde, Ganztagsbetreuung sicherstellen
- Aula Grundschule Stöckheim für öffentliche Veranstaltungen ertüchtigen: 400 Gäste davon 200 Sitzplätze; schaffen von Parkmöglichkeiten (z.B. Festplatz Bruchweg / Weg links neben der Schule)
- Spiel- und Jugendplatz innerhalb des Neubaugebietes (im Entwurf vorgesehen)
- Jugendzentrum Stöckheim: Personalkapazitäten aufstocken, um erhöhte Nachfrage angemessen abzudecken

**Verkehr:**

- Erschließung des Neubaugebietes Trakehnenstraße-Ost in der Bauphase ausschließlich über die Senefelderstraße
- Errichtung eines Kreisels zur Verbesserung der Verkehrsanbindung Mascheroderweg / Senefelderstraße
- Ertüchtigung Senefelderstraße (u.a. durch beidseitigen Fußweg)
- Erschließung Neubaugebiet Trakehnenstraße Ost über Sachsendamm prüfen (Entlastung Leipzigerstraße)
- Vermeidung von Schleichverkehren durch das Neubaugebiet durch entsprechende Straßenführung innerhalb des Neubaugebietes
- Weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung Romintenstraße (insbesondere zwischen Leipzigerstraße und Einmündung Rosittenstraße) sowie Siekgraben (aufgrund des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens)
- Verkehrsberuhigung Leipziger Straße (zunehmendes Verkehrsaufkommen bereits durch Neubaugebiet Stöckheim-Süd sowie Nachverdichtungen): z.B. Querungshilfe / Zebra-Streifen Bertha von Suttner Straße.

**Wohnen:**

- Förderung von Generationen übergreifenden Wohnprojekten / Alternsgerechtes Wohnen (in den Neubaugebieten)

**Sport:**

- Bestandsgarantie für die Bezirkssportanlage als Spielstätte für den SV Stöckheim.
- Substanzerhaltung und Sanierung des Gebäudes inkl. Gaststätte des Sportvereins. Die Gaststätte erfüllt eine wichtige Funktion als Treffpunkt weit über den SV Stöckheim hinaus. So wird sie auch regelmäßig als Tagungsstätte des Bezirksrats genutzt. Es muss dringend der Fortbestand sichergestellt werden, zumal Stöckheim über kein Gemeinschaftszentrum verfügt.
- Aufwerten der Bezirkssportanlage durch einen Kunstrasenplatz, damit ein ganzjähriger Spiel- und Trainingsbetrieb möglich wird und dem wachsenden Bedarf gerecht wird.
- Trimm-Dich-Pfad entlang der Oker einrichten (wie z.B. im Heidbergpark).
- Sportplatzerweiterung und Umsetzung der gemäß Schreiben des Fachbereichs Finanzen vom 19.12.2017 geplanten sportlichen Anlagen in Leiferde (u.a. Kunstrasenkleinspielfeld, Bogenschießanlage, Kalthalle, leichtathletische Sportanlagen für die Schul- und Vereinsnutzung)

Eva Lavon
für die SPD-Fraktion
im Stadtbezirksrat

20. Febr. 2018

# Mehr Schutz für Fußgänger am Theater

## Zwei Überwege sollen sicherer werden.

**Von Jörn Stachura**

**Braunschweig.** Der Bezirksrat der Innenstadt will die Sicherheit von Fußgängern am Staatstheater erhöhen. Am Steinweg und an der Ehrenbrechtstraße soll die Verwaltung an den Überwegen nachbessern.

Der einstimmige Beschluss sieht vor, entweder Zebrastreifen einzuführen oder Tempo 30 anzuordnen. An beiden Stellen gibt es zwar Querungshilfen auf der Fahrbahnmitte, doch die scheinen nicht auszureichen, um das sichere Queren zu ermöglichen. Bezirksbürgermeisterin Heike Zander und SPD-Fraktionsführer Philip Brakel berichteten, Anwohner und auch viele Theaterbesucher hätten sich beklagt, dass dort mit zu hoher Geschwindigkeit gefahren werde. Besonders problematisch stelle sich die Situation auf dem Steinweg dar. Busse, die dort auf der Bushaltestelle stehen, verdecken Fußgänger, die den Steinweg queren wollen. Obwohl Schilder das Überholen der Busse verbieten, geschehe das dennoch.

Maximilian Beyrich (CDU) erinnerte daran, dass es in der Vergangenheit nicht gelungen sei, auf dem Steinweg einen Zebrastreifen anlegen zu lassen. Das sei bei einer Straße mit zwei Fahrspuren je Richtung nicht möglich, habe es seitens der Verwaltung geheißen.

Nun soll geprüft werden, welche Möglichkeiten die Straßenverkehrsordnung heute hergibt, die Sicherheit von Fußgängern zu erhöhen.

Dienstag, 19. Juni 2018

19. Juni 2018

# Rüningen: Verkehr in der Thiedestraße wird beruhigt

**Braunschweig.** In Rüningen finden in der Thiedestraße ab sofort Baumaßnahmen statt, die eine Beruhigung des Verkehrs und eine Verlagerung des Durchgangsverkehrs auf die parallel verlaufende A 39 zum Ziel haben. Die Arbeiten dauern voraussichtlich bis zum Ende der Sommerferien an, teilt die Verwaltung mit.

Am südlichen Ortseingang wird eine Mittelinsel gebaut. Für Fußgänger werden zudem drei Stellen geschaffen, an denen sie barrierefrei die Straße überqueren können. Durch den Bau dieser vier Inseln werden die Fahrstreifen schmaler, so dass Autofahrer ihr Tempo vermindern müssen. Neben einer Erneuerung der Fahrbahnmarkierung werden am Straßenrand zusätzliche Parkflächen eingezeichnet, die die Fahrspuren ebenfalls verengen. Das soll ebenso dazu beitragen, das Autofahrer die Geschwindigkeit verringern.

Während der Bauzeit führt eine Baustellenampel den Verkehr einspurig an den Baustellen vorbei. Autofahrer müssen an den entsprechenden Stellen mit Einschränkungen rechnen.

BRAUNSCHWEI

28. Juni 2018

KOMPAKT

Meldungen

## „Querungshilfe" wird an Elbestraße gebaut

**Braunschweig.** Die Arbeiten zum Bau einer sogenannten Querungshilfe an der Elbestraße beginnen, wie die Stadtverwaltung mitteilt, am Montag, 2. Juli. Während der Bauzeit wird die Elbestraße zwischen den beiden Einmündungen der Saalestraße für den Durchgangsverkehr gesperrt; die Umleitung erfolgt über die Saalestraße. Fußgänger und Radfahrer werden am Baufeld vorbeigeführt. Die Arbeiten dauern voraussichtlich bis zum Ende der Sommerferien. Der Bau der Querungshilfe steht im Zusammenhang mit den Maßnahmen der Städtebauförderung im Stadtumbaugebiet Weststadt-Ilmweg. Künftig sollen die Bewohner direkt vom Quartier barrierefrei zum Naherholungsgebiet „Timmerlaher Busch" gelangen können. Der Bau der Querungshilfe wird von Bund und Land gefördert, heißt es abschließend.

## Polizei erwischte 16 Temposünder

**Braunschweig.** Bei einer Geschwindigkeitsüberwachung mit dem Lasermessgerät stellte die Polizei am Dienstagmorgen in Stöckheim etliche Verstöße fest. Binnen zwei Stunden wurden auf der Leipziger Straße in Höhe der Einfahrt Zoo 104 Fahrzeuge gemessen. Davon waren 16 Fahrer schneller als das erlaubte Tempo 50. Während in 15 Fällen Verwarngelder zwischen 25 und 35 Euro fällig waren, wurde gegen den Schnellsten, der mit Tempo 71 unterwegs war, eine Anzeige gefertigt.

*Absender:*
**Fraktion BIBS im Rat der Stadt**

**19-10446**
**Antrag (öffentlich)**

*Betreff:*
# Änderungsantrag zu Ds. 19-09795: Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Trakehnenstraße/Breites Bleek", ST 81 Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

| *Empfänger:* | *Datum:* |
|---|---|
| Stadt Braunschweig<br>Der Oberbürgermeister | 19.03.2019 |

| *Beratungsfolge:* | | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung) | 26.03.2019 | N |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung) | 02.04.2019 | Ö |

**Beschlussvorschlag:**
Nach Auslegung des Bebauungsplans und Auswertung der Stellungnahmen wird im Satzungsbeschluss festgelegt, dass die zukünftige Erschließung dieses Neubaugebietes von Osten her für den motorisierten Individualverkehr über die Senefelderstraße erfolgt.

Die von der Verwaltung im Bebauungsplan vorgeschlagene Erschließung über Leipziger Straße, Rossitten- und Romintenstraße unter Belastung alter Wohngebiete wird nicht weiter verfolgt.

**Sachverhalt:**

Begründung erfolgt mündlich

**Anlagen:** keine

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10022**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
# Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan LE 21 Stadtgebiet Teilbereiche der Straßen Hannoversche Straße, Saarstraße, A 391, Hildesheimer Straße und Schölkestraße Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 08.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung) | 26.03.2019 | N |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung) | 02.04.2019 | Ö |

**Beschluss:**

"1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangene Stellungnahme ist entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung gemäß Anlage 6 zu behandeln.

2. Die Aufhebungssatzung für den in der Sitzung ausgehängten Bebauungsplan LE 21 (Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung vom 1. Dezember 1970) wird gemäß § 1 (8) in Verbindung mit § 10 (1) BauGB beschlossen.

3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht zur Aufhebungssatzung wird beschlossen.“

**Sachverhalt:**

**Beschlusskompetenz**

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

**Planungsziel**

Für Teilbereiche der Straßen Hannoversche Straße, Saarstraße, A 391, Hildesheimer Straße und Schölkestraße trat am 1. Dezember 1970 der Bebauungsplan LE 21 (Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung) mit Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft. Dieser Bebauungsplan soll endgültig aufgehoben werden. Dafür ist die Durchführung eines eigenständigen Verfahrens erforderlich.

Der Bebauungsplan LE 21 verfolgte das Planungsziel, die erforderlichen Straßenverkehrsflächen im Zusammenhang mit den Zu- und Abfahrten der heutigen A 391 im Bereich der Hannoverschen Straße und der Saarstraße zu sichern. Dieses Planungsziel wurde umgesetzt. Der Straßenausbau blieb teilweise in geringfügigem Umfang hinter den festgesetzten Verkehrsflächen zurück.

Die Eigentümerin des von festgesetzten Verkehrsflächen betroffenen Grundstücks

Hannoversche Straße 41 hat um Aufhebung des Bebauungsplans LE 21 gebeten. Die Nutzbarkeit des Grundstücks ist durch die Festsetzung stark beeinträchtigt.

Der Fachbereich Tiefbau und Verkehr hat festgestellt, dass die Verkehrsflächen nicht mehr in dem festgesetzten Umfang benötigt werden. Für eine noch benötigte kleinere Teilfläche wurde am 27. November 2018 eine notarielle Ankaufsoption zugunsten der Stadt Braunschweig abgeschlossen.

Die Aufhebung dient auch der Bereinigung des Plankatasters.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 25. Juli 2018 bis 27. August 2018 durchgeführt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

Am 11. Dezember 2018 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 10. Januar 2019 bis 11. Februar 2019 durchgeführt. Es ist eine Stellungnahme eingegangen. Diese ist in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

**Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in der Anlage 6 aufgeführte Stellungnahme dem Vorschlag der Verwaltung entsprechend zu behandeln und die Aufhebung des Bebauungsplanes LE 21 (Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung) als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

**Anlage/n:**

| | |
|---|---|
| Anlage 1: | Übersichtskarte |
| Anlage 2 a: | Aufhebungssatzung |
| Anlage 2 b | Begründung mit Umweltbericht |
| Anlage 3: | Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes LE 21 |
| Anlage 4: | Kartierung des zukünftigen Rechts |
| Anlage 5: | Darstellung zur Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche Hannoversche Straße |
| Anlage 6: | Behandlung der Stellungnahme aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB |

Stadt Braunschweig

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan
**(Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung )** **LE 21**

Übersichtskarte

Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig
© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Maßstab ca. 1:20 000

Stadt Braunschweig

Anlage 2 a

# Aufhebungssatzung
für den Bebauungsplan
**(Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung) LE 21**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs.3 des Gesetzes vom 30. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48) hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht am ***Datum*** beschlossen.
**Stand Rechtsgrundlagen: 16. November 2018**

§ 1 Der Bebauungsplan LE 21 (Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung) vom 1. Dezember 1970 wird aufgehoben.

§ 2 Von der Aufhebungssatzung sind Teilbereiche der Straßen Hannoversche Straße, Saarstraße, A 391, Hildesheimer Straße und Schölkestraße betroffen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes LE 21.

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

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer
Stadtbaurat

Stadt Braunschweig

Anlage 2 b

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan
**(Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung) LE 21**
Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:


| | | |
|---|---|---|
| 1 | Rechtsgrundlagen | 2 |
| 2 | Bisherige Rechtsverhältnisse | 2 |
| 3 | Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung | 4 |
| 4 | Planungsrechtliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung | 4 |
| 5 | Sonstige wesentliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung | 6 |
| 6 | Umweltbericht | 7 |

## 1 Rechtsgrundlagen - Stand: **16.11.2018** -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. 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. GVBI. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Sept. 2018 (Nds. GVBl. S. 190)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBI S. 113)

## 2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum verbindlich festgelegt. Dem oberzentralen Verbund sind die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und

Arbeitsstätten“ zugewiesen.

Nach dem RROP 2008 sollen Siedlungsentwicklungen schwerpunktmäßig in Oberzentren stattfinden. Im Großraum Braunschweig sollen diese vorrangig auf zentralörtlichen Standorten, die über Zugangsstellen des schienengebundenen ÖPNV bzw. von Regio-Buslinien verfügen, konzentriert werden.

Der Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung wird im RROP 2008 nachrichtlich als „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt.

Die Aufhebung des Bebauungsplans LE 21 steht den Zielen der Regional- und Landesplanung nicht entgegen.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung 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 im Wesentlichen Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen dar. Der Bereich der A 391 hat die Darstellung „Autobahn“.

Die Aufhebung des Bebauungsplans LE 21 hat für die Darstellung des Flächennutzungsplanes keine Konsequenzen.

## 2.3 Bebauungspläne

### 2.3.1 Aufzuhebender Bebauungsplan LE 21, (Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung), vom 1. Dezember 1970

Der Bebauungsplan LE 21 setzt ausschließlich Straßenverkehrsflächen fest. Davon sind Abschnitte der Hannoverschen Straße, der Saarstraße und der Schölkestraße betroffen. Die heutige A 391 ist nur grob in ihrem ungefähren Verlauf nachrichtlich als „Trasse der Ortsumgehung Braunschweig (B 4)“ dargestellt.

### 2.3.2 Sonstige Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans LE 21 ist teilweise überplant. Diese zwei Bebauungspläne bleiben bestehen.

| B-Plan | Titel/Baublock, Rechtskraft |
|---|---|
| LE 34 | Hildesheimer Straße-Nordost, Rechtskraft: 11. März 2004 |
| LE 35 | Roggenmühle, Rechtskraft: 9. März 2007 |

## 3 Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung

Der Bebauungsplan LE 21 aus dem Jahr 1970 umfasst Teilbereiche der Hannoverschen Straße beiderseits der A 391, der Saarstraße, der heutigen A 391 und der Schölkestraße. Mit dem Bebauungsplan LE 21 wurde das Planungsziel verfolgt, die erforderlichen Straßenverkehrsflächen im Zusammenhang mit den Zu- und Abfahrten zur heutigen A 391 im Bereich der Hannoverschen Straße und der Saarstraße zu sichern. Dieses Planungsziel wurde umgesetzt. Dabei blieb der Straßenausbau teilweise in geringfügigem Umfang hinter den festgesetzten Verkehrsflächen zurück. Der Bebauungsplan LE 21 setzt jedoch im Bereich der Saarstraße keine Flächen für einen Stadtbahnbau nach Lehndorf fest.

Im September 2017 hat die Eigentümerin des Grundstücks Hannoversche Straße 41 darum gebeten, den Bebauungsplan LE 21 aufzuheben. Das Grundstück ist von festgesetzten Verkehrsflächen betroffen, die die Nutzbarkeit des Grundstücks stark beeinträchtigen und seit 1970 nicht für verkehrliche Zwecke in Anspruch genommen wurden.

Der Fachbereich Tiefbau und Verkehr hat daraufhin festgestellt, dass die festgesetzten Verkehrsflächen nicht mehr in dem festgesetzten Umfang benötigt werden. Es reicht aus, wenn über die bestehenden Straßenflächen hinaus nur noch eine kleinere Teilfläche des betroffenen privaten Grundstücks Hannoversche Straße 41 für einen späteren Straßenumbau gesichert wird, um hier die Verkehrsführung – insbesondere in Bezug auf die Nebenanlagen (Gehweg, Radweg, Grünstreifen) – etwas begradigen zu können. Deshalb wurde am 27. November 2018 hierfür ein notarielles Ankaufsrecht zugunsten der Stadt Braunschweig gesichert.

Die Aufhebung dient auch der Bereinigung des Plankatasters, da von dem Bebauungsplan LE 21 wegen der Überplanungen nur noch Rudimente in Kraft sind.

Der Bebauungsplan LE 21 vom 1. Dezember 1970 soll endgültig aufgehoben werden. Die Aufhebung erfolgt zum einen, um eine bessere Nutzung des Grundstücks Hannoversche Straße 41 zu ermöglichen und zum anderen zur Bereinigung des Plankatasters.

## 4 Planungsrechtliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung

### 4.1 Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bleiben von der Aufhebung unberührt.

### 4.2 Bereiche mit neuen Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan LE 21 wurde teilweise mit den neueren Bebauungsplänen LE 34 und LE 35 überplant (s. 2.3.2). Diese Bebauungspläne bleiben bestehen.

Im Rahmen dieser Planverfahren wurden alle öffentlichen und privaten Belange detailliert geprüft sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Dabei wurde auch das bisherige Planungsrecht in die Abwägung eingestellt. Es wird auf die Begründungen zu diesen Bebauungsplänen verwiesen. Eine vertiefende Betrachtung kann daher an dieser Stelle entfallen.

Sollte einer dieser neuen Bebauungspläne außer Kraft treten, z.B. durch gerichtliche Feststellung der Nichtigkeit, wäre die Notwendigkeit eines neuen Planverfahrens zu prüfen, soweit sich die weitere bauliche Entwicklung nicht über § 34 BauGB steuern ließe.

4.3 Bereiche ohne neue Bebauungspläne

Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind heute überwiegend als Verkehrsflächen ausgebaut und gewidmet. Die Aufhebung des Bebauungsplans LE 21 hat für die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen keine Auswirkungen.

Das Grundstück Hannoversche Straße 41 ist auf einem im Durschnitt ca. 6,0 m breiten und ca. 45,0 m langen Streifen (Fläche ca. 283 m²) als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Grenze der Verkehrsfläche durchschneidet dabei auch das vorhandene Wohngebäude auf dem Grundstück. Für eine spätere Begradigung der Verkehrsfläche – insbesondere der Nebenanlagen – würde nur noch eine ca. 32 m² große Teilfläche benötigt werden. Da die Hannoversche Straße erst vor einigen Jahren grundlegend saniert und umgebaut wurde, bestehen für diesen Bereich auf absehbare Zeit keine konkreten weiteren Umbauabsichten. Eine spätere Begradigung soll dennoch ermöglicht werden.

Für diese Fläche wurde vor Inkrafttreten der Aufhebungssatzung ein grundbuchlich gesichertes notarielles Ankaufsrecht zugunsten der Stadt Braunschweig eingetragen.

Der Bebauungsplan LE 21 sichert in der Saarstraße keine Flächen für einen eventuellen Stadtbahnbau nach Lehndorf und Kanzlerfeld. Für eine solche Maßnahme müssten die erforderlichen Flächen im Rahmen des dafür notwendigen Planfeststellungsverfahrens gesichert werden. Die geplante Stadtbahnstrecke ist insofern von der Aufhebung unberührt.

Die übrigen Flächen sind dann gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Diese Beurteilungsgrundlage galt auch schon bisher für den nicht als Verkehrsfläche festgesetzten überwiegenden Teil des Grundstücks Hannoversche Straße 41.

Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art danach, ob es in diesem Baugebiet zulässig wäre.

Sollte sich herausstellen, dass in Teilbereichen ein Planerfordernis besteht, da die Beurteilung gemäß § 34 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht ausreichend ist, so wäre für diese Bereiche ein neuer Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan LE 21 setzt keine Leitungsrechte außerhalb von öffentlichen Straßen fest. Vorhandene – sowohl oberirdische als auch unterirdische – Anlagen der Energie- und Wasserversorgung sowie der Entwässerung haben Bestandsschutz. Sie sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans LE 21 nicht gefährdet.

Die gemäß § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) gesetzlich vorgeschriebene Bauverbotszone entlang der Autobahn A 391 (40 m vom Fahrbahnrand) ist auch ohne Bebauungsplan einzuhalten.

## 5 Sonstige wesentliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf von sieben Jahren aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer gemäß § 42 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen. Dies gilt insbesondere wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.

In den genannten Teilflächen, in denen ein neuer Bebauungsplan gilt, stellt sich die Frage nach Entschädigungen durch diese Aufhebungssatzung nicht. In den übrigen Bereichen, in denen künftig § 34 BauGB gilt, stellt sich die Frage nach Entschädigungen ebenfalls nicht. Die Nutzbarkeit des privaten Grundstücks Hannoversche Straße 41 wird mit der Aufhebung verbessert.

Entschädigungsansprüche, die sich aus der Aufhebung der Bebauungspläne ergeben, sind daher nicht erkennbar.

Der Stadt Braunschweig entstehen durch die Aufhebung des Bebauungsplans LE 21 keine Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 6 Umweltbericht

### 6.1 Beschreibung der Planung

Der Bebauungsplan LE 21 soll aufgehoben werden. Er setzt nur Verkehrsflächen fest. Diese Planung ist umgesetzt worden. Eine Teilfläche auf dem Grundstück Hannoversche Straße 41 wird dabei nicht benötigt. Hier soll wieder eine private Grundstücksnutzung ermöglicht werden. Für eine weitere kleine Teilfläche, die noch benötigt wird, wurde am 27. November 2018 eine notarielle Ankaufsoption zugunsten der Stadt Braunschweig eingetragen.

Die Aufhebung dient auch der Bereinigung des Plankatasters.

### 6.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Besondere planerische Vorgaben (Fachplanungen, Gutachten o.ä.) sind nicht zu berücksichtigen.

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

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass von der Aufhebung des Bebauungsplans LE 21 keine relevanten Umweltbelange betroffen sind, da die Verkehrsflächen im Wesentlichen realisiert wurden. Eine private Nutzung der bisher festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Grundstück Hannoversche Straße 41 im vorhandenen städtebaulichen Rahmen gemäß § 34 BauGB führt nicht zu größeren Umweltauswirkungen, als es beim Ausbau als Verkehrsfläche der Fall gewesen wäre.

Deshalb wird auf detaillierte Untersuchungen (wie z.B. Gutachten) sowie entsprechende Ausführungen zur Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Bestand und Prognose), zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, zu Wechselwirkungen, zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen sowie zu Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) verzichtet.

In den Teilbereichen, die bereits durch neuere Bebauungspläne überplant wurden, wurden die Umweltbelange im Rahmen dieser Bebauungspläne nach den jeweils geltenden Vorschriften, z.B. des Bundesbaugesetzes (BBauG) geprüft. Änderungen ergeben sich durch die Aufhebungen nicht.

In dem übrigen kleinen Teilbereich (Fläche ca. 32 m²) auf dem Grundstück Hannoversche Straße 41 sind Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. In dem städtebaulichen Rahmen der umgebenden Bebauung ist eine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem heuten Zustand (ca. zu Hälfte Hausgarten, im Übrigen als Zufahrts- und Stellplatzfläche versiegelt) grundsätzlich nicht auszuschließen. Eine Nutzung als Straßenverkehrsfläche hätte jedoch zu einer Versiegelung in mindestens dem gleichen Umfang geführt. Deshalb ergeben sich mit der Aufhebung gegenüber der bisherigen Planung gemäß Bebauungsplan LE 21 keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter

Tiere, Pflanzen, Landschaft, Orts- und Landschaftsbild, Erholung, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Mensch und menschliche Gesundheit (dazu gehören auch die Emissionen Lärm, Licht und Erschütterungen). Erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten.

Es sind insgesamt keine Umweltbelange bekannt, die ein Planerfordernis nach sich ziehen würden.

## 6.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

### 6.4.1 Tiere, Pflanzen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans LE 21 ist zum größten Teil durch Verkehrsflächen geprägt. Der Bereich liegt außerhalb von Schutzgebieten, Naturdenkmäler sind nicht vorhanden.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes sind keine Änderungen zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes sind keine Änderungen zu erwarten.

### 6.4.2 Landschaft, Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans LE 21 ist zum größten Teil durch Verkehrsflächen geprägt.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Es sind keine Änderungen zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Es sind keine Änderungen zu erwarten.

### 6.4.3 Boden, Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Bebauungsplanbereich ist zum größten Teil durch Verkehrsflächen versiegelt. Natürlich gewachsene Böden sind hier an der Oberfläche nicht zu erwarten. Unterhalb des vorhandenen Verkehrsflächenbaus sowie der aufgefüllten / umgelagerten Böden ist im Bebauungsplanbereich mit drenthezeitlichem Geschiebelehm und kreidezeitlichen Mergelsteinen zu rechnen. Nach Osten schließen sich weichselzeitliche Talsande an.

Im B-Planbereich ist eine Altlastenverdachtsfläche vorhanden. Diese ist im Bebauungsplan LE 21 nicht gekennzeichnet.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind keine Veränderungen zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind keine Veränderungen zu erwarten.

6.4.4 Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Bebauungsplanbereich ist zum größten Teil durch Verkehrsflächen versiegelt. Die versickerungsfähigen Flächen sind sehr klein. Im Bebauungsplangebiet gibt es weder ein Wasserschutz- noch Überschwemmungsgebiet.

Das anfallende Oberflächenwasser wird fast vollständig über die vorhandene Regenwasserkanalisation erfasst und abgeleitet. Eine Versickerung findet kaum statt.

Die Grundwasserneubildung ist in diesem Bereich stark eingeschränkt.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung (Aufhebung)

Die Umsetzung des geltenden Bebauungsplan LE 21 würde wegen des etwas höheren zulässigen Versiegelungsgrades gegenüber dem Bestand zu einer Verschlechterung führen, die jedoch insgesamt als unerheblich einzustufen wäre.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Es sind keine wesentlichen Änderungen bezüglich der Regenwasserableitung noch der Grundwasserneubildung zu erwarten.

6.4.5 Klima, Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Geltungsbereich ist weitgehend durch Verkehrsflächen mit hohem Verkehrsaufkommen geprägt. Die versiegelten Verkehrsflächen und die angrenzenden Siedlungsbereiche weisen eine hohe bis mittlere bioklimatische Belastung auf.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Der ungünstige Zustand der Umweltbedingungen bleibt bestehen.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Es sind eine wesentlichen Veränderungen der negativen Situation zu erwarten.

6.4.6 Lärm, Licht, Erschütterungen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das allgemeine Umfeld ist vor allem durch Wohnnutzungen geprägt. Innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine störenden gewerblichen Nutzungen. Der Geltungsbereich ist sehr stark durch Straßenverkehrslärm (BAB 391, Saarstraße und Hannoversche Straße) lärmvorbelastet (LPB >IV).

Die von den Straßenverkehrslärmimmissionen betroffenen Bauflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans LE 21 sind gemäß § 34 BauGB überwiegend als Mischgebiet (MI) einzustufen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Nach derzeitigem Kenntnisstand lassen sich keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario ableiten.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Nach derzeitigem Kenntnisstand lassen sich keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario ableiten.

6.4.7 Kulturguter und sonstige Sachgüter

Im Verzeichnis der Baudenkmale gemäß § 4 Niedersächsisches Denkmalgesetzt sind keine Einträge vermerkt. Belange des Denkmalschutzes sind von der Aufhebung nicht betroffen.

6.4.8 Aufarbeitung der Eingriffsregelung

Für die Beurteilung der Eingriffsfolgen sind die diesbezüglich relevanten Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Da der Bebauungsplan ausschließlich Straßenverkehrsflächen festsetzt, hätte eine künftige Bebauung dieses Bereichs keine weiteren negativen Auswirkungen auf die Umweltschutzbelange zur Folge. Auf der bisher festgesetzten Straßenverkehrsfläche, die sich z.T. über private Grundstücke ausdehnt, können nach der Aufhebung gemäß § 34 BauGB andere Nutzungen zugelassen werden.

Es ist davon auszugehen, dass sich bei zukünftigen Bauvorhaben in diesen Bereichen unter Berücksichtigung des Einfügegebotes die zulässige Versiegelung verringern wird.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sind somit positive Auswirkungen

auf das Ortsbild und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden. Es sind keine Eingriffe zu erwarten, die auszugleichen wären.

6.4.9 Sonstiges

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind abfallrechtliche Belange von der Planung nicht in besonderer Weise betroffen. Bei Erdbewegungsmaßnahmen fällt ggf. verunreinigter Boden an, der als Abfall entsorgt werden muss. Dieser Abfall sowie alle weiteren Abfälle, die bei den vorgesehenen Maßnahmen anfallen, sind unter Beachtung der allgemein gültigen Regelungen der abfallrechtlichen Gesetzgebung zu entsorgen.

Das Plangebiet ist kampfmittelverdächtig: Es wurde im Zweiten Weltkrieg bombardiert. Somit besteht eine potentielle Gefährdung durch Kampfmittel. Bei Erdarbeiten besteht ein erhöhtes Risiko auf Kampfmittel zu stoßen. Aus Sicherheitsgründen sind Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

6.5 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung bestehen derzeit keine Planungen, von denen Auswirkungen auf die Umweltgüter zu erwarten wären. Eine zusätzliche Belastung ist daher nicht erkennbar. Auf eine kumulierende Betrachtung möglicher Auswirkungen wird daher an dieser Stelle verzichtet.

6.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Würde der Bebauungsplan LE 21 weiter gelten, so wäre die private Nutzbarkeit des Grundstücks Hannoversche Straße 41 ohne städtebaulichen oder verkehrsplanerischen Grund weiter eingeschränkt.

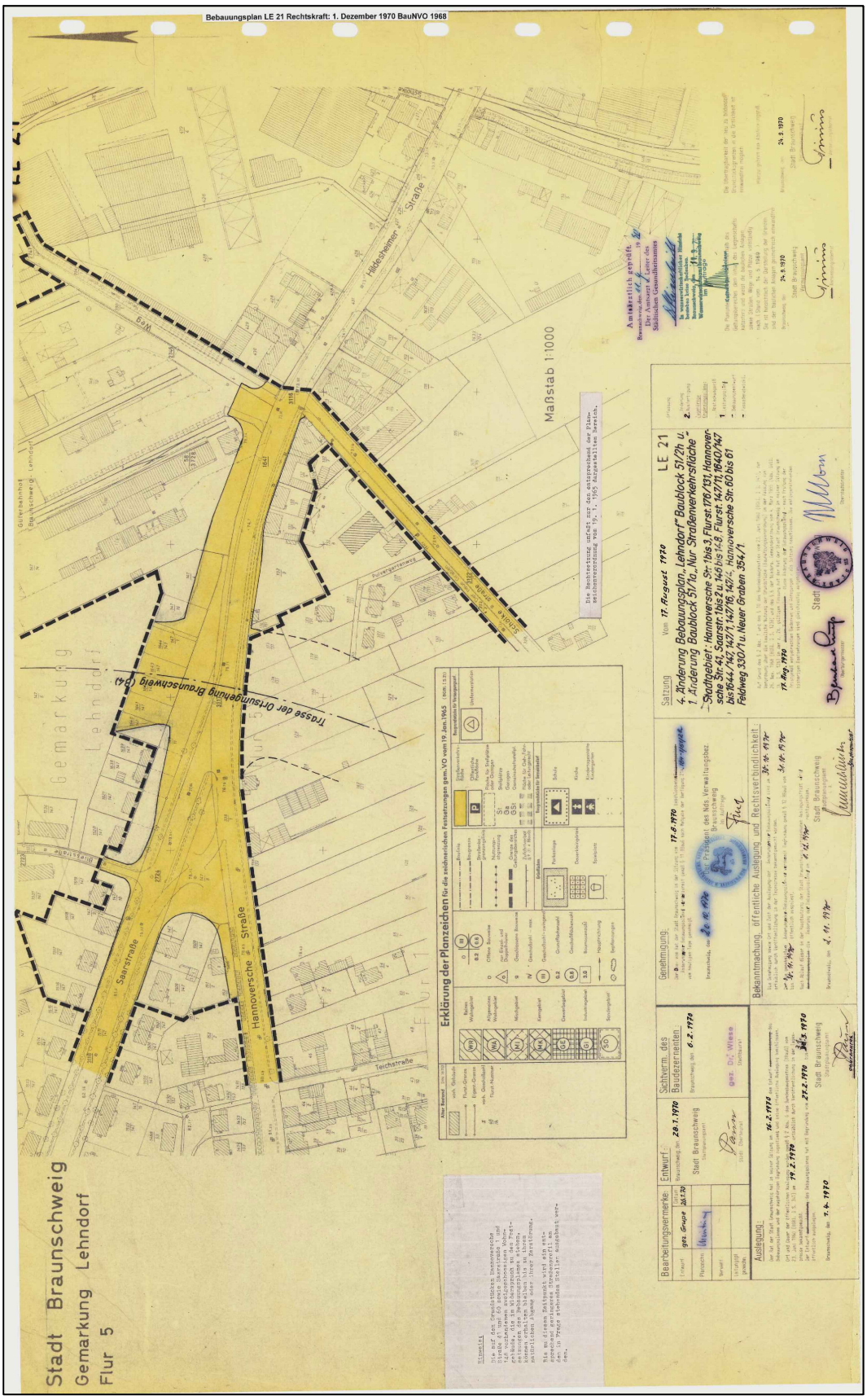
Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich, da die Regelungen des § 34 BauGB ausreichen, um die städtebauliche Entwicklung in den nicht überplanten Teilbereichen zu steuern. Sollte sich zukünftig ein Planerfordernis ergeben, so kann ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, der den dann maßgeblichen städtebaulichen und sonstigen Zielvorstellungen entspricht.

6.7 Zusammenfassung

Im Stadtteil Lehndorf soll der Bebauungsplan LE 21 aufgehoben werden. Die darin festgesetzten Straßenverkehrsflächen wurden weitgehend realisiert. Durch die Aufhebung ergeben sich keine Umweltauswirkungen. Es sind darüber hinaus keine Umweltbelange bekannt, die ein Planerfordernis nach sich ziehen würden.

Stadt Braunschweig

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan
**(Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung )** **LE 21**
Verkleinerung der zeichnerischen Festsetzungen, Rechtskraft 1. Dezember 1970

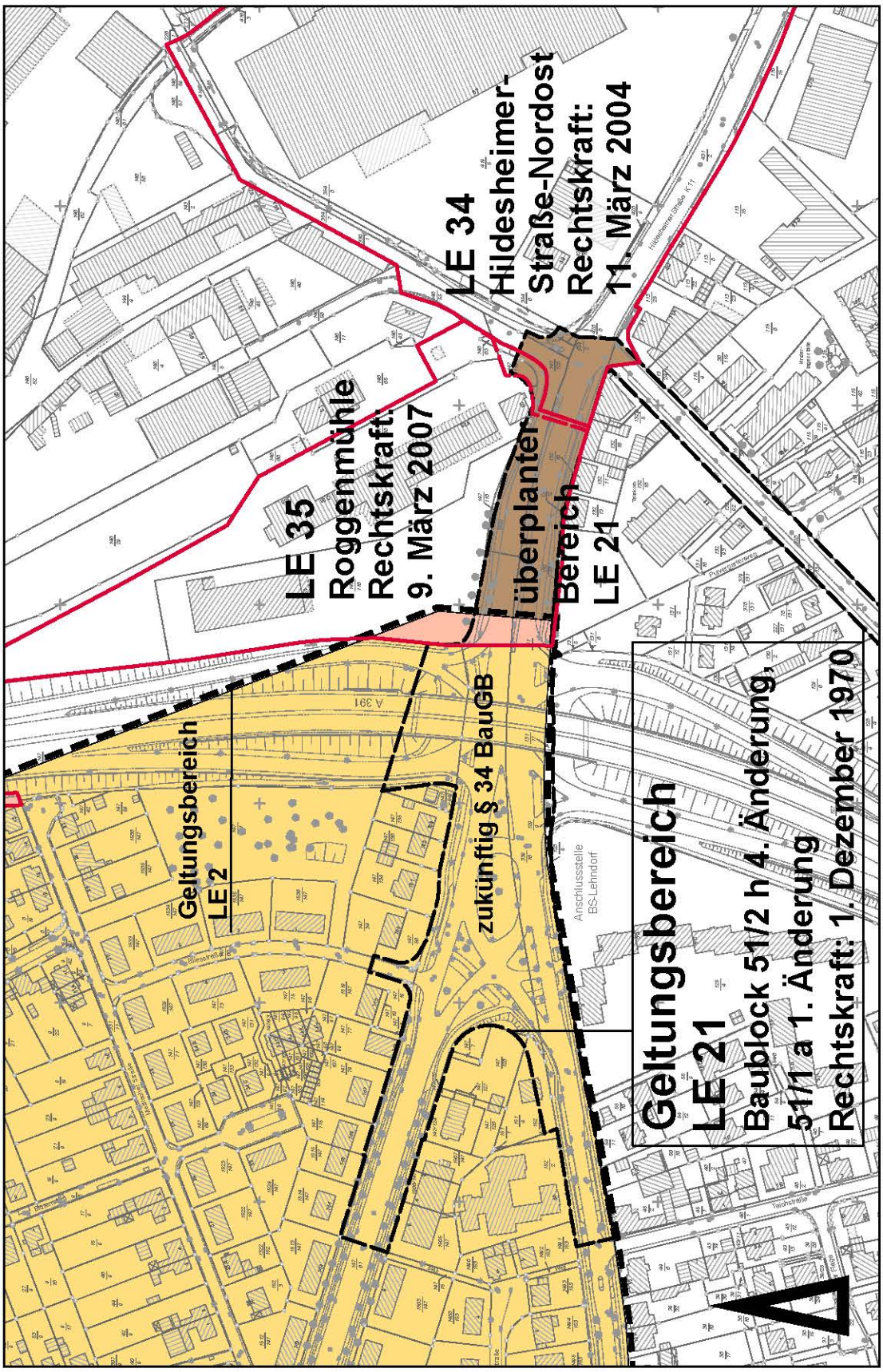



Stadtgrundkarte© der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte©
© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation
LGLN

Stadt Braunschweig

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan
**(Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung )** **LE 21**

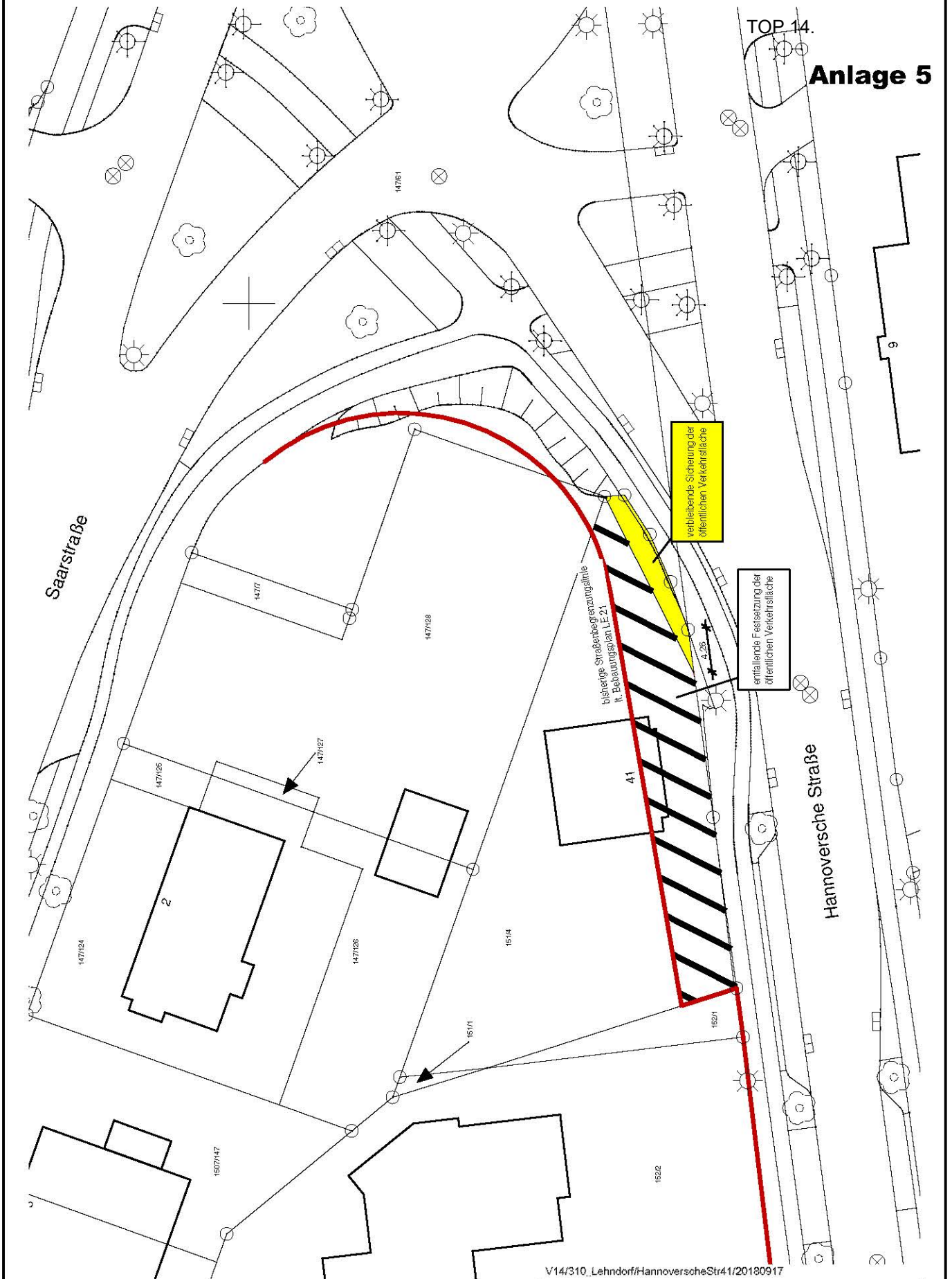
Ergänzende Hinweise:
Kartierung des zukünftigen Rechts § 34 / § 35 BauGB, 14. November 2017




Maßstab ca. 1:3 000

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

**Anlage 5**




V14/310_Lehndorf/HannoverscheStr41/20180917

| | | | |
|---|---|---|---|
| Stadt Braunschweig | | Tiefbau und Verkehr<br>Bohlweg 30<br>38100 Braunschweig | |
| Festsetzung öffentl. Verkehrsfläche (Änderung) | | | |
| Hannoversche Straße 41 | | | |
| | Datum | Name | Maßstab : |
| bearbeitet : | | Saggel | 1 : 500 |
| gezeichnet : | 17.09.2018 | Jagieniak | |

Stadt Braunschweig

Anlage 6
Stand: 12.02.2019

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan
**(Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung) LE 21**
Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 10. Januar 2019 bis 11. Februar 2019

| **Stellungnahme Nr. 1**<br>**Schreiben vom 5. Februar 2019**<br>**(per Mail)** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|
| Der Rat hat die Verwaltung beauftragt, eine Stadtbahn u.a. nach Lehndorf zu planen. In den B-Plänen AP 7 und LE 21 sind Flächen als Verkehrsflächen festgesetzt, die dafür möglicherweise benötigt werden, Daher rege ich an, die Aufhebung dieser beiden Pläne bis zum Abschluss dieser Planungen zurückzustellen. | Der Bebauungsplan LE 21 sichert in der Saarstraße keine Flächen für einen eventuellen Stadtbahnbau nach Lehndorf und Kanzlerfeld. Für eine solche Maßnahme müssten die erforderlichen Flächen im Rahmen des dafür notwendigen Planfeststellungsverfahrens gesichert werden. Die geplante Stadtbahnstrecke ist insofern von der Aufhebung unberührt. |
| | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die Aufhebungssatzung wird beibehalten. |

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10017**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
**Aufhebungssatzungen für die Bebauungspläne AP 6, AP 7, AP 8, HO 4, HO 6, LE 23, WI 23, WI 52**
**Stadtgebiet: Westliches Ringgebiet zwischen A 391, Rudolfplatz, Celler Straße, Westlicher Umflutgraben, Luisenstraße und Münchenstraße und Stadtteil Gartenstadt**
**Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 28.02.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung) | 26.03.2019 | N |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung) | 02.04.2019 | Ö |

**Beschluss:**

"1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangene Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß Anlagen 4 und 6 zu behandeln.

2. Die Aufhebungssatzungen für die in der Sitzung ausgehängten Bebauungspläne AP 6 (Baublock 61/8 d Urfassung) vom 16. März 1962, AP 7 (Baublock 61/8 e Urfassung) vom 16. März 1962, AP 8 (Baublock 61/8 g Urfassung) vom 8. November 1958, HO 4 (Baublock 61/6 a Urfassung) vom 30. August 1957, HO 6 (Baublock 61/6 d Urfassung) vom 24. November 1961, LE 23 (Baublock 62/1 b, 1. Änderung) vom 4. März 1968, WI 23 (Baublock 61/5 a Urfassung) vom 5. Mai 1959, WI 52 (Baublock 64/1 a Urfassung) vom 2. September 1961 werden gem. § 1 (8) in Verbindung mit § 10 (1) BauGB beschlossen.

3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht zu den Aufhebungssatzungen wird beschlossen.

**Sachverhalt:**

**Beschlusskompetenz**

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

**Planungsziel**

In dem Stadtgebiet Westliches Ringgebiet zwischen A 391, Rudolfplatz, Celler Straße, Westlichem Umflutgraben, Luisenstraße und Münchenstraße sowie dem Stadtteil Gartenstadt wurden die folgenden Bebauungspläne vom Rat der Stadt Braunschweig als

Satzung beschlossen und traten mit Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft:
AP 6 (Baublock 61/8 d Urfassung), Rechtskraft 16. März 1962,
AP 7 (Baublock 61/8 e Urfassung), Rechtskraft 16. März 1962,
AP 8 (Baublock 61/8 g Urfassung), Rechtskraft 8. November 1958,
HO 4 (Baublock 61/6 a Urfassung), Rechtskraft 30. August 1957,
HO 6 (Baublock 61/6 d Urfassung), Rechtskraft 24. November 1961,
LE 23 (Baublock 62/1 b, 1. Änderung), Rechtskraft 4. März 1968,
WI 23 (Baublock 61/5 a Urfassung), Rechtskraft 5. Mai 1959,
WI 52 (Baublock 64/1 a Urfassung), Rechtskraft 2. September 1961

Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne AP 6, AP 7, AP 8, HO 4, HO 6, LE 23 und WI 23 lagen bei ihrer Aufstellung bereits in dem im Wesentlichen bebauten Siedlungsgebiet Westliches Ringgebiet. Der Bebauungsplan HO 6 bildete zusätzlich die Grundlage für die Entwicklung der HBK (Staatliche Hochschule für Bildene Künste) am Johannes-Selenka-Platz. Der Bebauungsplan WI 52 bereitete die Ortsteilentwicklung Gartenstadt vor. Die damaligen Planungen sind heute im Wesentlichen umgesetzt. Abweichungen gegenüber der Ursprungsplanung wurden durch Überplanung mit weiteren Bebauungsplänen umgesetzt.

Die aufzuhebenden Bebauungspläne bezogen sich bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung auf die Braunschweiger Bauverordnung (BVO) mit dem dazugehörigen Baunutzungsplan (BNP) aus dem Jahr 1957/Ergänzung 1963. Mit Urteil vom 24. November 1999 stellte das Verwaltungsgericht Braunschweig fest, dass diese Bauverordnung durch Fristablauf außer Kraft getreten ist. Die aufzuhebenden Bebauungspläne haben mit dem Außerkrafttreten der Bauverordnung eine wesentliche Rechtsgrundlage verloren und sind deshalb nicht mehr anwendbar. Um diese Situation rechtlich einwandfrei nachvollziehbar zu machen und so die planungsrechtliche Situation zu bereinigen, sind förmliche Aufhebungsverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches erforderlich.

Zur Schaffung einer einwandfreien planungsrechtlichen Situation sollen die Bebauungspläne AP 6, AP 7, AP 8, HO 4, HO 6, LE 23, WI 23 und WI 52 endgültig aufgehoben werden. Die Aufhebungen dienen auch der Bereinigung des Plankatasters.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 27. Juli 2018 bis 28. August 2018 durchgeführt. Es ist eine Stellungnahme eingegangen. Diese ist in der Anlage 4 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

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

Am 11. Dezember 2018 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 10. Januar 2019 bis 11. Februar 2019 durchgeführt. Es ist eine Stellungnahme eingegangen. Diese ist in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

**Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 4 und 6 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und die Aufhebung der Bebauungspläne AP 6 (Baublock 61/8 d Urfassung), AP 7 (Baublock 61/8 e Urfassung), AP 8 (Baublock 61/8 g Urfassung), HO 4 (Baublock 61/6 a Urfassung), HO 6 (Baublock 61/6 d Urfassung, LE 23 (Baublock 62/1 b, 1. Änderung), WI 23 (Baublock 61/5 a Urfassung), WI 52 (Baublock 64/1 a Urfassung) als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

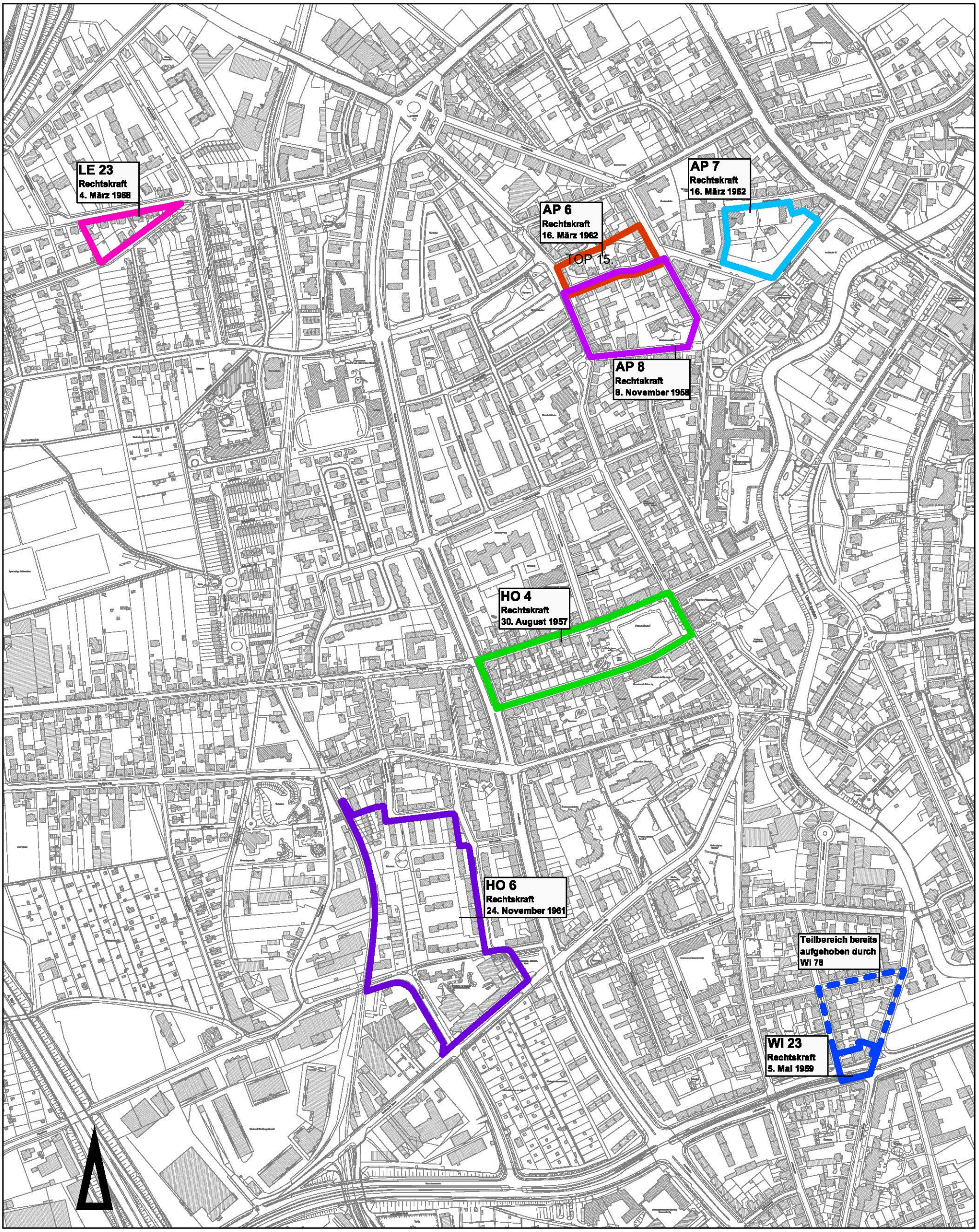
**Anlage/n:**

Anlage 1 a: Übersichtskarte der aufzuhebenden Bebauungspläne im Westlichen Ringgebiet
Anlage 1b: Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Gartenstadt
Anlage 2.1 a: Aufhebungssatzung AP 6
Anlage 2.2 a: Aufhebungssatzung AP 7
Anlage 2.3 a: Aufhebungssatzung AP 8
Anlage 2.4 a: Aufhebungssatzung HO 4
Anlage 2.5 a: Aufhebungssatzung HO 6
Anlage 2.6 a: Aufhebungssatzung LE 23
Anlage 2.7 a: Aufhebungssatzung WI 23
Anlage 2.8 a: Aufhebungssatzung WI 52
Anlage 2 b Begründung mit Umweltbericht
Anlage 3.1 a: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes AP 6
Anlage 3.2 a: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes AP 7
Anlage 3.3 a: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes AP 8
Anlage 3.4 a: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes HO 4
Anlage 3.5 a: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes HO 6
Anlage 3.6 a: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes LE 23
Anlage 3.7 a: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes WI 23
Anlage 3.8 a: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes WI 52
Anlage 4: Behandlung der Stellungnahme aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
Anlage 5.1: Auszug aus dem Plankataster der Stadt Braunschweig – Westliches Ringgebiet
Anlage 5.2: Auszug aus dem Plankataster der Stadt Braunschweig – Gartenstadt
Anlage 6: Behandlung der Stellungnahme aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Stadt Braunschweig

Aufhebungssatzungen
**für nicht anwendbare Bebauungspläne im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet**

Übersicht der aufzuhebenden Bebauungspläne




TOP 15.

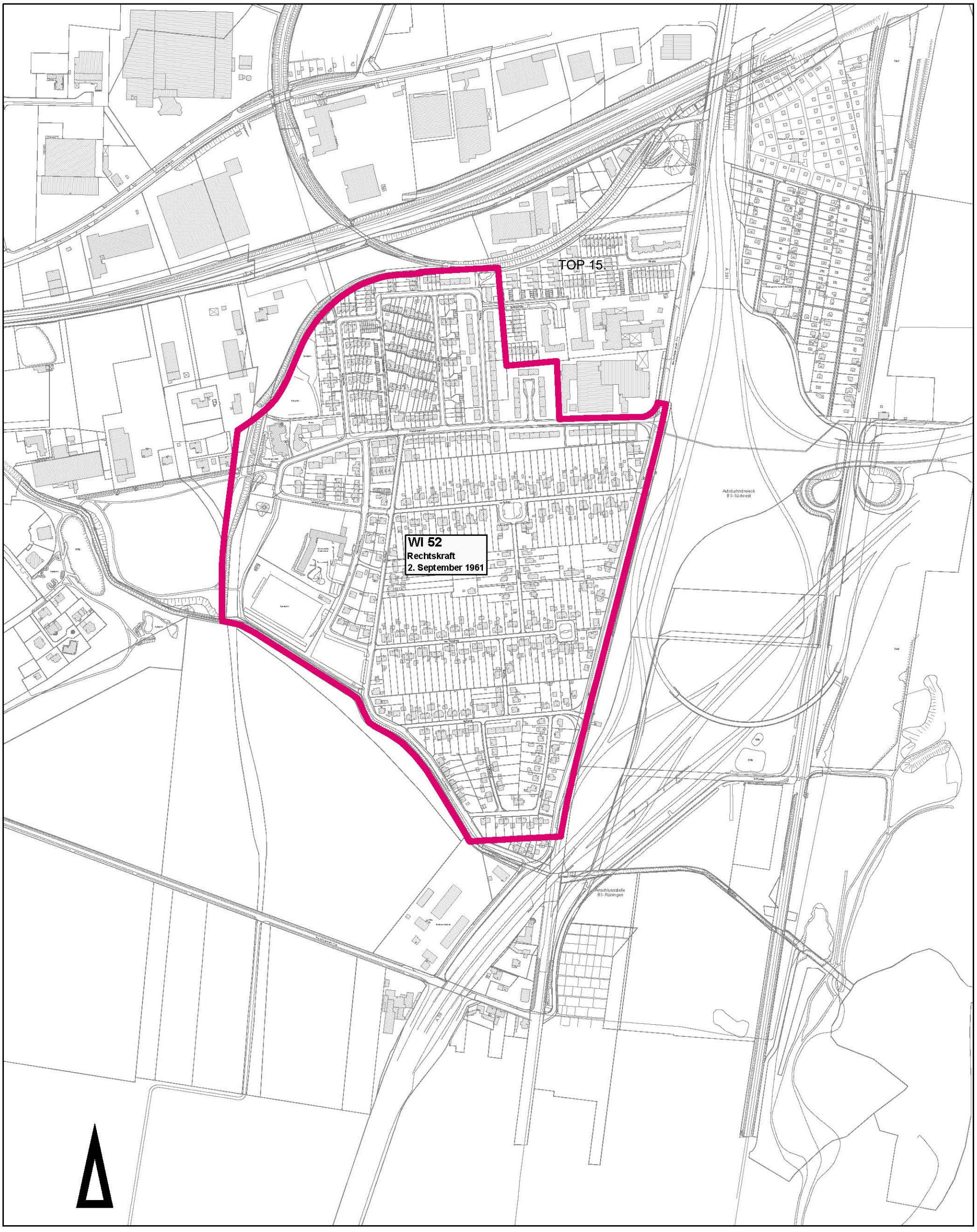
Stadtgrundkarte[1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte[2]
[1]© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation
[2]© LGLN

Maßstab ca. 1:6 000

Stadt Braunschweig

Aufhebungssatzung
**für den nicht anwendbaren Bebauungsplan WI 52**
Geltungsbereich






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

Maßstab ca. 1:6 000

Stadt Braunschweig

Anlage 2.1 a

# Aufhebungssatzung
für den Bebauungsplan
**Baublock 61/8 d Urfassung** **AP 6**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs.3 des Gesetzes vom 30. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48) hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht am ***Datum*** beschlossen.
**Stand Rechtsgrundlagen: 16. November 2018**

§ 1 Der Bebauungsplan AP 6 (Baublock 61/8 d Urfassung) vom 16. März 1962 wird aufgehoben.

§ 2 Von der Aufhebungssatzung ist das Stadtgebiet zwischen Höfenstraße, Goslarsche Straße, Görgesstraße und Thomaestraße betroffen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes AP 6.

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

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer
Stadtbaurat

Stadt Braunschweig

Anlage 2.2 a

# Aufhebungssatzung
für den Bebauungsplan
**Baublock 61/8 e Urfassung** **AP 7**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs.3 des Gesetzes vom 30. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48) hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht am ***Datum*** beschlossen.
**Stand Rechtsgrundlagen: 16. November 2018**

§ 1 Der Bebauungsplan AP 7 (Baublock 61/8 e Urfassung) vom 16. März 1962 wird aufgehoben.

§ 2 Von der Aufhebungssatzung ist das Stadtgebiet zwischen Rennelbergstraße, Freisestraße und Klosterstraße betroffen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes AP 7.

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

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer
Stadtbaurat

Stadt Braunschweig

Anlage 2.3 a

# Aufhebungssatzung
für den Bebauungsplan
**Baublock 61/8 g Urfassung AP 8**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs.3 des Gesetzes vom 30. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48) hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht am ***Datum*** beschlossen.
**Stand Rechtsgrundlagen: 16. November 2018**

§ 1 Der Bebauungsplan AP 8 (Baublock 61/8 g Urfassung) vom 8. November 1958 wird aufgehoben.

§ 2 Von der Aufhebungssatzung ist das Stadtgebiet zwischen Höfenstraße, Thomaestraße, Chemnitzstraße und Goslarsche Straße betroffen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes AP 8.

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

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer
Stadtbaurat

Stadt Braunschweig

Anlage 2.4 a

# Aufhebungssatzung
für den Bebauungsplan
**Baublock 61/6 a Urfassung HO 4**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs.3 des Gesetzes vom 30. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48) hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht am ***Datum*** beschlossen.
**Stand Rechtsgrundlagen: 16. November 2018**

§ 1 Der Bebauungsplan HO 4 (Baublock 61/6 a Urfassung) vom 30. August 1957 wird aufgehoben.

§ 2 Von der Aufhebungssatzung ist das Stadtgebiet zwischen Altstadtring, Kreuzstraße, Goslarsche Straße und Hohestieg betroffen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes HO 4.

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

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer
Stadtbaurat

Stadt Braunschweig

Anlage 2.5 a

# Aufhebungssatzung
für den Bebauungsplan
**Baublock 61/6 d Urfassung HO 6**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs.3 des Gesetzes vom 30. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48) hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht am ***Datum*** beschlossen.
**Stand Rechtsgrundlagen: 16. November 2018**

§ 1 Der Bebauungsplan HO 6 (Baublock 61/6 d Urfassung) vom 24. November 1961 wird aufgehoben.

§ 2 Von der Aufhebungssatzung ist das Stadtgebiet zwischen Gutenbergstraße, Broitzemer Straße, Pippelweg, Ringgleis und Gabelsbergerstraße betroffen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes HO 6.

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

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer
Stadtbaurat

Stadt Braunschweig

Anlage 2.6 a

# Aufhebungssatzung
für den Bebauungsplan
**Baublock 62/1 b, 1. Änderung** **LE 23**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs.3 des Gesetzes vom 30. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48) hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht am ***Datum*** beschlossen.
**Stand Rechtsgrundlagen: 16. November 2018**

§ 1 Der Bebauungsplan LE 23 (Baublock 62/1 b, 1. Änderung) vom 4. März 1968 wird aufgehoben.

§ 2 Von der Aufhebungssatzung ist das Stadtgebiet zwischen Triftweg und Vogelsang betroffen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes LE 23.

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

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer
Stadtbaurat

Stadt Braunschweig

Anlage 2.7 a

# Aufhebungssatzung
für den Bebauungsplan
**Baublock 61/5 a Urfassung** **WI 23**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs.3 des Gesetzes vom 30. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48) hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht am ***Datum*** beschlossen.
**Stand Rechtsgrundlagen: 16. November 2018**

§ 1 Der Bebauungsplan WI 23 (Baublock 61/5 a Urfassung) vom 5. Mai 1959 wird aufgehoben.

§ 2 Von der Aufhebungssatzung ist das Stadtgebiet zwischen Hedwigstraße, Döringstraße, Cammannstraße und Luisenstraße betroffen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes WI 23.

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

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer
Stadtbaurat

Stadt Braunschweig

Anlage 2.8 a

# Aufhebungssatzung
für den Bebauungsplan
**Baublock 64/1 a Urfassung** **WI 52**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs.3 des Gesetzes vom 30. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48) hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht am ***Datum*** beschlossen.
**Stand Rechtsgrundlagen: 16. November 2018**

§ 1 Der Bebauungsplan WI 52 (Baublock 64/1 a Urfassung) vom 2. September 1961 wird aufgehoben.

§ 2 Von der Aufhebungssatzung ist das Stadtgebiet Gartenstadt betroffen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes WI 52.

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

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer
Stadtbaurat

Stadt Braunschweig

Anlage 2b

Aufhebungssatzungen für die Bebauungspläne

**AP 6 (Baublock 61/8 d Urfassung)**
**AP 7 (Baublock 61/8 e Urfassung)**
**AP 8 (Baublock 61/8 g Urfassung)**
**HO 4 (Baublock 61/6 a Urfassung)**
**HO 6 (Baublock 61/6 d Urfassung)**
**LE 23 (Baublock 62/1 b, 1. Änderung)**
**WI 23 (Baublock 61/5 a Urfassung)**
**WI 52 (Baublock 64/1 a Urfassung)**

Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:


| | | |
|---|---|---|
| 1 | Rechtsgrundlagen | 2 |
| 2 | Bisherige Rechtsverhältnisse | 2 |
| 3 | Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung | 5 |
| 4 | Planungsrechtliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung | 7 |
| 5 | Sonstige wesentliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung | 8 |
| 6 | Umweltbericht | 9 |

## 1 Rechtsgrundlagen - Stand: **16.11.2018** -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. 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. GVBI. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Sept. 2018 (Nds. GVBl. S. 190)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBI S. 113)

## 2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum verbindlich festgelegt. Dem oberzentralen Verbund sind die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und

Arbeitsstätten“ zugewiesen.

Die Geltungsbereiche dieser Aufhebungssatzungen werden im RROP 2008 nachrichtlich als „Vorhandener Siedlungsbereich“ dargestellt.

Die Aufhebungen der Bebauungspläne AP 6, AP 7, AP 8, HO 4, HO 6, LE 23, WI 23 und WI 52 stehen den Zielen der Regional- und Landesplanung nicht entgegen.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. In seiner derzeit geltenden Fassung enthält er folgende Darstellungen:

| | |
|---|---|
| AP 6 | Wohnbauflächen und Trassen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen |
| AP 7 | Wohnbauflächen |
| AP 8 | Wohnbauflächen und Grünflächen |
| HO 4 | Wohnbauflächen und Grünflächen |
| HO 6 | Wohnbauflächen und Grünflächen |
| LE 23 | Wohnbauflächen |
| WI 23 | Wohnbauflächen |
| WI 52 | Wohnbauflächen und Grünflächen/Sportplatz |

Die Aufhebungssatzungen der genannten Bebauungspläne haben für die Darstellung des Flächennutzungsplanes keine Konsequenzen.

## 2.3 Bebauungspläne

### 2.3.1 Aufzuhebende Bebauungspläne

Die aufzuhebenden Bebauungspläne verfolgten das städtebauliche Ziel der Schaffung und Erweiterung von Wohnbaugebieten mit dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen im Westlichen Ringgebiet und in der Gartenstadt.

Zur Umsetzung der genannten städtebaulichen Ziele treffen die Bebauungspläne im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

| **B-Plan Nr.**<br>**Baublock**<br>**Stadtgebiet** | **Rechtskraft** | **Art des Plans**<br>**Rechtsgrundlagen**<br>BbauG: Bundesbaugesetz<br>NAG: Niedersächsisches Aufbaugesetz | **Festsetzungen** |
|---|---|---|---|
| **AP 6**<br>Baublock<br>61/8 d Urfassung<br>zwischen Höfenstraße, Goslarsche Straße, Görgesstraße und Thomaestraße | 16.03.1962 | Bebauungsplan<br>BBauG 1960<br>NAG 1955/1957 | Wohngebiet, Grünflächen und Verkehrsflächen |
| **AP 7**<br>Baublock<br>61/8 e Urfassung<br>Zwischen Rennelbergstraße, Freisestraße und Klosterstraße | 16.03.1962 | Bebauungsplan<br>BBauG 1960<br>NAG 1955/1957 | Wohngebiet, Grünflächen (Spielplatz) und Verkehrsflächen |
| **AP 8**<br>Baublock<br>61/8 g Urfassung<br>zwischen Höfenstraße, Thomaestraße, Chemnitzstraße und Goslarsche Straße | 08.11.1958 | Durchführungsplan<br>NAG 1955 | Wohngebiet, Handwerksgebiet, Grünflächen (Spielplatz, Schulgarten) und Verkehrsflächen |
| **HO 4**<br>Baublock<br>61/6 a Urfassung<br>zwischen Altstadtring, Kreuzstraße, Goslarsche Straße und Hohestieg | 30.08.1957 | Durchführungsplan<br>NAG 1955 | Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung, öffentliche Freiflächen (Spielplatz) und Verkehrsflächen |
| **HO 6**<br>Baublock<br>61/6 d Urfassung<br>zwischen Gutenbergstraße, Broitzemer Straße, Pippelweg, Ringgleis und Gabelsbergerstraße | 24.11.1961 | Bebauungsplan<br>BBauG 1960<br>NAG 1955 | Wohngebiet, Handwerksgebiet, Grünflächen (Spielplatz), Vorbehaltsfläche (Fachschule) und Verkehrsflächen |
| **LE 23**<br>Baublock<br>62/1 b, 1. Änderung<br>Zwischen Triftweg und Vogelsang | 04.03.1968 | Bebauungsplan<br>BBauG 1960<br>BauNVO 1962 | Wohngebiet |
| **WI 23**<br>Baublock<br>61/5 a Urfassung<br>zwischen Hedwigstraße, Döringstraße, Cammanstraße und Luisenstraße | 05.05.1959 | Durchführungsplan<br>NAG 1955 | Wohngebiet, Mischgebiet und Verkehrsflächen |
| **WI 52**<br>Baublock<br>64/1 a Urfassung<br>Gartenstadt | 02.09.1961 | Durchführungsplan<br>BBauG 1960<br>NAG 1955/1957 | Wohngebiet, Vorbehaltsflächen (Kindergarten, Schule, Kirche), Grünflächen (Spielplatz, Festplatz) und Verkehrsflächen |

2.3.2 Sonstige Bebauungspläne

Die aufzuhebenden Bebauungspläne wurden teilweise durch neuere Bebauungspläne überplant. Diese sollen weiter gelten. Es handelt sich um folgende Bebauungspläne:

| B-Plan | Vollständig überplant durch |
|---|---|
| WI 23 | WI 24 (Baublock 61/5 a 1. Änderung, 61/5 b 1. Änderung), Rechtskraft 20.01.1974<br>WI 78 Aufhebungssatzung „Frankfurter Straße-Nord“, Rechtskraft 28.12.2007 |

| B-Plan | Teilweise überplant durch |
|---|---|
| AP 8 | AP 18 „Höfenstraße 3“, Rechtskraft 18.10.1995 |
| HO 6 | HO 7 (Baublock 61/8 e Urfassung), Rechtskraft 16.03.1962, Aufgehoben durch Satzung vom 17.06.2014<br>WI 61 „Pippelweg-Südost“, Rechtskraft 20.03.1987<br>HO 40 „Johannes-Selenka-Platz“, Rechtskraft 13.10.2000 |
| WI 52 | WI 54 (Baublock 64/1 a 2. Änderung), Rechtskraft 24.09.1969<br>WI 55 (Baublock 64/1 a 3. Änderung), Rechtskraft 20.10.1969<br>WI 56 (Baublock 64/1 a 4. Änderung), Rechtskraft 01.12.1972<br>WI 57 (Baublock 64/1 a 7. Änderung), Rechtskraft 26.07.1985)<br>WI 59 (Baublock 64/1 a 8. Änderung), Rechtskraft 30.05.1986 |

## 3 Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung

Die aufzuhebenden Bebauungspläne liegen überwiegend im Westlichen Ringgebiet. Es sind einzelne Bereiche zwischen A 391, Rudolfplatz, Celler Straße, Westlichem Umflutgraben, Luisenstraße und Münchenstraße betroffen. Die Flächen in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne AP 6, AP 7, AP 8, HO 4, HO 6, LE 23 und WI 23 umfassen Bereiche, die damals schon Teile des Siedlungsgebietes im Westlichen Ringgebiet und damit im Wesentlichen bebaut waren. Der Bebauungsplan HO 6 bildete zusätzlich die Grundlage für die Entwicklung der HBK (Staatliche Hochschule für Bildende Künste) am Johannes-Selenka-Platz.

Ferner ist der Stadtteil Gartenstadt betroffen. Der Bebauungsplan WI 52 bereitete die Ortsteilentwicklung Gartenstadt vor.

Die damaligen Planungen sind heute im Wesentlichen umgesetzt. Abweichungen gegenüber der Ursprungsplanung wurden durch Überplanung mit weiteren Bebauungsplänen umgesetzt.

Die aufzuhebenden Bebauungspläne bezogen sich bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung auf die Braunschweiger Bauverordnung (BVO) mit dem dazugehörigem Baunutzungsplan (BNP) aus dem Jahr 1957/Ergänzung 1963. Diese BVO regelte neben bauordnungsrechtlichen Teilen Gebietstypen und die darin zulässigen Nutzungen. Sie ähnelt insofern der heutigen Baunutzungsverordnung (BauNVO), wobei die Gebietstypen und die darin zulässigen Nutzungen allerdings von den heutigen Kategorien abweichen. Der BNP war eine Karte, auf der Nutzungsarten entsprechend der BVO, Geschosszahlen und die Bauweise für große Teile des damaligen Stadtgebietes festgesetzt wurden.

Mit Urteil vom 24. November 1999 stellte das Verwaltungsgericht Braunschweig fest, dass „die Bauverordnung der Stadt Braunschweig vom 29. Mai 1957 / 30. Oktober 1963 am 20. Juli 1987 gemäß § 23 Satz 3 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 21. März 1951 (Nds. GVBl. S. 79) außer Kraft getreten ist. Nach § 23 Satz 3 SOG treten Polizeiverordnungen, die keine Beschränkung der Geltungsdauer enthalten, 30 Jahre nach ihrer Veröffentlichung außer Kraft. Die BVO vom 29. Mai 1957 ist am 19. Juli 1957 im Amtsblatt des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Braunschweig bekannt gemacht worden. …Als Anlage 2 ist der Baunutzungsplan Teil der Bauverordnung…. Der Baunutzungsplan teilt mithin das rechtliche Schicksal der Bauverordnung. Er ist Teil der Baupolizeiverordnung."

Auch die Überleitung eines Teils der BVO als Bebauungsplan gemäß § 173 Abs. 3 Satz 1 Bundesbaugesetz (BBauG) 1960 hatte keinen Einfluss auf die Befristung.

Am 22. Mai 2000 wurde öffentlich bekannt gemacht, dass die BVO durch Fristablauf außer Kraft getreten ist.

Die aufzuhebenden Bebauungspläne basieren in unterschiedlicher Weise auf der BVO. Es handelt sich um:

- Vier Durchführungspläne, die auf der Grundlage des Niedersächsischen Aufbaugesetztes 1955 in Verbindung mit der BVO aufgestellt wurden. Diese Durchführungspläne setzen Gebietsarten fest, während die BVO die darin zulässigen Nutzungen regelt.
- Drei Bebauungspläne, die auf Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) 1960 ohne Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgestellt wurden; bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung galt weiterhin die BVO.
- Ein Bebauungsplan, der auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) 1960 mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1962 aufgestellt wurde. Er trifft lediglich Änderungen zum Maß der Nutzung ansonsten gelten die Bestimmungen der BVO weiterhin.

Die aufzuhebenden Bebauungspläne haben mit dem Außerkrafttreten der BVO eine wesentliche Rechtsgrundlage verloren. Ohne diese Grundlage sind ihre Bestimmungen nicht mehr haltbar. Die Bebauungspläne werden deshalb seit 2000 als „nicht anwendbar“ im städtischen Plankataster geführt. Dabei handelt es sich nicht um eine rechtlich definierte Kategorie. Die Bebauungspläne sind einerseits wegen der fehlenden Rechtsgrundlage nicht anwendbar. Andererseits sind sie nicht außer Kraft getreten, da die Gemeinde keine „Verwerfungskompetenz“ hat. Die Gemeinde kann Bebauungspläne nicht aus sich heraus für nichtig erklären. Dies kann nur ein Gericht. Zur Bereinigung dieser rechtlich unklaren Situation ist daher die förmliche Aufhebung im Rahmen eines Aufhebungsverfahrens nach den Vorschriften des BauGB erforderlich.

Die Aufhebung der Bebauungspläne dient somit der Schaffung einer rechtlich einwandfreien planungsrechtlichen Situation und der Bereinigung des Plankatasters.

## 4 Planungsrechtliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung

### 4.1 Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bleiben von den Aufhebungen unberührt.

### 4.2 Bereiche mit neuen Bebauungsplänen

Die Bebauungspläne AP 8, HO 6, WI 23 und WI 52 wurden nur teilweise durch neue Bebauungspläne überplant (siehe 2.3.2).

Im Rahmen dieser Planverfahren wurden alle öffentlichen und privaten Belange detailliert geprüft sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Dabei wurde auch das bisherige Planungsrecht in die Abwägung eingestellt. Es wird auf die Begründungen zu diesen Bebauungsplänen verwiesen. Eine vertiefende Betrachtung kann daher an dieser Stelle entfallen.

Sollte einer dieser neuen Bebauungspläne außer Kraft treten, z.B. durch gerichtliche Feststellung der Nichtigkeit, so würden die hier vormals geltenden alten Bebauungspläne nicht wieder aufleben. Die Notwendigkeit eines neuen Planverfahrens wäre in diesem Fall zu prüfen, soweit sich die weitere bauliche Entwicklung nicht über § 34 BauGB steuern ließe.

### 4.3 Bereiche ohne neue Bebauungspläne

In Bereichen, die nicht durch die genannten Bebauungspläne überplant sind, sind Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“).

Bei einer Beurteilung gemäß § 34 BauGB sind teilweise Entwicklungen vor-

stellbar, die auch über die Festsetzungen der aufzuhebenden Bebauungspläne hinausgehen (z.B. Überschreitung von Baulinien oder Baugrenzen der aufzuhebenden Bebauungspläne). Außerordentlich relevante Veränderungen sind jedoch nicht zu erwarten, da die bestehende Bebauung eindeutige städtebauliche Strukturen vorgibt und somit den Rahmen für Bauvorhaben, die sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebung einfügen müssen, bestimmt. Teilweise entspricht die bestehende Bebauung auch den damaligen Planungen nicht mehr.

Gegenüber der planungsrechtlichen Situation vor der Aufhebung der genannten Bebauungspläne ergibt sich seit 1987 (Außer-Kraft-Treten der Braunschweiger Bauverordnung durch Fristablauf) bzw. spätestens seit 2000 (Öffentliche Bekanntmachung dieses Umstandes nach dem Urteil des Verwaltungsgerichtes) jedoch keine Änderung. Da die aufzuhebenden Bebauungspläne wegen fehlender Rechtsgrundlage nicht mehr anwendbar waren, werden Bauvorhaben spätestens seit 2000 gemäß § 34 BauGB beurteilt. Es besteht kein Abwägungsspielraum zwischen einem Aufrechterhalten der Bebauungspläne und deren Aufhebung. Eine differenzierte Auseinandersetzung mit den Festsetzungen der aufzuhebenden Bebauungspläne im Vergleich zu einer Beurteilung von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB ist damit nicht erforderlich.

Sollte sich herausstellen, dass in Teilbereichen ein Planerfordernis besteht, da die Beurteilung gemäß § 34 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht ausreichend ist, so wäre für diese Bereiche ein neuer Bebauungsplan aufzustellen.

Vorhandene – sowohl oberirdische als auch unterirdische – Anlagen der Energie- und Wasserversorgung haben Bestandsschutz. Sie sind durch die Aufhebung der Bebauungspläne nicht gefährdet.

Die gemäß § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) gesetzlich vorgeschriebene Bauverbotszone entlang der Autobahn A 39 und A 391 im Bereich der Gartenstadt (40 m vom Fahrbahnrand) und die Anbaubeschränkungen (100 m vom Fahrbahnrand) sind auch ohne Bebauungsplan einzuhalten. Diese Abstände gelten auch für Anschlussrampen.

## 5 Sonstige wesentliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf von sieben Jahren aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer gemäß § 42 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen. Dies gilt insbesondere, wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.

In den genannten Teilflächen, in denen ein neuer Bebauungsplan gilt, stellt sich die Frage nach Entschädigungen durch die Aufhebungssatzungen nicht.

In den übrigen Bereichen, in denen künftig § 34 BauGB gilt, stellt sich die Frage nach Entschädigungen ebenfalls nicht. Im Fall einer Klage würde die Nichtigkeit der aufzuhebenden Bebauungspläne seit 1987 festgestellt. Damit würden Entschädigungsansprüche obsolet werden. Entschädigungsansprüche, die sich aus der Aufhebung der Bebauungspläne ergeben, sind daher nicht erkennbar.

Der Stadt Braunschweig entstehen durch die Aufhebung der Bebauungspläne keine Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 6 Umweltbericht

### 6.1 Beschreibung der Planung

In den Stadtteilen Westliches Ringgebiet und Gartenstadt sollen die als Bebauungspläne übergeleiteten Durchführungspläne AP 8, HO 4. WI 23 und WI 52 sowie die Bebauungspläne AP 6, AP 7, HO 6 und LE 23 aufgehoben werden. Die Braunschweiger Bauverordnung mit dem dazugehörigen Baunutzungsplan ist im Jahr 1987 durch Fristablauf außer Kraft getreten. Dies wurde im Jahr 2000 öffentlich bekannt gemacht. Deshalb fehlt diesen Plänen eine wesentliche Rechtsgrundlage, so dass sie nicht mehr anwendbar sind. Die Aufhebung dient der Beseitigung des Rechtsscheins dieser Pläne und der Bereinigung des Plankatasters.

### 6.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Besondere planerische Vorgaben (Fachplanungen, Gutachten o. ä.) sind nicht zu berücksichtigen.

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

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass von der Aufhebung der nicht anwendbaren Bebauungspläne keine relevanten Umweltbelange betroffen sind, da die Flächen bereits bebaut sind und eine Weiterentwicklung nur im bestehenden städtebaulichen Rahmen möglich ist. Deshalb wird auf Ausführungen zur Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Bestand und Prognose), zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, zu Wechselwirkungen, zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen sowie zu Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) verzichtet.

In den Teilbereichen, die bereits durch neuere Bebauungspläne überplant wurden, wurden die Umweltbelange im Rahmen dieser Bebauungspläne nach den jeweils geltenden Vorschriften, z.B. des Bundesbaugesetzes (BBauG) geprüft. Änderungen ergeben sich durch die Aufhebungen nicht.

In den übrigen Teilbereichen, in denen keine neuen Bebauungspläne aufgestellt wurden, sind Bauvorhaben bereits spätestens seit dem Jahr 2000 (Öffentliche Bekanntmachung des Außer-Kraft-Tretens der Braunschweiger Bauverordnung) Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. In diesem Rahmen sind auch die artenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß Bundes-Naturschutzgesetz umzusetzen. An dieser planungsrechtlichen Beurteilung ändert sich durch die Aufhebung der Bebauungspläne nichts.

6.4 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zu den Geltungsbereichen dieser Aufhebungssatzungen bestehen derzeit keine Planungen, von denen Auswirkungen auf die Umweltgüter zu erwarten wären. Eine zusätzliche Belastung ist daher nicht erkennbar. Auf eine kumulierende Betrachtung möglicher Auswirkungen wird deshalb an dieser Stelle verzichtet.

6.5 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planungsmöglichkeit besteht nicht, da die Pläne nicht mehr anwendbar sind und nur durch ein förmliches Verfahren endgültig aufgehoben werden können.

Die Aufstellung neuer Bebauungspläne ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Wesentlichen nicht erforderlich, da die Regelungen des § 34 BauGB seit 2000 ausgereicht haben, um die städtebaulichen Entwicklungen in den nicht überplanten Teilbereichen zu steuern. Sollte sich zukünftig ein Planerfordernis ergeben, so können neue Bebauungspläne aufgestellt werden, die den dann maßgeblichen städtebaulichen, umweltbezogenen und sonstigen Zielvorstellungen entsprechen.

6.6 Zusammenfassung

In den Stadtteilen Westliches Ringgebiet und Gartenstadt sollen insgesamt acht Bebauungspläne aufgehoben werden. Diese sind nicht mehr anwendbar, da die Braunschweiger Bauverordnung als wesentliche Rechtsgrundlage im Jahr 1987 durch Fristablauf außer Kraft getreten ist. In Teilbereichen gelten bereits neuere Bebauungspläne. In den anderen Teilbereichen sind Bauvorhaben seit spätestens 2000 wie zukünftig gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Damit ergeben sich durch die Aufhebung der Bebauungspläne keine Umweltauswirkungen. Sollte sich zukünftig ein Planerfordernis ergeben, so können neue Bebauungspläne aufgestellt werden, die den dann maßgeblichen städtebaulichen, umweltbezogenen und sonstigen Zielvorstellungen entsprechen.

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan

**(Baublock 61/8 d Urfassung)** **AP 6**

Verkleinerung der zeichnerischen Festsetzungen, Rechtskraft: 16. März 1962

Stadt Braunschweig
Gemarkung Altpetritor
Flur 1

Urkunde
1. Ausfertigung

Thomaestraße
Görgesstraße
Goslarsche Straße
Höfenstraße
Weg

Nachweis der Einstellplätze
Rd.Erl.v.18.6.1957 (Nds.MBl.S.467) u. Rd.Vfg. v.26.2.1959
H IV / H III 708/59

| | | | |
|---|---|---|---|
| Höfenstr. 11 | 8 WE : 4 | = | 2 Einstellplätze |
| Höfenstr. 12 | 8 WE : 4 | = | 2 Einstellplätze |
| Höfenstr. 13 | 8 WE : 4 | = | 2 Einstellplätze |
| Höfenstr. 14 | 7 WE : 4 | = | 2 Einstellplätze |
| Höfenstr. 15 | 4 WE : 4 | = | 1 Einstellplatz |
| Höfenstr. 16 | 4 WE : 4 | = | 1 Einstellplatz |
| | Gaststätte | = | 2 Einstellplätze |
| Thomaestr. 4a/4b | 20 WE : 4 | = | 5 Einstellplätze |
| Thomaestr. 5 | 8 WE : 4 | = | 2 Einstellplätze |
| Goslarsche Str.67 | 8 WE : 4 | = | 2 Einstellplätze |
| | Erforderliche Anzahl | | 21 Einstellplätze |
| | Vorhandene Anzahl | | 33 Einstellplätze |

Die Richtigkeit des Planes in vermessungstechnischer Hinsicht und seine örtliche Übertragbarkeit wird hiermit bescheinigt.
Braunschweig, den 5.2.1962
Stadt Braunschweig
– Vermessungsamt –
Stadt. Obervermessungsrat

Die Richtigkeit der Planungsunterlage in vermessungstechnischer Hinsicht gem. Ziff. 9 des RdErl. d. Nds. SozM. vom 13. 8. 1954 wird hiermit bescheinigt.
Braunschweig, den 15 August 1960
Stadt Braunschweig
– Vermessungsamt –
Stadt. Obervermessungsrat

Stand vom 30. Juni 1960

Amtsärztlich genehmigt
Braunschweig, den 4.2.1962
Der Amtsarzt als Leiter des Städtischen Gesundheitsamtes
i.A.

## Erklärung der Planzeichen

Bebauung: vorhanden: Gebäude, Ruinen, Kellergeschoss; geplant: festzustellen, in Aussicht genommen. Geschosse: I, IV, S, ✲
Vorbehaltsbauplätze: Öffentliche (Kirche, Schule), Private (Kino, Kleingewerbe)
Verkehrsflächen: Öffentl.
Freiflächen: Öffentl., Private
Private Fläche für Stellplätze und Lademöglichkeiten
Straßenbegrenzungs- od. Vorgartenlinien: bereits festgesetzt, festzusetzen, aufzuheben, in Aussicht genommen
Zwingende Baulinien
Baugrenzen
Eigentumsgrenzen
Zufahrtsverbot
Sonstige Signaturen: Straßenhöhe, -gefälle; Straßenecke und Sichtwinkel; Höhe und Messungslinien; Überörtliche Verkehrsflächen; weitere Signaturen: ohne Farbe mit entspr. Beschriftung; DIN VERM 30 und Katasterverordnungen
Grenze des Planwirkungsbereiches
M = 1:500
Grenze der Baugebiete
Einwohnerdichte im Sinne der RGrO

## Bebauungsplan AP 6

Baublock 61/8d

Stadtgebiet: Höfenstr. / Goslarsche Str.
Görgesstr. / Thomaestr.

Urfassung
...Änderung
...Ausfertigung

Zugehörige Ergänzungspläne:....

**Bearbeitungsvermerke:**

| | | Datum: |
|---|---|---|
| Entwurf: | | |
| Planzeichn.: | Schulze | 23. OKT. 1960 |
| Vervielf.: | Genthirius | |
| Leitungspl.-Zeichn.: | | |

**Entwurf:**
Braunschweig, den 12. OKT. 1960
Der Oberstadtdirektor
– Stadtplanungsamt –
i.A.
Städt. Oberbaurat

**Sichtverm. d. Dezern.**
Braunschweig, den 15 MAI 1961
Stadtbaurat

**Beratung:**
Der Planungsausschuß hat diesem Plan am 12. OKT. 1960 zugestimmt.
Der Verwaltungsausschuß hat diesem Plan am 15 MAI 1961 zugestimmt.

**Beschlußfassung:**
Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Nds. Aufbaugesetzes in der Fassung vom 17. Mai 1955 und des 3. Änderungsgesetzes vom 20. Dez. 1957 vom Rat der Stadt am 7. JUNI 1961 beschlossen.
Stadt Braunschweig
Oberbürgermeister
Oberstadtdirektor

**Offenlegung:**
Dieser Plan hat gemäß § 11 (1) des Nds. Aufbaugesetzes in der Fassung vom 17. Mai 1955 und des 3. Änderungsgesetzes vom 20. Dez. 1957 in der Zeit vom 13. JUNI 1961 bis 13. JULI 1961 offengelegen.
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadtbauamtmann

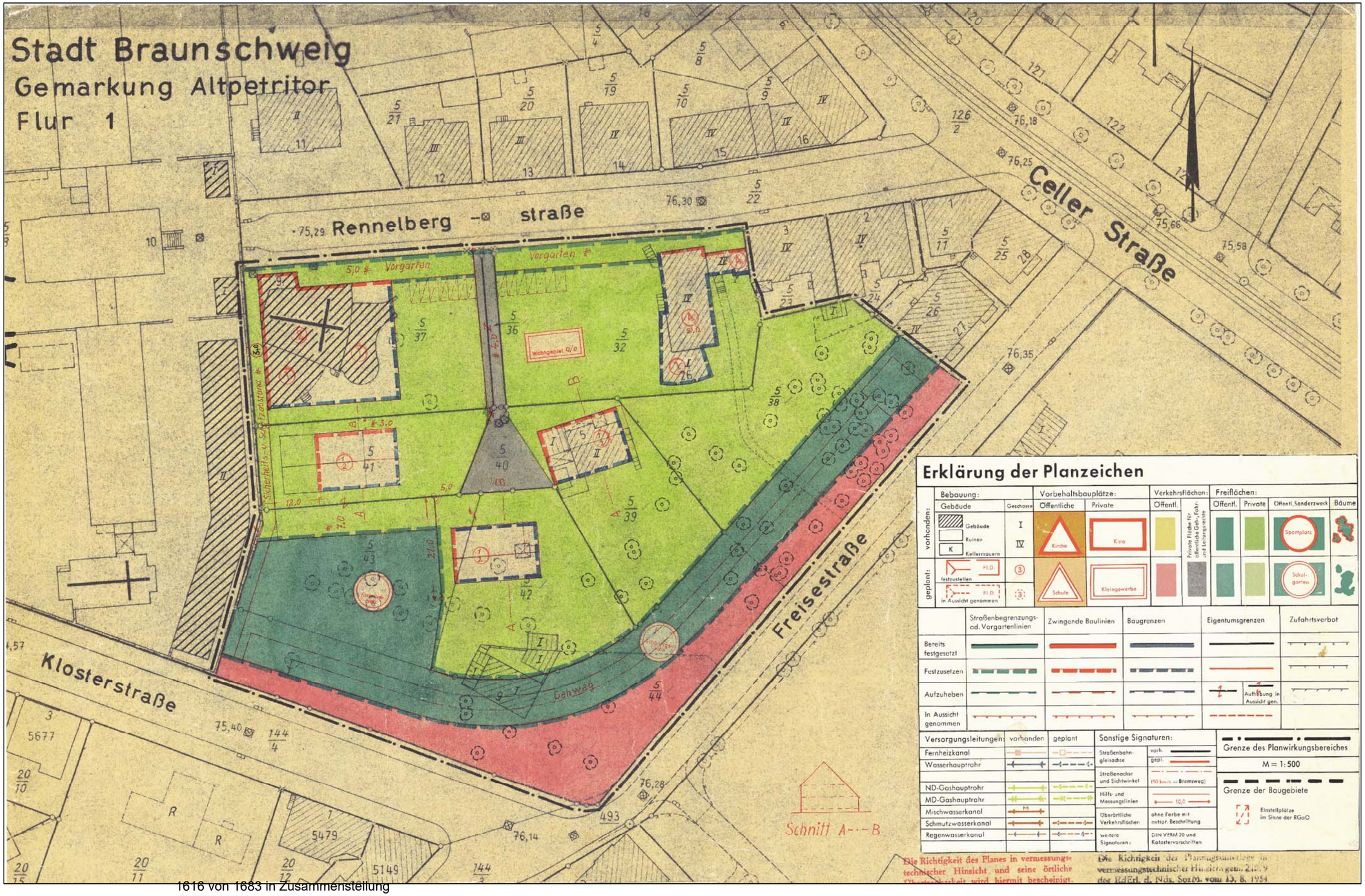
**Genehmigung:**
Dieser Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 mit Verfügung 402 20/62 vom 2. 2. 1962 genehmigt.
Der Präsident des Nds. Verwaltungsbez. Braunschweig
Abt. IV Hochbau
i.A.
Regierungsbaudirektor

**Bekanntmachung und Auslegung:**
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 heute ortsüblich bekanntgemacht.
Die Satzung mit dem Bebauungsplan ist heute öffentlich ausgelegt.
Braunschweig, den 16. MRZ. 1962
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
i.A.
Stadtbauoberamtmann

Stadt Braunschweig

Anlage 3.2

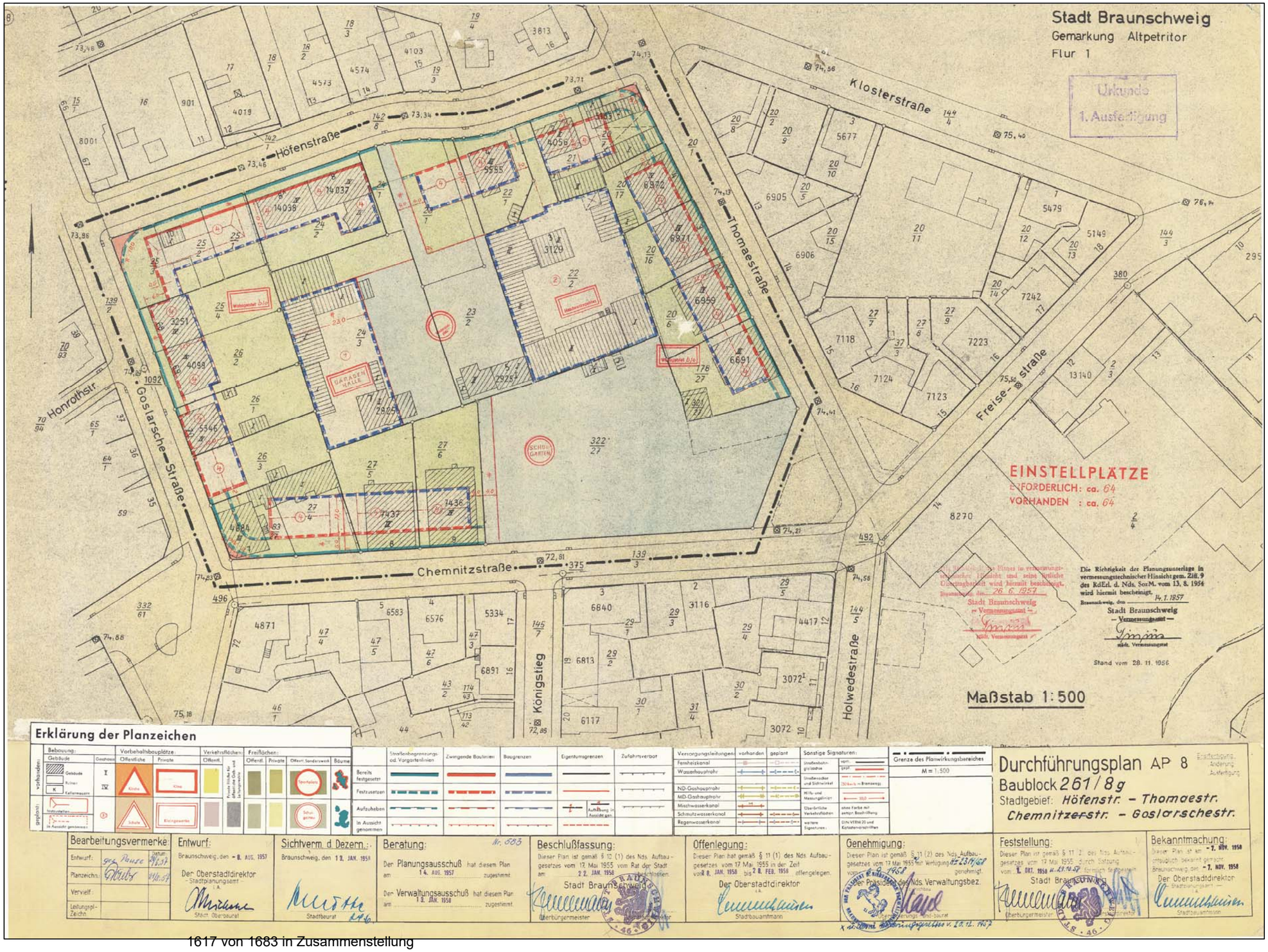
Bebauungsplan
**(Baublock 61/8 e Urfassung)** **AP 7**
Verkleinerung der zeichnerischen Festsetzungen, Rechtskraft: 16. März 1962



Stadt Braunschweig

Anlage 3.3

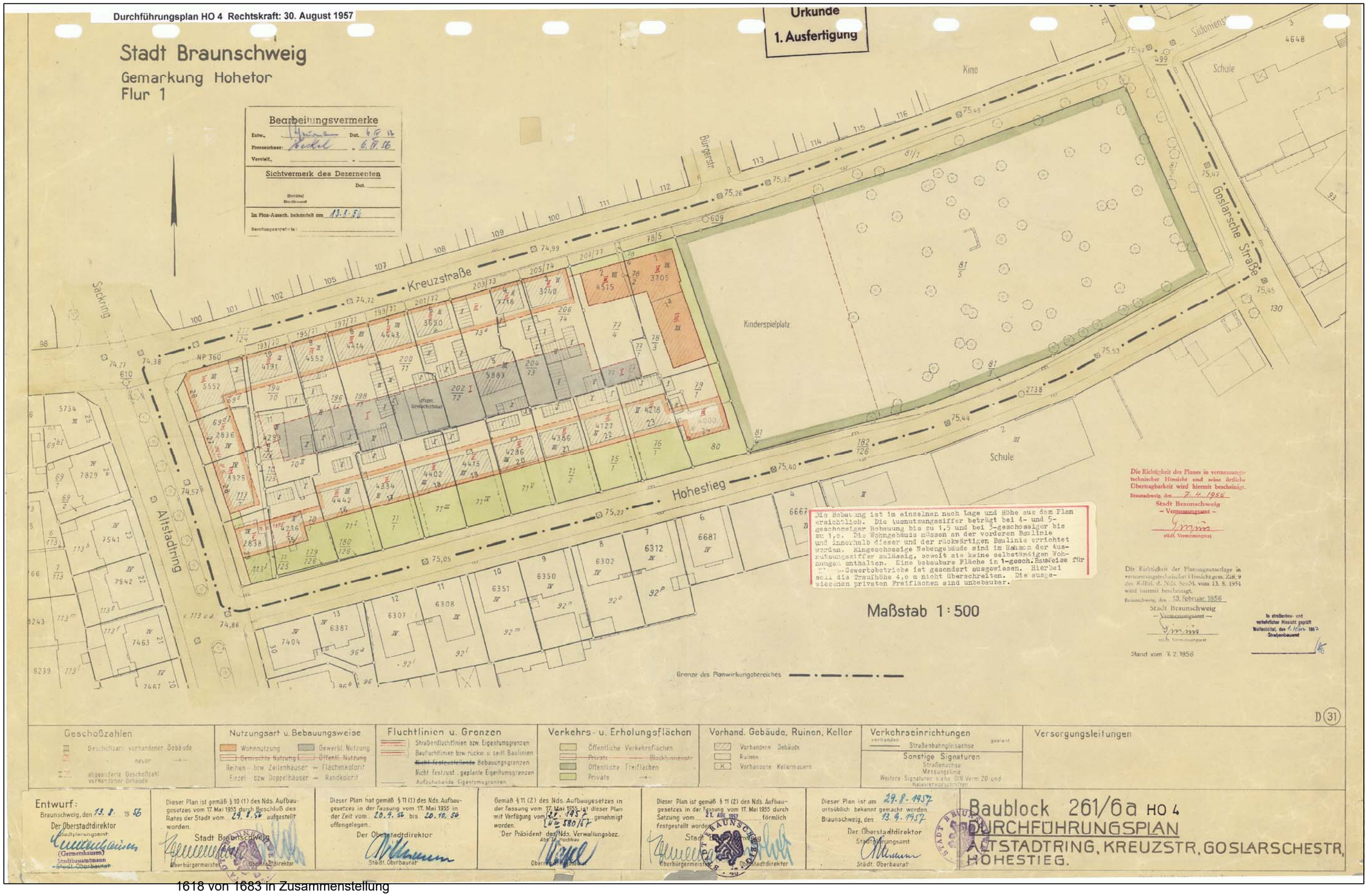
Bebauungsplan
**(Baublock 61/8 g Urfassung)** **AP 8**
Verkleinerung der zeichnerischen Festsetzungen, Rechtskraft: 8. November 1958



Stadt Braunschweig

Anlage 3.4

Bebauungsplan
**(Baublock 61/6 a Urfassung)** **HO 4**
Verkleinerung der zeichnerischen Festsetzungen, Rechtskraft: 30. August 1957



Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
**(Baublock 61/6 d Urfassung)** **HO 6**
Verkleinerung der zeichnerischen Festsetzungen, Rechtskraft: 24. November 1961

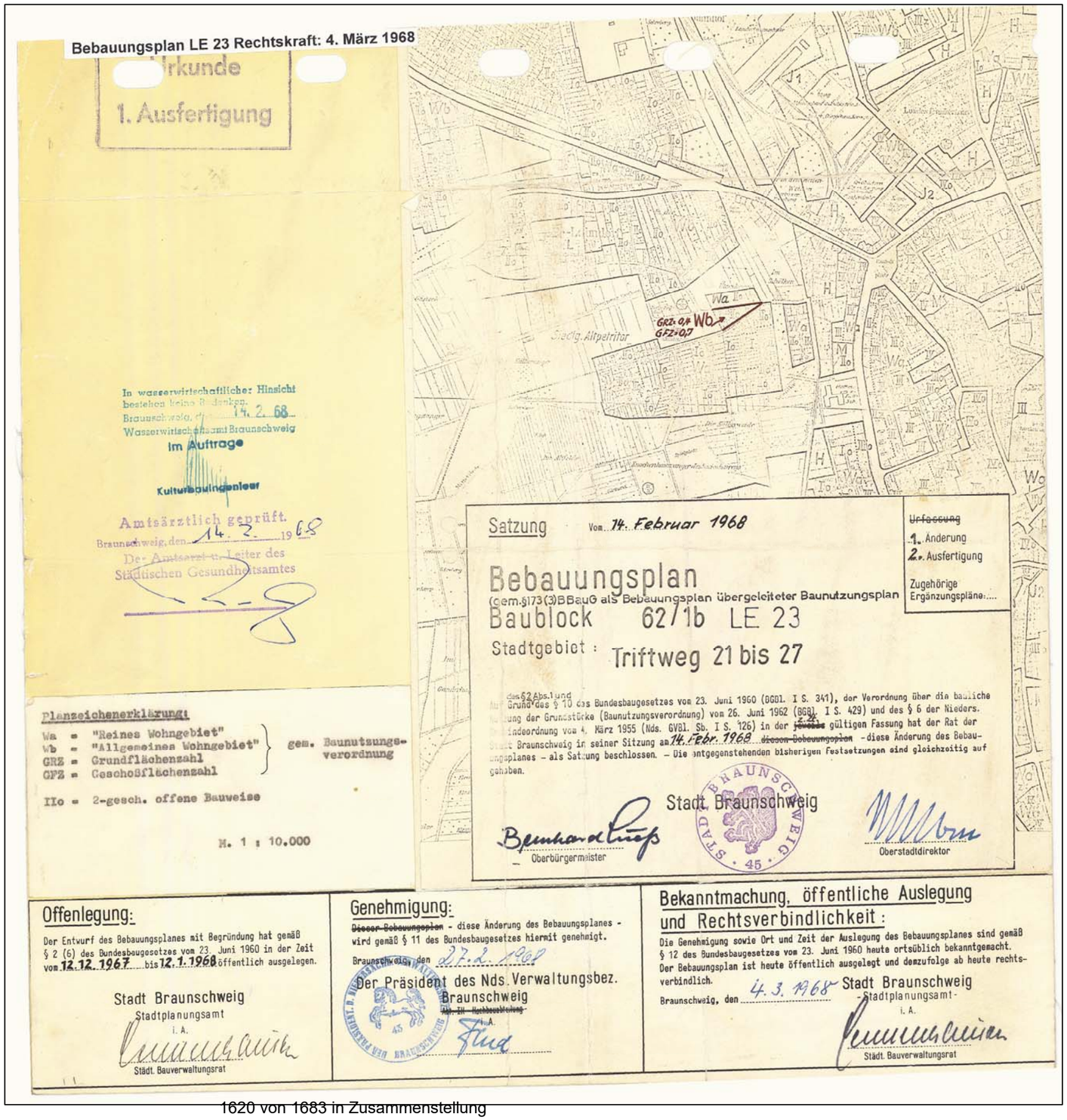
TOP 15.

Stadt Braunschweig

Anlage 3.6

Bebauungsplan
**(Baublock 62/1 b 1. Änderung)** **LE 23**

Verkleinerung der zeichnerischen Festsetzungen, Rechtskraft: 4. März 1968



Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
**(Baublock 61/5 a Urfassung)** **WI 23**
Verkleinerung der zeichnerischen Festsetzungen, Rechtskraft: 5. Mai 1959

TOP 15.

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
**(Baublock 61/1 a Urfassung)** **WI 52**

Verkleinerung der zeichnerischen Festsetzungen, Rechtskraft: 2. September 1961

64/1a

Stadt Braunschweig
Gemarkung Wilhelmitor
Flur 8 u.9

WI 52

Durchführungsplan WI 52 Rechtskraft: 2. September 1961

TOP 15.

Wurmbergstraße
Achtermann straße
Wurmbergstraße
Versorgungsbetriebe
Jm = Seumel
Fransberter Straße
Elmblick
Maßstab 1:1000

Urkunde
1. Ausfertigung

Änderung beachten!

Stadt Braunschweig

Anlage 4
Stand: 10.09.2018

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan
**(Baublock 61/8 g Urfassung) AP 8**
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB BauGB vom 27. Juli 2018 bis 28. August 2018
Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

| **BS\|NETZ**<br>**Schreiben vom 3. August 2018** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|
| Zu der oben genannten Anfrage nehmen wir für die Sparten Strom-, Gas-, Wasser- und Wärmeversorgung sowie Steuerungs- und Kommunikationstechnik / Breitbandversorgung wie folgt Stellung:<br>Die aufgeführten Betriebsmittel stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG.<br>Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber bzw. Pächter der Versorgungsanlagen. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| <u>Stromversorgung, Gas- und Wasserversorgung, Steuerungs- und Kommunikationstechnik:</u><br>Gegen die Aufhebung der o.g. Bebauungspläne bestehen von unserer Seite für die oben genannten Sparten keine Bedenken. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| <u>Fernwärme:</u><br>Grundsätzlich gibt es keine Einwände gegen die Aufhebung der hier aufgeführten Bebauungspläne.<br>Jedoch ist bei der Neufestsetzung der Bebauungspläne folgendes zu berücksichtigen:<br>B-Plan AP8: Im alten Bebauungsplan ist die Grünfläche Ecke Thomaestraße/ Chemnitzstraße nicht Bestandteil des B-Planes. Hier ist eine Fernwärme-Hauptleitung DN 350 vorhanden, die auch zur Versorgung des Städtisches Klinikums Holwedestraße dient. Dieser Bereich darf nicht überbaut werden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese Fernwärmeleitung liegt außerhalb der aufzuhebenden Bebauungsplans HO 8 und von der Aufhebung deshalb nicht betroffen. Grundsätzlich werden bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen die Leitungsträger beteiligt, so dass bestehende oder geplante Leitungen in der Planung berücksichtigt werden. |

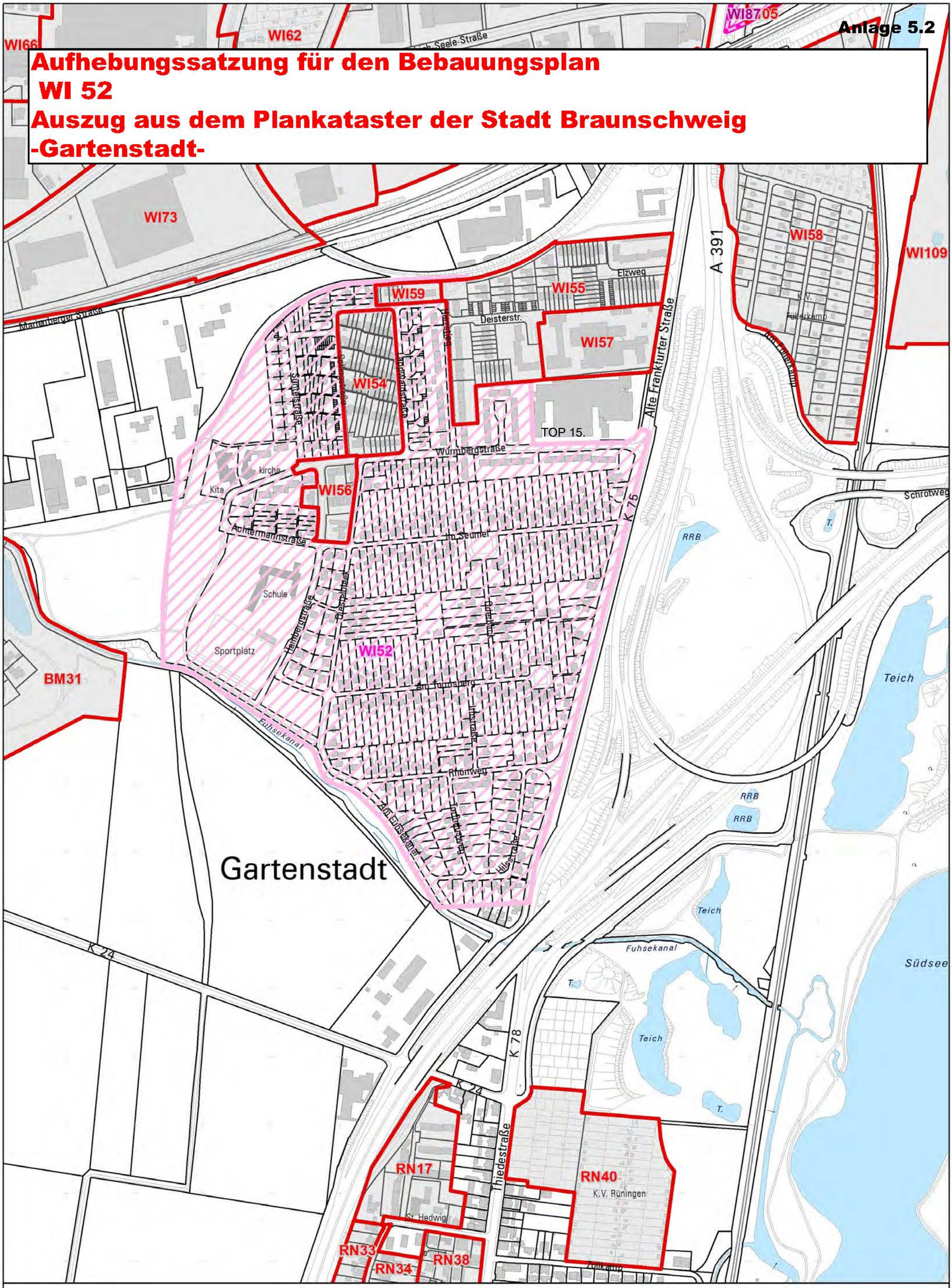
| | |
|---|---|
| | **<u>Vorschlag der Verwaltung:</u>**<br>An der Aufhebungssatzung wird festgehalten. |

# Aufhebungssatzungen für die Bebauungspläne AP 6, AP 7, AP 8, HO 4, HO 6, LE 23, WI 23 Auszug aus dem Plankataster der Stadt Braunschweig - Westliches Ringgebiet -

Anlage 5.2

# Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan WI 52

## Auszug aus dem Plankataster der Stadt Braunschweig -Gartenstadt-




TOP 15.

FRISBI
Nur für den Dienstgebrauch

Angefertigt: 16.01.2018
Maßstab: 1:5.000
0 15 30 60 90 Meter
Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen

Erstellt für Maß Maßstab 1:5.000
Maßeinheit m

N

Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Geoinformation

Stadt Braunschweig

Anlage 6
Stand: 12.02.2019

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan
**(Baublock 61/8 e Urfassung) AP 7**
Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 10. Januar 2019 bis 11. Februar 2019

| **Stellungnahme Nr. 1<br>Schreiben vom 5. Februar 2019<br>(per Mail)** | **Stellungnahme der Verwaltung** |
|---|---|
| Der Rat hat die Verwaltung beauftragt, eine Stadtbahn u.a. nach Lehndorf zu planen. In den B-Plänen AP 7 und LE 21 sind Flächen als Verkehrsflächen festgesetzt, die dafür möglicherweise benötigt werden, Daher rege ich an, die Aufhebung dieser beiden Pläne bis zum Abschluss dieser Planungen zurückzustellen. | Gegenüber der planungsrechtlichen Situation vor der Aufhebung des Bebauungsplanes AP 7 ergibt sich seit 1987 (Außer-Kraft-Treten der Braunschweiger Bauverordnung durch Fristablauf) bzw. spätestens seit 2000 (Öffentliche Bekanntmachung dieses Umstandes nach dem Urteil des Verwaltungsgerichtes) keine Änderung. Da der aufzuhebende Bebauungsplan wegen fehlender Rechtsgrundlage nicht mehr anwendbar war, werden Bauvorhaben spätestens seit 2000 gemäß § 34 BauGB beurteilt. Es besteht kein Abwägungsspielraum zwischen einem Aufrechterhalten des Bebauungsplanes und dessen Aufhebung.<br>Für einen eventuellen Stadtbahnbau nach Lehndorf müssten die erforderlichen Flächen im Rahmen des dafür notwendigen Planfeststellungsverfahrens gesichert werden. Die geplante Stadtbahnstrecke ist insofern von der Aufhebung unberührt. |
| | **Vorschlag der Verwaltung:**<br>Die Aufhebungssatzung wird beibehalten. |

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10140**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
**Verlängerung der Veränderungssperre "Celler Straße / Neustadtring", NP 46**
**Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Eichtalstraße, Kreuzkampstraße, Lebaustraße und Neustadtring**
**Satzungsbeschluss**

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 26.02.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung) | 19.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung) | 26.03.2019 | N |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung) | 02.04.2019 | Ö |

**Beschluss:**
„Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in Anlage 2 dargestellt ist, wird gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr als Satzung beschlossen."

**Sachverhalt:**

**Beschlusskompetenz:**

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

**Begründung:**

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 20.11.2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. In diesem Konzept wird unter anderem für den grob skizzierten Standort Celler Straße / Neustadtring die ausnahmsweise Zulässigkeit nichtkerngebietstypischer Spielhallen/Wettbüros empfohlen. Gleichzeitig sollen weitere Standorte im Quartierszentrum entlang der Celler Straße ausgeschlossen sein.

Für das Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Eichtalstraße, Kreuzkampstraße, Lenaustraße und Neustadtring gibt es keine Bebauungspläne; die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Celler Straße/Neustadtring", NP 46, soll im Plangebiet im Sinne des § 9 Abs. 2b Baugesetzbuch (BauGB) ausschließlich die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros als Unterarten von Vergnügungsstätten geregelt werden. Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Geltungsbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und Fehlentwicklungen in Bezug auf die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros vorzubeugen.

Zur Sicherung der Planung wurde vom Rat der Stadt Braunschweig am 16.05.2017 eine Veränderungssperre beschlossen, die am 31.05.2017 in Kraft getreten ist. Im Geltungsbe-

reich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nicht durchgeführt werden. Für Vorhaben, die den Planungszielen nicht widersprechen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden. Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 S. 1 BauGB nach zwei Jahren außer Kraft, diese Frist kann jedoch um ein Jahr verlängert werden.

Nachdem das Verfahren auch aufgrund schwieriger Rechtsfragen noch nicht abgeschlossen werden konnte, soll eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr erfolgen. Es ist davon auszugehen, dass das Verfahren in diesem Zeitraum abgeschlossen werden kann.

**Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die Verlängerung der Veränderungssperre „Celler Straße/ Neustadtring“, NP 46 als Satzung zu beschließen.

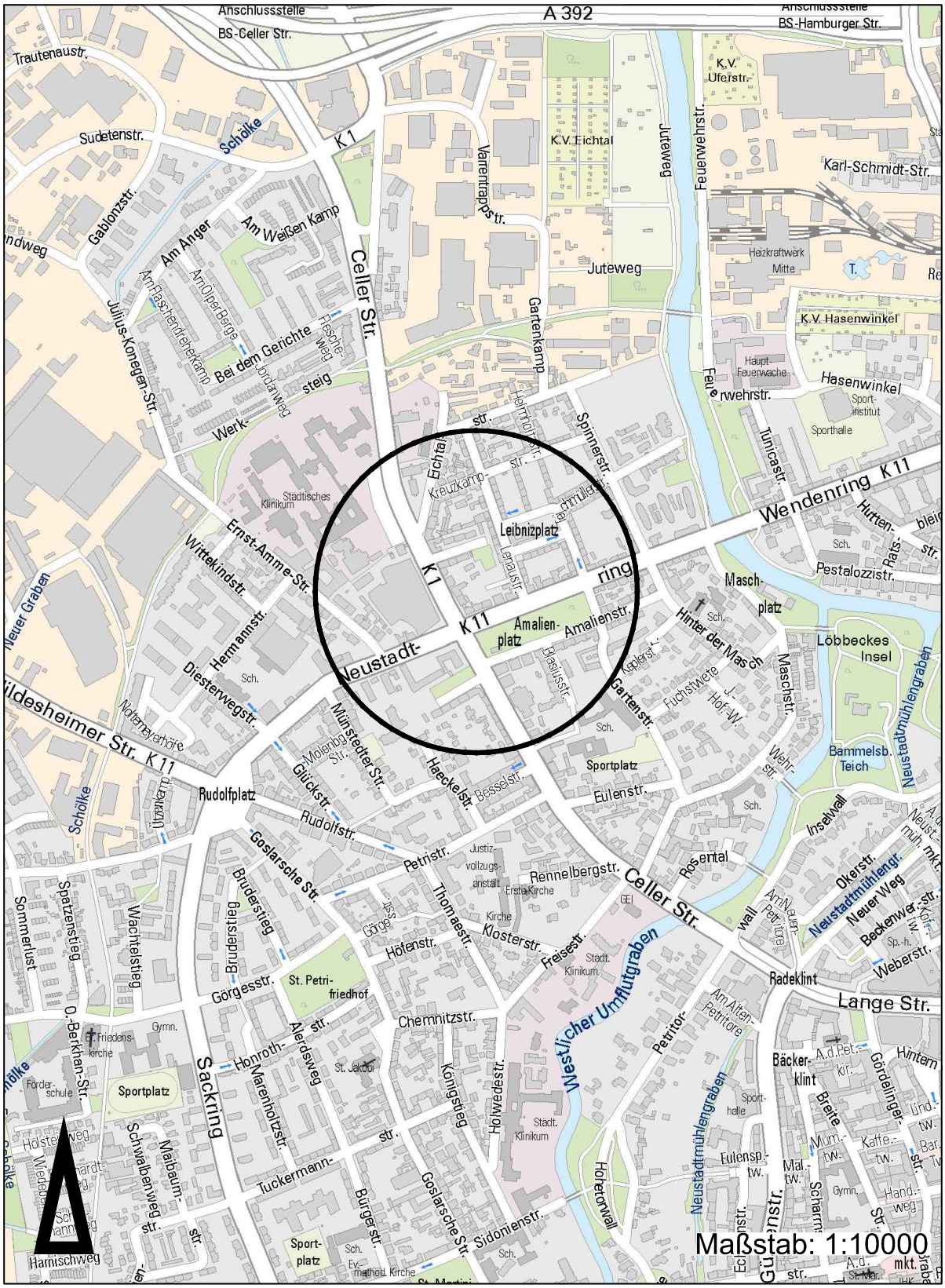
Leuer

**Anlage/n:**
Anlage 1: Übersichtskarte
Anlage 2 a: Verlängerung der Veränderungssperre
Anlage 2 b: Geltungsbereich

Stadt Braunschweig

Anlage 1

Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan
**Celler Straße/Neustadtring** **NP 46**
Übersichtskarte, 30. Januar 2019




Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig
© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

# Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre vom 31.Mai 2017
für den Bebauungsplan

## Celler Straße / Neustadtring NP 46

Aufgrund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs.3 des Gesetzes vom 20.Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48), hat der Rat der Stadt Braunschweig am 16.05.2017 diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:
**Stand Rechtsgrundlagen: Mai 2017**

§ 1 Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 14.02.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Von der Veränderungssperre ist das Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Eichtalstraße, Kreuzkampstraße, Lebaustraße und Neustadtring betroffen.

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

§ 3 In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

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

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

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

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

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

Die Geltungsdauer beträgt zwei Jahre.

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
i. V.
Leuer
Stadtbaurat

Die Satzung ist am 31. Mai 2017 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Braunschweig Nr. 8 in Kraft getreten.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am *02. April 2019* die Verlängerung der vorstehenden Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch um ein Jahr beschlossen. Die Verlängerung tritt am *Datum* in Kraft.

Braunschweig,

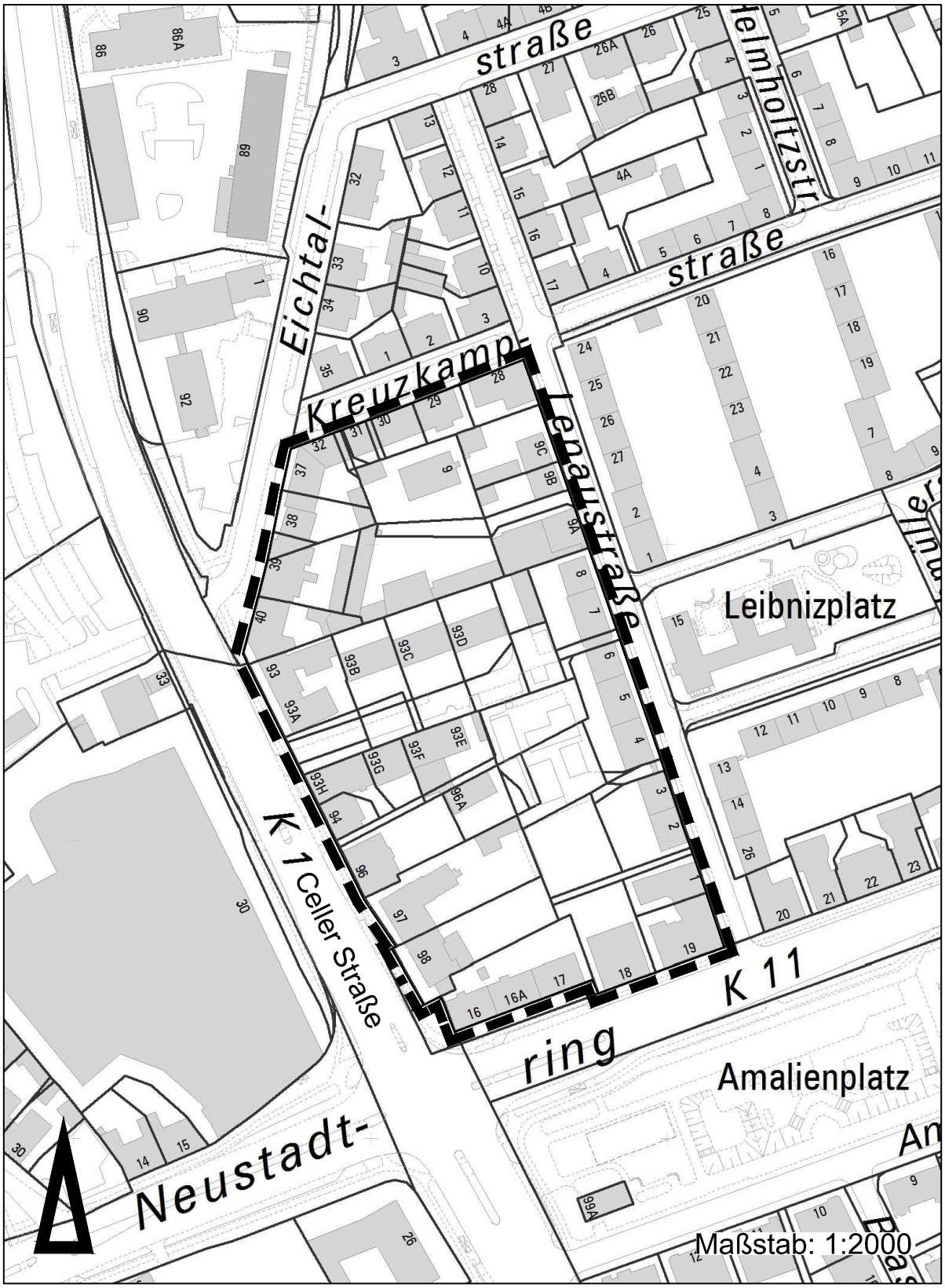
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer
Stadtbaurat

Stadt Braunschweig

Anlage 2 b

Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan
**Celler Straße/Neustadtring** **NP 46**
Geltungsbereich, 30. Januar 2019




Stadtgrundkarte 1) der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte 2)

1) © Stadt Braunschweig Abteilung GeoInformation

2) © LGLN

0 20 40 60 80 100 120

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10197**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
# Anpassung der Förderrichtlinien des Förderprogramms für regenerative Energien

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 05.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung) | 26.03.2019 | N |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung) | 02.04.2019 | Ö |

**Beschluss:**

„Das Förderprogramm für regenerative Energien soll künftig über die „Richtlinie zur Förderung von Solarstromerzeugung und Solarstromspeichern“, „Richtlinie zur Förderung regenerativer Wärme“ und „Richtlinie für Zuschüsse zur Durchführung von Solarberatungen“ umgesetzt werden“.

**Sachverhalt:**

Hintergrund

Der Rat der Stadt Braunschweig hat 2012 das Förderprogramm für regenerative Energien beschlossen. Für die Umsetzung sind im Haushaltsjahr 2019 Mittel in Höhe von 130.000 € vorgesehen.

Das Förderprogramm ist eine etablierte und erfolgreiche Maßnahme des Klimaschutzkonzepts, um die Umstellung auf erneuerbare Energien voranzubringen. Es unterstützt die positive Wahrnehmung der städtischen Klimaschutzaktivitäten und leistet zudem einen Beitrag zur lokalen Wirtschaftsförderung im Bereich erneuerbarer Energien. 2018 war die Nachfrage nach Förderungen so groß, dass die Mittel bereits innerhalb weniger Monate ausgeschöpft waren.

Damit noch mehr Bürgerinnen und Bürger von einer Förderung profitieren können und um die veränderten Rahmenbedingungen (z. B. gestiegene Bezugskosten für Netzstrom) zu berücksichtigen, wird eine Anpassung der Förderrichtlinien vorgeschlagen. Der Vorschlag sieht im Wesentlichen eine Vereinfachung der Richtlinie, eine Reduktion der Förderhöhe und eine zusätzliche Förderung von regenerativer Wärme vor. Die angepassten Förderrichtlinien sollen schon in 2019 in Kraft treten.

Der Änderungsvorschlag wird im Folgenden beschrieben und begründet:

Richtlinie zur Förderung von Solarstromerzeugung und Solarstromspeichern

Für die Erreichung der ambitionierten Energiewendeziele ist ein gesteigerter Zubau von Solarstrom in Braunschweig erforderlich. Trotz mittlerweile regelmäßig erreichter Wirtschaftlichkeit (Amortisation in 10 - 15 Jahren) ist zur Ausschöpfung sämtlicher Potenziale eine Förderung von Solarstrom weiterhin notwendig und sinnvoll.

Fördereinschränkungen in Bezug auf Ausrichtung oder Neigung, wie in der bisherigen Förderrichtlinie, sind aus Sicht der Verwaltung nicht weiter notwendig. Ohne diese Einschränkung können auch weitere sinnvolle Photovoltaik-Anwendungen (bspw. Terassenbedachungen, Garagenhöfe, Flachdächer) gefördert werden.

Zudem sind die Preise der Photovoltaik-Module und der Solarstromspeicher gesunken, sodass auch hier Anpassungen notwendig erscheinen. Es wird daher ein reduzierter und vereinfachter Förderungssatz von 150 €/kWpeak Anlagenleistung und 200 €/kWh Speicherleistung vorgeschlagen.

Richtlinie zur Förderung regenerativer Wärme

Regenerative Wärmeerzeugung stellt neben der regenerativen Stromerzeugung den zweiten Baustein der Energiewende dar.

Regenerative Wärme durch Solarthermie und Wärmepumpen wird vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAfA) über das Programm „Heizen mit erneuerbaren Energien“ gefördert. Selbst mit dieser Bundesförderung ist eine Wirtschaftlichkeit der Investitionskosten oft nicht gegeben, bzw. die alternative Wärmeerzeugung mit fossilen Energieträgern stellt sich als wirtschaftlicher dar.

Hauptgrund dafür ist, dass den geringen Betriebskosten von regenerativer Wärme im Vergleich zu fossiler Wärme meist hohe bzw. zusätzliche Investitionskosten gegenüberstehen. Bei Wärmepumpen im Altbau ist die Wärmequelle meist Erdwärme, was zu hohen Investitionskosten insbesondere durch Erdsondenbohrung führen kann. Bei Nutzung von Solarthermie zur Wärmeerzeugung ist zusätzlich noch ein weiterer Wärmeerzeuger notwendig. Daher fallen für die Wärmeerzeugung mit Solarthermie zusätzliche Investitionskosten an.

Eine zusätzliche Förderung für regenerative Wärme in Bestandsgebäuden seitens der Stadt Braunschweig wäre daher ein wichtiges Instrument, um den Ausbau von regenerativer Wärme zu erhöhen.

Die Verwaltung schlägt vor, die bestehende Förderkulisse des BAfA-Programms „Heizen mit erneuerbaren Energien“ als Basis für eine eigene Förderung zu nutzen, da diese einen Großteil der relevanten Heizsysteme abbildet. Somit müssen keine detaillierten Förderrichtlinien entwickelt werden. Es erscheint sinnvoll, die bestehende BAfA-Förderung aufzustocken, um deren Attraktivität zu erhöhen (+ 15 % der Gesamtinvestitionssumme Altbau (brutto).

Richtlinie für Zuschüsse zur Durchführung von Solarberatungen

Durch die Solar-Checks sollen wie bisher Zuschüsse zur Durchführung von Solarberatungen gewährt werden. Dadurch soll auch weiterhin zu der Möglichkeit der Erzeugung von Solarenergie beraten werden.

Die Verwaltung schlägt vor, den Anteil der kommunalen Förderung von 150 € auf 200 € anzuheben aufgrund des gestiegenen Beratungsumfangs. Für die Solar-Checks sind insgesamt maximal 5.000 € vorgesehen.

Ergänzungen

Es soll eine Förderung von insgesamt max. 2.500 € je Liegenschaft festgesetzt werden bezogen auf alle drei Förderrichtlinien. Die Begrenzung verhindert sehr hohe Einzelförderungen und erhöht daher die Reichweite des Förderprogramms.

Zusammenfassung

| Förderung | Förderung bisher | Förderung neu |
|---|---|---|
| Solarstromerzeugung und Solarstromspeichern | Solarstromerzeugung:<br><br>Förderhöhe: 300,00 €/kWpeak, förderfähige Dachausrichtung:<br>West: + 115° bis +65°<br>Ost: -115° bis -65°<br>keine Förderung auf Flachdächern. | Solarstromerzeugung:<br><br>Förderhöhe: 150,00 €/kWpeak<br><br>Keine Einschränkungen aufgrund Ausrichtung oder Neigung. |
| | Solarstromspeicher:<br><br>Förderhöhe: 25% der Investitionskosten, max. 4.000,00 €. | Solarstromspeicher:<br><br>Förderhöhe: 200,00 €/kWh |
| Förderung von Photovoltaik-Carports | Förderhöhe bisher beträgt 25% der Investitionskosten, maximal jedoch 3.000,00 € pro Anlage. | Kann entfallen, da der Photovoltaik-Anteil über die Förderrichtlinie Solarstrom abgedeckt ist. |
| Regenerativer Wärme | Keine | + 15 % der Investitionssumme Altbau (brutto) |
| Zuschüsse zur Durchführung von Solarberatungen | 150 € | 200 € |
| Förderhöhe | Siehe einzelne Fördermaßnahmen | Förderung von insgesamt max. 2.500 € je Liegenschaft |

Leuer

**Anlagen:**
Richtlinie zur Förderung von Solarstromerzeugung und Solarstromspeichern
Richtlinie zur Förderung regenerativer Wärme
Richtlinie für Zuschüsse zur Durchführung von Solarberatungen

# Richtlinie zur Förderung von Solarstromerzeugung und Solarstromspeichern

## 1. Förderziel

Ziel dieser Zuschussrichtlinie ist die Förderung der Errichtung (Projektierung, Anschaffung, Installation) von Anlagen zur Erzeugung von Solarstrom und Solarstromspeichern. Mit den geförderten Anlagen soll die Attraktivität der Erzeugung von Solarstrom erhöht werden, um zur Erreichung der im integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Braunschweig formulierten Klimaschutzziele beizutragen.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderrichtlinie findet Anwendung im Stadtgebiet der Stadt Braunschweig.

## 3. Allgemeine Fördervoraussetzungen

Bei der errichteten Anlage muss es sich um eine marktfähige Anlage handeln, die bereits vom Hersteller allgemein angeboten wird. Eigenbauanlagen, Prototypen oder alte sowie zu überwiegend aus gebrauchten Teilen bestehende Anlagen werden nicht gefördert. Pro Grundstück bzw. Gebäudeeinheit kann ein Förderzuschuss beantragt werden. Erweiterungen an bestehenden Anlagen sind nicht förderfähig. Eine Doppelförderung ist grundsätzlich ausgeschlossen. Ein vergünstigter Kredit der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW 270 „Erneuerbare Energien Standard“), vergleichbare Angebote anderer Kreditinstitute sowie die gewährte Einspeisevergütung über das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sind hiervon ausgenommen.

## 4. Besondere Fördervoraussetzungen

Die Installation eines Solarspeichers kann gefördert werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Der Batteriespeicher wurde zusammen mit einer neuen Photovoltaik -Anlage angeschafft. Eine Nachrüstung von Anlagen ist nur förderfähig, wenn diese nach dem 31.12.2012 in Betrieb gegangen sind.
2. Geförderte Speicher müssen durch den Hersteller mit einer Zeitwertersatzgarantie von mindestens 10 Jahren ausgestattet sein.
3. Gebrauchte Photovoltaik-Speicher, Prototypen oder Batteriespeicher aus Eigenbau erhalten keine Förderung.

## 5. Art und Höhe der Förderung

Gefördert werden Materialkosten und Installationsdienstleistungen von Solarstromanlagen und Solarstromspeichern.

Die finanzielle Förderung wird als einmaliger, nicht zurückzahlbarer Zuschuss zu den Investitionskosten gewährt. Für Solarstromanlagen gilt eine Förderhöhe von 150,00 € pro installiertem Kilowatt-Peak Leistung (kWp). Für Solarstromspeicher gilt eine Förderhöhe von 200,00 € pro installierter Kilowattstunde Speicherleistung (kWh).

Die Förderung ist möglich ab einem Betrag von 300,00 €, bis zu einem Maximalbetrag von 2.500,00 € je Liegenschaft. Diese Grenze gilt auch in Kombination mit den übrigen Förderrichtlinien des Förderprogramms für regenerative Energien.

## 6. Weitere Bedingungen

Die Bewilligung erfolgt als freiwillige Leistung der Stadt Braunschweig im Rahmen der für diesen Zweck noch bereitstehenden Haushaltsmittel, auf die grundsätzlich kein Rechtsanspruch besteht. Es wird aufgrund pflichtgemäßen Ermessens auf der Basis vollständiger prüffähiger Unterlagen entschieden. Eingegangene Anträge auf Bezuschussung werden nach Eingang und Vollständigkeit der Unterlagen bearbeitet.

Es können nur Installationsvorhaben gefördert werden, die zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht begonnen worden sind.

Als Maßnahmenbeginn gilt der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages. Planung der Maßnahme, Beantragung und Bewilligung der erforderlichen Genehmigungen gelten nicht als Beginn der Maßnahme.

Installationsvorhaben können im Jahr der Investitionen nur gefördert werden, wenn die Betriebsbereitschaft der Anlage bis zum 15. November des betreffenden Jahres der Bewilligungsbehörde nachgewiesen wird. Sollte die beantragte und genehmigte Anlage auf Grund von nachzuweisenden Lieferschwierigkeiten seitens der Herstellerfirmen im Jahr der Förderung nicht mehr in Betrieb genommen werden, so kann vorbehaltlich bereitgestellter Haushaltsmittel die Auszahlung der Förderung im darauffolgenden Jahr ohne erneute Antragstellung des Zuwendungsempfängers durch die Bewilligungsbehörde erfolgen.

## 7. Antrag

Antragsberechtigt sind juristische oder natürliche Personen, die Eigentümer-/innen, Pächter-/innen oder Mieter-/innen der Anwesen sind, auf denen die Anlageninstallation durchgeführt werden soll. Pächter-/innen oder Mieter-/innen benötigen die schriftliche Erlaubnis des/der Eigentümers-/in zur Errichtung und zum Betrieb der Anlage.

Vor Maßnahmenbeginn ist ein schriftlicher Antrag zu richten an:

*Stadt Braunschweig*
*Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*
*Abteilung Verwaltung*
*Bohlweg 30*
*38100 Braunschweig*

Einzureichen ist ein Kostenvoranschlag der ausführenden Firma mit der Angabe der installierten Leistung sowie die baurechtliche Genehmigung (soweit erforderlich). Nach Beendigung der Maßnahme sind eine Kopie der Originalrechnung, eine Erklärung des Fachunternehmens über die Absolvierung der für die Installation erforderlichen Schulung (bei Solarspeichern) und eine Bestätigung über die Inbetriebnahme der Anlage vorzulegen.

Die Bewilligungsbehörde kann verlangen, dass ergänzende Belege beigebracht werden und behält sich vor, die Anlage zu besichtigen. Falls eine Förderung abgelehnt wird, hat der/die Antragssteller-/in die ihm/ihr entstandenen Kosten selbst zu tragen.

## 8. Allgemeines Verfahren

Das Verfahren richtet sich nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen aus Haushaltsmitteln der Stadt Braunschweig in der derzeit geltenden Fassung. Darüber hinaus behält die Stadt sich vor, Zuschüsse nebst Zinsen zurückzufordern, wenn diese nicht für das Vorhaben in der beantragten Form verwendet wurden oder wenn die Anlage

in einem Zeitraum von weniger als 5 Jahren ab Inbetriebnahme außer Betrieb genommen oder so verändert wird, dass diese den Zielsetzungen dieser Zuschussrichtlinie nicht mehr entspricht. Das Nähere regelt § 13 der Richtlinie über die Gewährung von Haushaltsmitteln der Stadt Braunschweig.

**9. Inkrafttreten**

Diese Förderrichtlinie tritt am Tag nach der Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Braunschweig in Kraft.

# Richtlinie zur Förderung regenerativer Wärme

## 1. Förderziel

Ziel dieser Zuschussrichtlinie ist die Förderung der Errichtung (Projektierung, Anschaffung, Installation) von solarthermischen Anlagen und Grundwasser- sowie Erdreich-Wärmepumpen zur Erzeugung regenerativer Wärme. Mit den geförderten Anlagen soll die Attraktivität der Erzeugung regenerativer Wärme erhöht werden, um zur Erreichung der im integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Braunschweig formulierten Klimaschutzziele beizutragen.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderrichtlinie findet Anwendung im Stadtgebiet der Stadt Braunschweig.

## 3. Allgemeine Fördervoraussetzungen

Bei der errichteten Anlage muss es sich um eine marktfähige Anlage handeln, die bereits vom Hersteller allgemein angeboten wird. Eigenbauanlagen, Prototypen oder alte sowie zu überwiegend aus gebrauchten Teilen bestehende Anlagen werden nicht gefördert. Pro Grundstück bzw. Gebäudeeinheit kann ein Förderzuschuss beantragt werden. Erweiterungen an bestehenden Anlagen sind nicht förderfähig. Eine Kumulierung mit dem Marktanreizprogramm des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAfA) ist möglich, damit ein wirtschaftlicher Einsatz sichergestellt ist. Die Anlagen sind nur förderfähig in Gebäuden, die vor dem Jahr 2017 erbaut wurden.

## 4. Art und Höhe der Förderung

Gefördert werden Materialkosten und Installationsdienstleistungen von:

1. Solarthermieanlagen
2. Grundwasserwärmepumpen (Wasser/Wasser)
3. Erdreichwärmepumpen (Sole/Wasser)

Die finanzielle Förderung in Höhe von 15% der Investitionssumme (gegen Vorlage des BAfA-Bescheides und der prüffähigen Rechnung) wird als einmaliger, nicht zurückzahlbarer Zuschuss zu den (Brutto-)Investitionskosten gewährt.

Die Förderung ist möglich ab einem Betrag von 500,00 €, bis zu einem Maximalbetrag von 2.500,00 € je Liegenschaft. Diese Fördergrenze gilt auch in Kombination mit den übrigen Förderrichtlinien des Förderprogramms für regenerative Energien.

## 5. Weitere Bedingungen

Die Bewilligung erfolgt als freiwillige Leistung der Stadt Braunschweig im Rahmen der für diesen Zweck noch bereitstehenden Haushaltsmittel, auf die grundsätzlich kein Rechtsanspruch besteht. Es wird aufgrund pflichtgemäßen Ermessens auf der Basis vollständiger prüffähiger Unterlagen entschieden. Eingegangene Anträge auf Bezuschussung werden nach Eingang und Vollständigkeit der Unterlagen bearbeitet.

Es können nur Installationsvorhaben gefördert werden, die zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht begonnen worden sind.

Als Maßnahmenbeginn gilt der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages. Planung der Maßnahme, Beantragung und Bewilligung der erforderlichen Genehmigungen gelten nicht als Beginn der Maßnahme.

Installationsvorhaben können im Jahr der Investitionen nur gefördert werden, wenn die Betriebsbereitschaft der Anlage bis zum 15. November des betreffenden Jahres der Bewilligungsbehörde nachgewiesen wird. Sollte die beantragte und genehmigte Anlage auf Grund von nachzuweisenden Lieferschwierigkeiten seitens der Herstellerfirmen im Jahr der Förderung nicht mehr in Betrieb genommen werden, so kann vorbehaltlich bereitgestellter Haushaltsmittel die Auszahlung der Förderung im darauffolgenden Jahr ohne erneute Antragstellung des Zuwendungsempfängers durch die Bewilligungsbehörde erfolgen.

## 6. Antrag

Antragsberechtigt sind juristische oder natürliche Personen, die Eigentümer-/innen, Pächter-/innen oder Mieter-/innen der Anwesen sind, auf denen die Anlageninstallation durchgeführt werden soll. Pächter-/innen oder Mieter-/innen benötigen die schriftliche Erlaubnis des/der Eigentümers-/in zur Errichtung und zum Betrieb der Anlage.

Vor Maßnahmenbeginn ist ein schriftlicher Antrag zu richten an:

*Stadt Braunschweig*
*Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*
*Abteilung Verwaltung*
*Bohlweg 30*
*38100 Braunschweig*

Einzureichen ist ein Kostenvoranschlag der ausführenden Firma mit Angaben zur installierten Anlage (siehe Fördervordruck) sowie die baurechtliche Genehmigung (soweit erforderlich). Nach Beendigung der Maßnahme sind eine Kopie der Originalrechnung sowie ein Bewilligungsbescheid des BAfA vorzulegen.

Informationen zu den Förderbedingungen des BAfA finden sich unter folgendem Link:
http://www.bafa.de/DE/Energie/Heizen_mit_Erneuerbaren_Energien/heizen_mit_erneuerbaren_energien_node.html

Die Bewilligungsbehörde kann verlangen, dass ergänzende Belege beigebracht werden und behält sich vor, die Anlage zu besichtigen. Falls eine Förderung abgelehnt wird, hat der/die Antragssteller-/in die ihm/ihr entstandenen Kosten selbst zu tragen.

## 7. Allgemeines Verfahren

Das Verfahren richtet sich nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen aus Haushaltsmitteln der Stadt Braunschweig in der derzeit geltenden Fassung. Darüber hinaus behält die Stadt sich vor, Zuschüsse nebst Zinsen zurückzufordern, wenn diese nicht für das Vorhaben in der beantragten Form verwendet wurden oder wenn die Anlage in einem Zeitraum von weniger als 5 Jahren ab Inbetriebnahme außer Betrieb genommen oder so verändert wird, dass diese den Zielsetzungen dieser Zuschussrichtlinie nicht mehr entspricht. Das Nähere regelt § 13 der Richtlinie über die Gewährung von Haushaltsmitteln der Stadt Braunschweig.

## 8. Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt am Tag nach der Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Braunschweig in Kraft.

# Richtlinie für Zuschüsse zur Durchführung von Solarberatungen

## 1. Förderziel

Ziel dieser Zuschussrichtlinie ist die Förderung von Beratungen, die Möglichkeiten der Erzeugung von Solarenergie (Strom und Wärme) und der Erschließung von Energieeffizienzpotenzialen vor Ort aufzeigen und Investitionen auslösen sollen. Diese Maßnahmen sollen zur Erreichung der im integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Braunschweig formulierten Klimaschutzziele beitragen.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderrichtlinie findet Anwendung im Stadtgebiet der Stadt Braunschweig.

## 3. Allgemeine Fördervoraussetzungen

Die Beratungen richten sich an Eigentümer/-innen von Wohngebäuden im Gebiet der Stadt Braunschweig. Pro Wohngebäude kann ein Förderzuschuss beantragt werden.

## 4. Besondere Fördervoraussetzungen

Die Beratung kann gefördert werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Bei der Beratung handelt es sich um eine Initial-Vor-Ort-Beratung zu den Themenbereichen Solarstrom und Solarwärme (inklusive Heizung) sowie Verbraucherverhalten (Modul 1).

    - Optional kann die Beratung entsprechend der Gegebenheiten des Wohngebäudes und des individuellen Beratungsbedarfs der Eigentümer/-innen weitere energierelevante Themen wie Anlagentechnik (z. B. Lüftung, Wärmepumpen, Kraft-Wärme-Kopplung) und Gebäudehülle umfassen (Modul 2).
    - Nicht förderfähig sind Beratungen ausschließlich zu Modul 2.

2. Die Beratung wird von einem/-r mit der Stadt Braunschweig vertraglich kooperierenden qualifizierten Energieberater/-in durchgeführt. Die Beratenen wählen ihre/-n Berater/-in vor Beratungsbeginn anhand einer von der Stadt Brauschweig herausgegebenen Liste aus.

3. Der Antrag wird gemeinsam mit dem von der Stadt Braunschweig bereitgestellten Dokumentationsformular von einem/-r mit Stadt Braunschweig vertraglich kooperierenden Energieberater/-in nach Durchführung der Beratung eingereicht.

## 5. Art und Höhe der Förderung

Die finanzielle Förderung wird als einmaliger, nicht zurückzahlbarer Zuschuss zu den Beratungskosten gewährt. Sie beträgt:

- 100 € für Beratungen Modul 1 (Solarenergie)
- zusätzlich 100 € für Beratungen Modul 2 (Energierelevante Themen vor Ort)

Förderfähig sind:

- Beratungen zur Nutzung von Solarenergie in Wohngebäuden
- Beratungen zu energierelevanten Themen in Wohngebäuden

## 6. Weitere Bedingungen

Die Bewilligung erfolgt als freiwillige Leistung der Stadt Braunschweig im Rahmen der für diesen Zweck noch bereitstehenden Haushaltsmittel, auf die grundsätzlich kein Rechtsanspruch besteht. Es wird aufgrund pflichtgemäßen Ermessens auf der Basis vollständiger prüffähiger Unterlagen entschieden. Eingegangene Anträge auf Bezuschussung werden nach Eingang bearbeitet.

## 7. Antrag

Antragsberechtigt sind Eigentümer/-innen der beratenen Wohngebäude.

Nach durchgeführter Beratung richten die vertraglich kooperierenden Energieberater/-innen den Antrag gemeinsam mit dem von der Stadt Braunschweig bereitgestellten Dokumentationsformular schriftlich an:

*Stadt Braunschweig*
*Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*
*Abteilung Verwaltung*
*Bohlweg 30*
*38100 Braunschweig*

Die Bewilligungsbehörde kann verlangen, dass ergänzende Belege beigebracht werden. Falls eine Förderung abgelehnt wird, hat der/die Antragssteller-/in die ihm/ihr entstandenen Kosten selbst zu tragen.

## 8. Allgemeines Verfahren

Das Verfahren richtet sich nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen aus Haushaltsmitteln der Stadt Braunschweig in der derzeit geltenden Fassung. Darüber hinaus behält die Stadt sich vor, Zuschüsse nebst Zinsen zurückzufordern, wenn diese nicht für das Vorhaben in der beantragten Form verwendet wurden. Das Nähere regelt § 13 der Richtlinie über die Gewährung von Haushaltsmitteln der Stadt Braunschweig.

## 9. Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt am Tag nach der Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Braunschweig in Kraft.

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10273**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
# Weiterführung Ringgleis-Süd: Alternativroute Reindagerothweg bis Mastbruchsiedlung

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 11.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode (Anhörung) | 19.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 20.03.2019 | Ö |

**Beschluss:**

Der Weiterführung des Ringgleises über die Alternativroute Reindagerothweg bis Mastbruchsiedlung mit Kosten in Höhe von 355.000 € wird zugestimmt.

**Sachverhalt:**

**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Ziffer 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.

**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 Ratsbeschluss vom 28. Juni 2011 (Drucksache 14329/11) wurde die Verwaltung beauftragt, das Ringgleis als einen „die Stadt umschließenden, grüngeprägten, klimaschutzwirksamen Freiraumring von hohem Freizeitwert mit integriertem Rad- und Fußweg“ zu entwickeln. Mit dem Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 25. Oktober 2016 wurde festgelegt, dass das Ringgleis um die Kernstadt bis zum Jahr 2019 geschlossen werden soll, wenngleich dies in manchen Bereichen zurzeit nur auf Umwegsituationen zu erreichen ist (Anlage 1: Übersicht Ringgleis).

**Planungsziele/Planungskriterien**

Zwischen dem Reindagerothweg und der Mastbruchsiedlung gliedert sich die Planung in drei Teilbereiche (siehe Anlage 2: Alternativroute Ringgleis):

1. Bereich Reindagerothweg (siehe Anlage 3: Übersichtsplan Reindagerothweg)

Der Reindagerothweg steht bereits jetzt für Fußgänger und Radfahrer zur Nutzung zur Verfügung. Als zukünftiger Baustein des Ringgleises mit der zu erwartenden hohen Frequentierung erfährt dieser Weg eine Aufwertung. Unebenheiten werden ausgeglichen, eingewachsene Ränder werden freigelegt und die wassergebundene Deckschicht wird in gelber Farbgebung komplett erneuert. Im Bereich der Stellplatzanlage des Kleingartenvereins wird der Weg zwischen der im Bestand asphaltierten Zufahrt und dem abgepollerten Beginn des Fuß- und Radweges asphaltiert.

2. Bereich Straßenquerung Helmstedter Straße bis Reindagerothweg

Die Helmstedter Straße kann von den Fußgängern wie heute unter Signalschutz gequert werden. Für den Radverkehr wird im Bereich der heutigen Querung eine breitere Querungsmöglichkeit unter Signalschutz neu in beiden Fahrtrichtungen eingerichtet. Diese Querung der Helmstedter Straße mündet in den neuen Ringgleisweg Richtung Reindagerothweg ein. Der Ringgleisweg führt dann zusätzlich zu den vorhandenen Geh- und Radwegen im Zuge der Helmstedter Straße auf der nördlichen Seite weiter in Richtung Heinz-Scheer-Straße.

Ab Helmstedter Straße in Richtung des Reindagerothweges befindet sich im Bestand ein baulich getrennter Radweg in Richtung Süden und ein Gehweg in einer Breite von ca. 2,20 m. Um den vorhandenen, schützenswerten Baumbestand weitestgehend erhalten zu können, ist die Realisierung eines 4,00 m breiten Zweirichtungsgeh-und -radweg parallel zum Straßenverlauf vorgesehen. Der bestehende Einrichtungsradweg wird entsiegelt, zurückgebaut und u. a. durch die Pflanzung von drei neuen Bäumen begrünt. Die gewählte Lösung ermöglicht erstmals, die Wegeverbindung mit dem Fahrrad in beiden Fahrtrichtungen zu befahren.

3. Bereich Mastbruchsiedlung

Dieser Wegeabschnitt verläuft ab der Helmstedter Straße bis zum Weg der Feldmark, östlich der Mastbruchsiedlung (siehe Übersichtsplan Mastbruchsiedlung, Anlage 2). Auf dem ersten Teilstück, parallel zur Heinz-Scheer-Straße führt der zukünftige Freizeitweg entlang der begrünten Bahnböschung (siehe Anlage 4: Wegetrasse 1). Nach ca. 310 m knickt die Wegeführung auf eine Anliegerstraße ab und von da aus geht es weiter zur Reitlingstraße und dem Herzbergstieg. Ab dem Herzbergstieg wird ein vorhandener Feldweg für den Ringgleisweg in 3,00 m Breite und 130 m Länge ausgebaut (siehe Anlage 5: Wegetrasse 2). Alle hier projektierten neuen Wege sind in wassergebundener Decke geplant, allein die Anschlussstellen zu den mit Asphalt befestigen Straßen werden in der Regel auf 5,00 m Länge in gelbem Pflaster angelegt.

Die Weiterführung in Richtung Riddagshausen und dem östlichen Ringgleis erfolgt zunächst auf Wegen der Feldmarksinteressentschaft (FI) „Rautheim“, worüber ein Gestattungsvertrag zwischen Stadt und FI abgeschlossen wird.

Die Planungen werden in der Sitzung erläutert.

**Realisierung und Finanzierung**

Die Bauausführungen sollen ab Sommer 2019 erfolgen.

Die Kosten für die Herstellung des Ringgleises im Abschnitt Lindenbergallee bis Mastbruchsiedlung betragen 355.000 €.

Kostenschätzung:

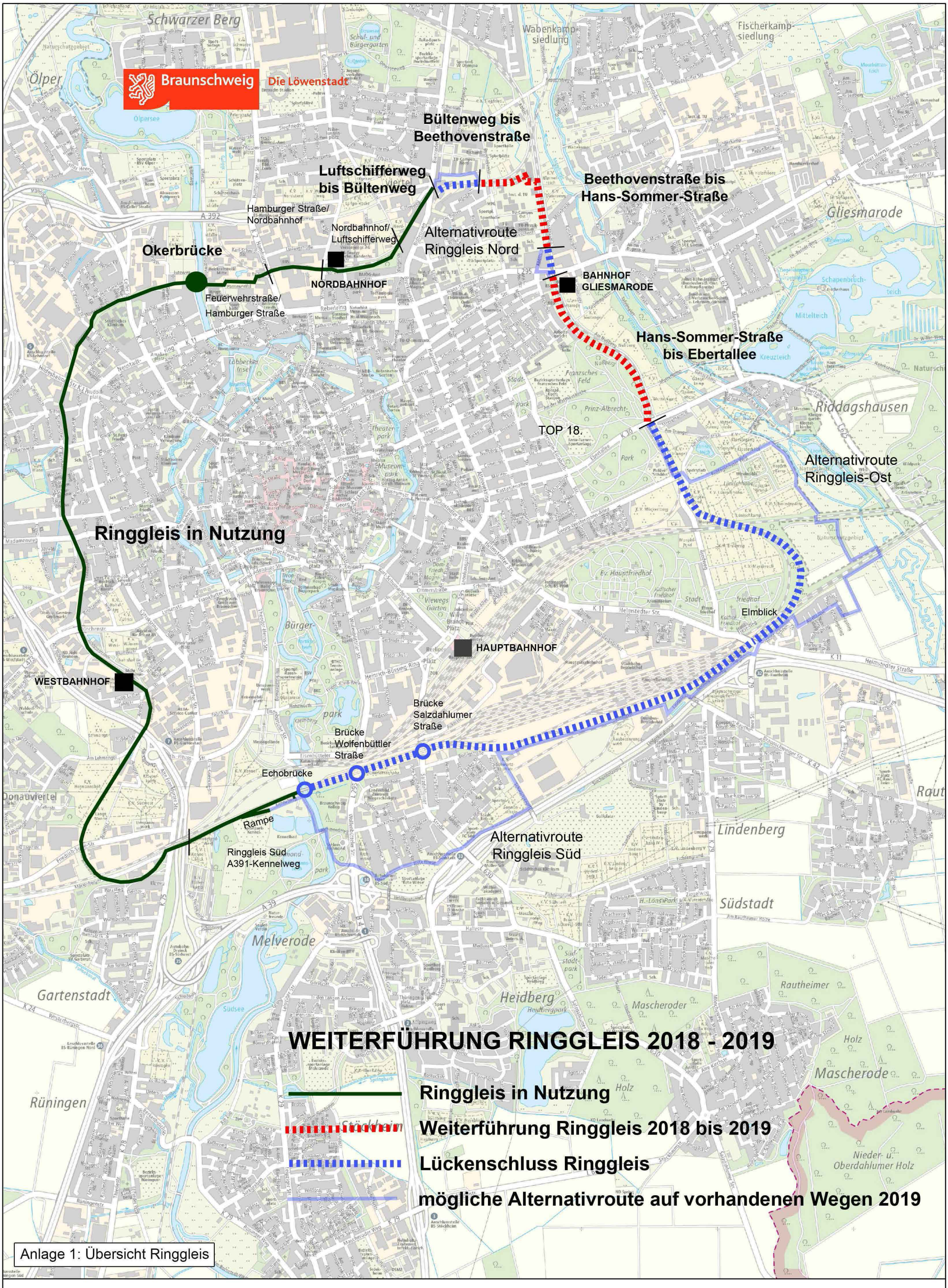
| | |
|---|---|
| 1. Bereich Mastbruchsiedlung | 115.000 € |
| 2. Bereich Helmstedter Straße | 115.000 € |
| 3. Bereich Reindagerothweg | 110.000 € |
| Kampfmittel- und Gutachtenkosten | 15.000 € |
| Gesamtkosten<br>Für den Abschnitt Reindagerothweg bis Mastbruchsiedlung | 355.000 € |

Die Finanzierung ist aus dem Investitionsprojekt 5E.610028 Ausbau Ringgleis beabsichtigt.
.

Leuer

**Anlagen**

Anlage 1: Übersicht Ringgleis
Anlage 2: Alternativroute Ringgleis
Anlage 3 Übersichtsplan Reindagerothweg
Anlage 4: Wegetrasse 1
Anlage 5: Wegetrasse 2


Braunschweig
Die Löwenstadt
Bültenweg bis
Beethovenstraße
Luftschifferweg
bis Bültenweg
Beethovenstraße bis
Hans-Sommer-Straße
Hamburger Straße/
Nordbahnhof
Nordbahnhof/
Luftschifferweg
Alternativroute
Ringgleis Nord
Okerbrücke
NORDBAHNHOF
BAHNHOF
GLIESMARODE
Feuerwehrstraße/
Hamburger Straße
Hans-Sommer-Straße
bis Ebertallee
TOP 18.
Alternativroute
Ringgleis-Ost
Ringgleis in Nutzung
Elmblick
HAUPTBAHNHOF
WESTBAHNHOF
Brücke
Salzdahlumer
Straße
Brücke
Wolfenbüttler
Straße
Echobrücke
Rampe
Ringgleis Süd
A391-Kennelweg
Alternativroute
Ringgleis Süd
WEITERFÜHRUNG RINGGLEIS 2018 - 2019
Ringgleis in Nutzung
Weiterführung Ringgleis 2018 bis 2019
Lückenschluss Ringgleis
mögliche Alternativroute auf vorhandenen Wegen 2019
Anlage 1: Übersicht Ringgleis
Angefertigt: 29.03.2018
Maßstab: 1:25.000
0 85 170 340 510 Meter
Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen
Maßstab 1:25.000
Maßeinheit km 0 0,1 0,2
N
Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung
und Umweltschutz,
Abteilung Geoinformation

Nur für den Dienstgebrauch

FRISBI

Ringgleis-Alternativroute über Bestandswege

Ringgleis-Alternativroute

Ringgleis-Alternativroute

Sanierung Reindagerothweg

Brodweg
Krematorium
Stadtfriedhof
Ehren-friedhof
Ausländer-friedhof
Katholischer
Stadtfriedhof
Friedhof
Katholischer
Friedhof
Friedhof
Helmstedter Straße
K 11
Memeler Straße
Pillaustraße
Franz-Frese-Weg
Heinz-
Scheer-
Straße
Tetzelsteinweg
Tafelbergstieg
Kuxbergstieg
Elmsburgweg
Warburgweg
Mastbruch
Helmstedter Straße
K 79
Garten-
kolonie
Stellwerk
Anschlussstelle
BS- Rautheim
Margarete-Steiff-Straße
RRB
Vincent-van-Gogh-Ring
Wassily-Kandinsky-Straße
Marc-Chagall-Str.
Frida-Kahlo-Straße
Boltenberg
Vorlingskamp
K 42
Braunschweiger
Schrebergarten-
verein
Lindenbergallee
RRB

N

Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Geoinformation

Angefertigt: 25.02.2019
Maßstab: 1:4.000

0 25 50 100 150 Meter
Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen

1647 von 1683 in Zusammenstellung

Anlage 2 : Übersichtskarte Ringgleis Süd Alternativroute

Am Hauptgüterbahnhof

Anschluss Helmstedter Straße

Neue Asphaltdecke
Breite: 3,00 m

75,00 m

Gartenkolonie
Stellwerk 7

Schotterfläche Bestand

vorh. wassergebundener Weg
Breite: 2,50 m

Anschlussstelle
BS-Rautheim

420.00 m

Autobahn A 39

Top 18

Anschluss Lindenbergallee

Lindenbergallee

Braunschweiger Schrebergartenverein

RRB

Rautheimer Straße K 79

Weg

4,00

3,00

55A

N

| Index: | Datum: | Name: | Änderung: |
|---|---|---|---|
| | | | |

Stadt Braunschweig

Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz
Abt. 61.7 Stadtgrün-Planung und Bau
Objektplanung & Baudurchführung
Auguststr. 9 - 11, 38100 Braunschweig

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projekt: | Ringgleis Süd | | |
| Plan: | Reindagerothweg | | |
| Kartengrundlagen: Stadtgrundkarte " der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte " © © 2019 Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation © © 2019 LGLN | | Maßstab: | 1 : 750 |
| Kostenstelle: | 610-7200 | | |
| Bauleitung: | Golsch | Plan-Nr.: | 1.0 - Index 0 |
| gezeichnet: | Februar 2019 Golsch | | |
| bearbeitet: | Februar 2019 Golsch | gesehen: | |

P:\GRUEN_PLANUNG\OBJEKT_PLANUNG\Ringgleis_Sued_A391_Mastbruch_2016\Planung\160708_Ringgleis_Sued_A391_Reindagerothweg.dwg

Kleingärten

wassergebundener Weg, neu
Breite 3 m

vorh. wassergebundener Weg
Breite 2,5 m

vorh. Zaunanlage

Anschluss
gelbes Pflaster

öffentlicher Weg
in Betonpflaster

vorh. Betonpflaster

Heinz-Scheer-Straße

neue Wegeverbindung
an der
Helmstedter Straße

Anschlussstelle
Helmstedter Straße
gelber Asphalt

Baumpflanzung neu

vorh. Betonpflaster

Helmstedter Straße

TOP 18.

3,00
5,00
2,50
3,00
4,00
2,50
2,50
4,00

| Index: | Datum: | Name: | Änderung: |
|---|---|---|---|
| | | | |

Stadt **Braunschweig**

Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz
Abt. 61.7 Stadtgrün-Planung und Bau
Objektplanung & Baudurchführung
Auguststr. 9 - 11, 38100 Braunschweig

| | |
|---|---|
| Projekt: | Ringgleis Süd Mastbruchsiedlung |
| Plan: | Wegetrasse 1 |

Kartengrundlagen:
Stadtgrundkarte © der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte © © 2018 **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation © © 2018 LGLN

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kostenstelle: | 610-7200 | Maßstab: | 1 : 500 |
| Bauleitung: | Christine Martin | Plan-Nr.: | 1 |
| gezeichnet: | 08.03.2019 Vergien | gesehen: | |
| bearbeitet: | Januar 2019 Martin | | |

P:/ B_Planung_B2_Mastbruchsiedlung_190307_Ringgleis_Sued_Mastbruchsiedlung.2.neu.dwg

269/332

269/274

269/105

269/106

269/107

269/51

Herzbergstieg

Feldweg

863

5,00

3,00

Wegebreite 3m
wassergebundene Decke

Betonpflaster

drei Sperrpfosten

vorh. Trampelpfad

N

Anlage 5: Mastbruchsiedlung, Trasse 2

1650 von 1683 in Zusammenstellung

Stadt **Braunschweig**

Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz
Abt. 61.7 Stadtgrün-Planung und Bau
Objektplanung & Baudurchführung
Auguststr. 9 - 11, 38100 Braunschweig

| | |
|---|---|
| Projekt: | Ringgleis Süd Mastbruchsiedlung |
| Plan: | Wegetrasse 2 |
| Kostenstelle: | 610-7200 |
| gezeichnet: | 26.02.2019 Vergien |
| Maßstab: | 1:500 Projektleiterin: Christine Martin |
| Plannr.: | 2 |
| gesehen: | |

P:/ B_Planung/B2/Mastbruchsiedlung/190128_Ringgleis_Sued_Mastbruchsiedlung.1.neu.dwg

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10305**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
**Begründung einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke Wodanstraße-Nord**

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | 05.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (Anhörung) | 12.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung) | 26.03.2019 | N |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung) | 02.04.2019 | Ö |

**Beschluss:**

„Für das in der Anlage bezeichnete Stadtgebiet wird eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen."

**Sachverhalt:**

Im neuen Stadtquartier „Nördliches Ringgebiet", das sich zwischen dem Weinbergweg und der Wodanstraße im Norden, dem Bültenweg im Osten, der Hamburger Straße im Westen und dem Rebenring im Süden erstrecken wird, entstehen derzeit auf Grundlage bereits abgeschlossener und laufender Bauleitplanverfahren insgesamt bis zu 1.700 neue Wohnungen in attraktiver, innenstadtnaher Lage. Eine leistungsfähige verkehrliche Erschließung dieses größten städtisch geprägten Wohnbauprojektes Braunschweigs seit den 70er Jahren ist u. a. über die geplante „Stadtstraße Nord" geplant. Im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Braunschweig ist die Anlage dieser Straße zwischen der Hamburger Straße und dem Bienroder Weg vorgesehen, die darüber hinaus zu einer notwendigen Entlastung der weiter nördlich in West-Ost-Richtung verlaufenden Siegfriedstraße führen wird.

Für die vorgeschlagene Realisierung der „Stadtstraße Nord" ist Grunderwerb in großem Umfang erforderlich. Mit allen Grundstückseigentümern wurde während der Planungsphase gesprochen, um die grundsätzliche Bereitschaft zum Verkauf der benötigten Grundstücksteile zu erkunden. Die Reaktionen waren weit überwiegend konstruktiv. Der Verwaltung wurden Rahmenbedingungen (z. B. Maximalgröße der zu verkaufenden Fläche) oder Bedingungen genannt, die auch Tauschgrundstücke betrafen. Um besondere Härten zu vermeiden, wurden die Planungen modifiziert, wo dies möglich war. Die Verwaltung ist weiterhin bestrebt, alle benötigten Grundstücke im Einvernehmen mit den Eigentümern zu erwerben.

Zur Sicherung des zwingend erforderlichen Grunderwerbs schlägt die Verwaltung vor, ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu begründen. Danach hat die Stadt das Recht, in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen zu bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken

zusteht. Die Anwendungsvoraussetzungen zur Begründung dieser Satzung sind erfüllt, da es sich bei der Schaffung von Wohnbauflächen einschließlich deren verkehrlicher Erschließung um eine städtebauliche Maßnahme handelt, die der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dient.

Der Geltungsbereich der Satzung beschränkt sich auf die für die Herstellung der „Stadtstraße Nord“ zwingend in Anspruch zu nehmenden Grundstücksflächen nördlich der Wodanstraße und umfasst eine Fläche von ca. 2.125 m².

Mit dieser Satzung wird ein Recht, nicht aber die Pflicht der Gemeinde begründet, Grundstücksflächen im Geltungsbereich der Satzung anzukaufen. Insofern werden mit dieser Satzung auch keine neuen fiskalischen Pflichten begründet, sondern die Möglichkeit eröffnet, im Interesse des Allgemeinwohls Grundstücksverhältnisse herzustellen, die den Neubau der „Stadtstraße Nord“ ermöglichen.

Die Verwaltung empfiehlt, für das in der Anlage bezeichnete Stadtgebiet die entsprechende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke gemäß § 25 BauGB zu beschließen.

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Leuer

**Anlage/n:**

Anlage 1: Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke

# Satzung

**gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB**
**über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke**
**in der Stadt Braunschweig,**
**Gemarkung Hagen,**
**im Bereich Wodanstraße-Nord:**

Auf Grund des § 25 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3 November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113), hat der Rat der Stadt Braunschweig am 2. April 2019 folgende Satzung beschlossen:

## § 1

Der Stadt Braunschweig steht in dem in § 2 näher bezeichneten Gebiet (Geltungsbereich), in dem sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches zu.

## § 2

Das Gebiet, in dem der Stadt Braunschweig das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches zusteht, liegt östlich der Spargelstraße, nördlich der Wodanstraße und westlich des Bienroder Weges. Eine Übersichtskarte und ein Lageplan im Maßstab 1:2000 sind Bestandteil dieser Satzung.

## § 3

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

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

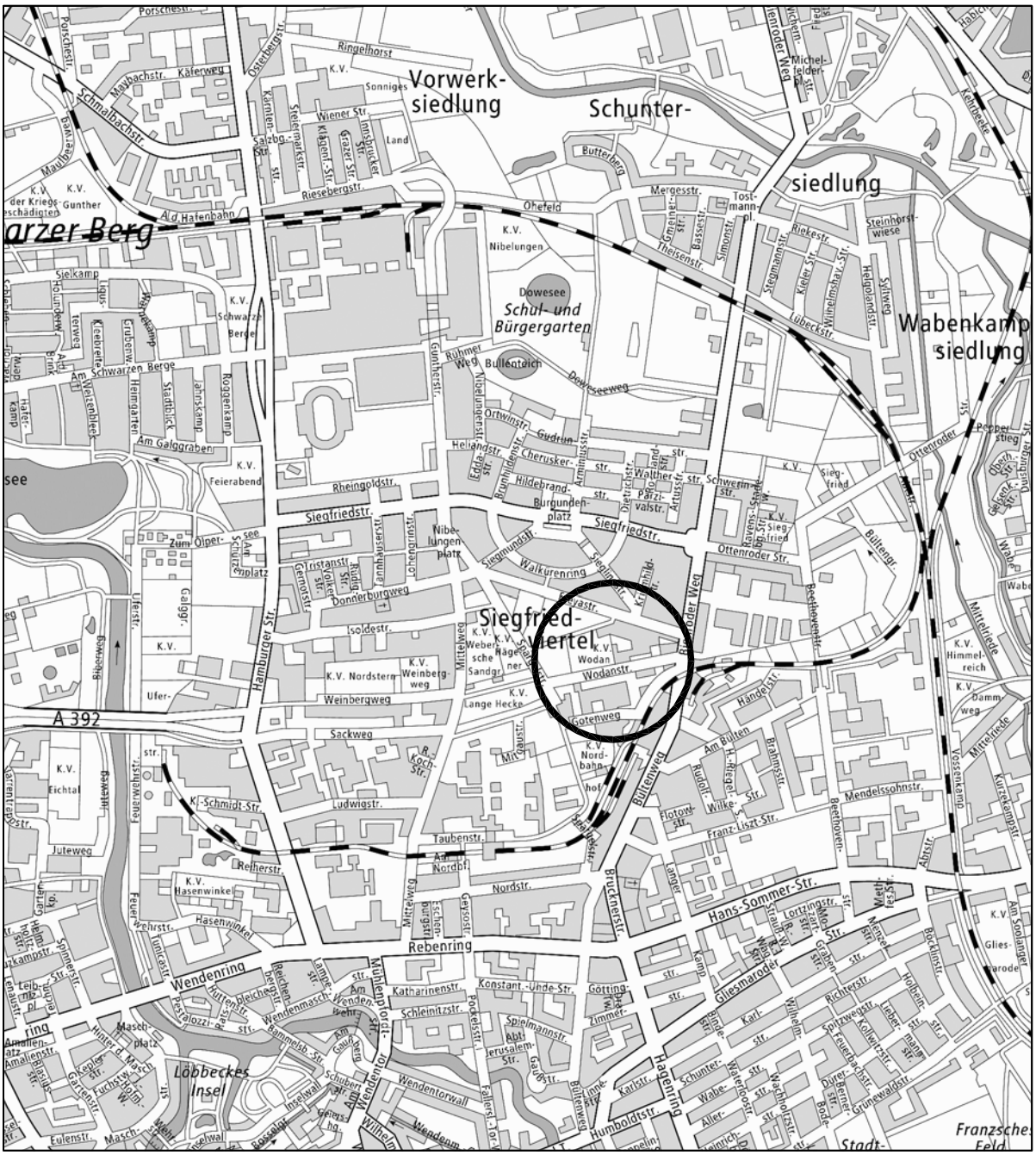
i. V.

Stadtbaurat

Stadt Braunschweig

Anlage 1.2

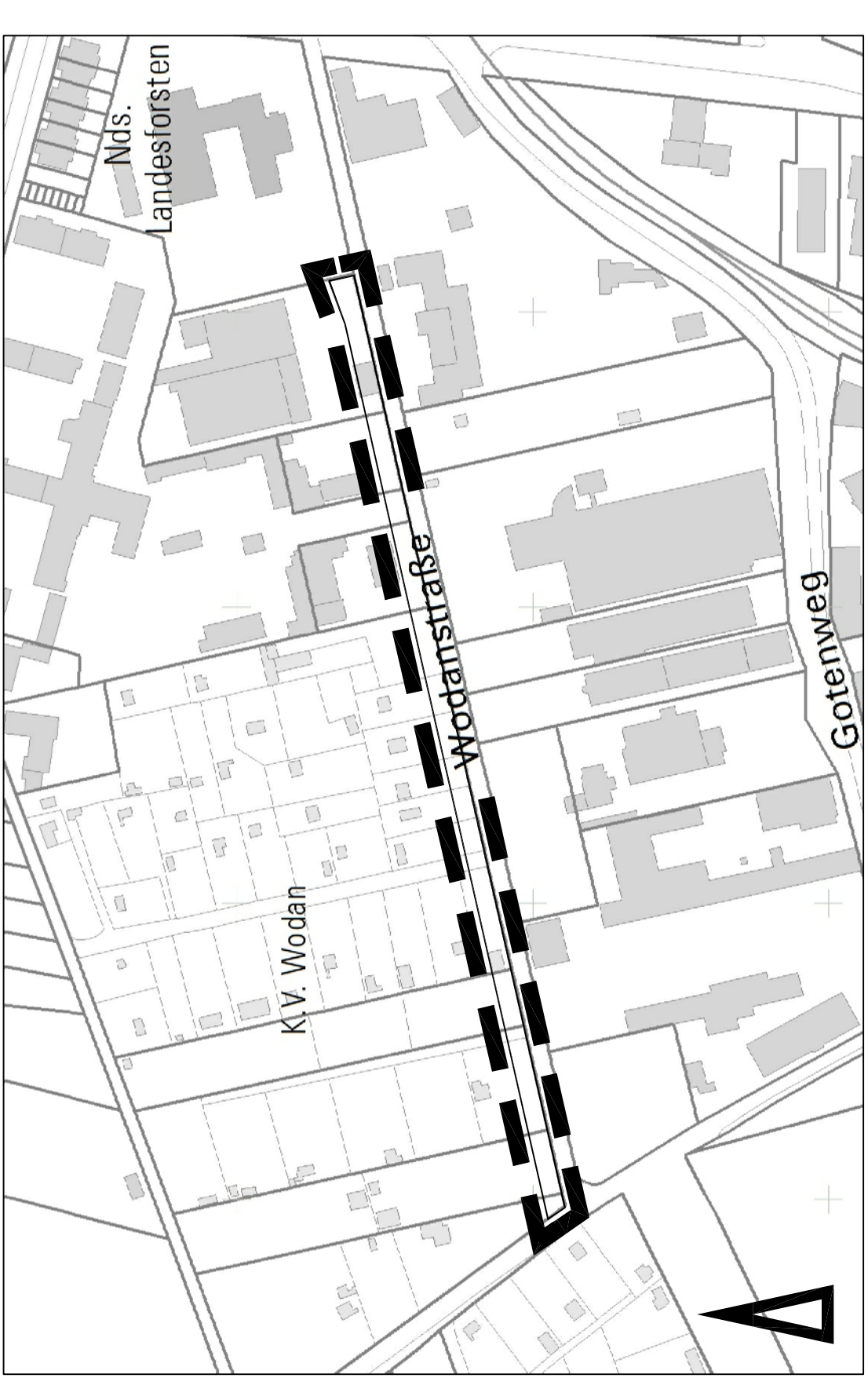
Vorkaufsrechtssatzung
**Wodanstraße-Nord**
Übersichtskarte


Vorwerk-
siedlung
Schunter-
siedlung
Wabenkamp
siedlung
Schul- und
Bürgergarten
Dowesee
Bullenteich
Siegfried-
viertel
Wodanstr.
Siegfriedstr.
Rheingoldstr.
Ottenroder Str.
Hamburger Str.
Bültenweg
Hans-Sommer-Str.
Rebenring
Wendenring
Hagenring
Nordstr.
Sackweg
Weinbergweg
Ludwigstr.
Taubenstr.
Reiherstr.
Juteweg
Isoldestr.
Walkürenring
Nibelungenplatz
Burgundenplatz
Hildebrandstr.
Ortwinstr.
Gudrunstr.
Cheruskerstr.
Dietrichstr.
Ringelhorst
Ohefeld
Butterberg
Mergesstr.
Riekestr.
Steinhorstwiese
Helgolandstr.
Lübeckstr.
Ottenroder
Peppersteig
Mittelriede
Vossenkamp
Kurzekenstr.
Beethovenstr.
Mendelssohnstr.
Brahmsstr.
Am Bülten
Hängelstr.
Dammweg
Himmelreich
Gliesmaroder
Humboldtstr.
Karlstr.
Wendentor
Löbbeckes Insel
Am Wendentor
Wendentorwall
Fallerslebertor
Katharinenstr.
Konstant.-Unde-Str.
Spielmannstr.
Jerusalemstr.
Gaußstr.
Zimmerstr.
Brucknerstr.
Mittelweg
Hasenwinkel
Feuerwehrstr.
Spinnerstr.
Leibnizpl.
Amalienstr.
Eulenstr.
Inselwall
Schubertstr.
Am Gaußberg
Schleinitzstr.
Pockelsstr.
Wendenmasch
Hüttenstr.
Reichsbergerstr.
Lammestr.
Mühlenpfortstr.
Pestalozzistr.
Maschplatz
Maschweg
Hinter Masch
Fuchswall
Gartenstr.
Kepplerstr.
Bienroder Weg
Ofenerstr.
Ofenerstr.
Ofenerstr.

Stadt **Braunschweig**

Anlage 1.3

Vorkaufsrechtssatzung
**Wodanstraße-Nord**
Geltungsbereich



**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10100**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
# Barrierefreier Umbau der Bushaltestelle "Am Grasplatz" an der Celler Heerstraße

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr | 26.02.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (Anhörung) | 06.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 20.03.2019 | Ö |

**Beschluss:**

„Die Haltestelle „Am Grasplatz“ wird auf der Celler Heerstraße in beiden Fahrtrichtungen niederflurgerecht sowie barrierefrei ausgebaut.“

**Sachverhalt:**

Beschlusskompetenz
Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 NKomVG i. V. m. § 6 Nr. 4 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Erneuerung von Haltestellen um einen Beschluss über Planungen von Straßenbaumaßnahmen, für die der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

Anlass
Die Verwaltung hat mit Drucksache DS 18-09709 die in den kommenden Jahren zum Umbau vorgesehenen Bushaltestellen mitgeteilt. Für 2020 ist der Bau der Haltestelle „Am Grasplatz“ auf der Celler Heerstraße in beide Fahrtrichtungen vorgesehen.

Die Bushaltestelle „Am Grasplatz“ liegt im Stadtteil Watenbüttel an der Celler Heerstraße, der Ortsdurchfahrt (B 214), im Zentrum des Stadtteils. Sie wird stadteinwärts von den Linien 416, 433 und 480 angefahren und von rund 200 Ein- und Aussteigern gemäß Zählungen von 2017 genutzt. Stadtauswärts wird die Haltestelle von den Linien 416 und 480 angefahren und von rund 160 Ein- und Aussteigern gemäß Zählungen von 2017 genutzt. Die vorhandenen Bussteige entsprechen nicht heutigen Standards und sind in einem baulich schlechten Zustand.

Maßnahme
Die Bushaltestelle wird barrierefrei gestaltet und mit einem Kasseler Bord von 18 cm Höhe sowie mit taktilen Leitstreifen und Aufmerksamkeitsfeldern versehen.

Die vorhandenen Busbuchten werden zurückgebaut und die Bussteige am Fahrbahnrand eingerichtet. Durch die entstehende Verbreiterung der Warteflächen auf das Regelmaß von mindestens 3,00 m kann auf der stadteinwärts führenden Seite ein zeitgemäßer Wetterschutz aufgestellt werden. Die Wartehalle auf dem privaten Gelände wird entfernt und die Fläche entsprechend des Wunsches des Grundstückseigentümers wiederhergestellt. Auf der stadtauswärts führenden Seite bleibt die vorhandene Wartehalle bestehen.

Der große Vorteil von Fahrbahnrandhaltestellen liegt in der geringstmöglichen Unterbrechung der Fahrt bei einem Halt und damit der Verkürzung der Fahrzeiten. An- und Abfahrten des Busses werden durch den gradlinigen Verlauf erleichtert und ein zeitraubendes, oft konfliktträchtiges Wiedereinfädeln in den Verkehr der Celler Heerstraße vermieden.

Eine Überholmöglichkeit der Busse besteht auf der nördlichen Seite der Celler Heerstraße (stadtauswärts) über die Linksabbiegespur und auf der südlichen Seite der Celler Heerstraße (stadteinwärts) durch Weiterfahrt auf dem Geradeausfahrstreifen. Bei der nördlichen Bushaltestelle ist der Bau einer Busbucht erwogen worden. Dazu wäre ein erheblicher Eingriff in schützenswerten Großbaumbestand deshalb erforderlich geworden, weil auf der vorhandenen Bestandsbreite des gemeinsamen Geh und Radweges (ca. 1,50 m) eine zusätzliche regelkonforme Wartefläche nicht einmal in Ansätzen unterzubringen wäre. Deshalb wird unter Berücksichtigung der Vorbeifahrmöglichkeit für beide Bussteige eine Fahrbahnrandhaltestelle vorgeschlagen.

Der Radverkehr wird auf beiden Seiten weiterhin als gemeinsamer Geh- und Radweg geführt. Durch den Rückbau der Busbuchten ergibt sich neben den Warteflächen eine ausreichende Regelbreite von 2,50 m.

Für die Realisierung des Projektes ist im Umfang von ca. 40m² Grunderwerb von der Bundesrepublik Deutschland auf der südlichen Seite der Celler Heerstraße erforderlich.

Finanzierung
Die Ausbaukosten für den Umbau der Bushaltestelle werden auf ca. 100.000 € geschätzt. Der niederflurgerechte Umbau der Bushaltestelle soll im Jahr 2020 realisiert werden.

Das Land Niedersachsen fördert die Grunderneuerung von Verkehrsanlagen des straßengebundenen ÖPNV. Aus diesem Programm können Zuwendungen mit einer Förderhöhe von bis zu 75 % der förderfähigen Kosten abgerufen werden. Zusätzlich wird eine Förderung beim Regionalverband Braunschweig in Höhe von weiteren 12,5 % beantragt. Es ist geplant, die Sanierung der Haltestelle für das Förderprogramm 2020 anzumelden. Der abzüglich dieser Zuwendungen verbleibende Eigenanteil wird von der Stadt Braunschweig getragen.

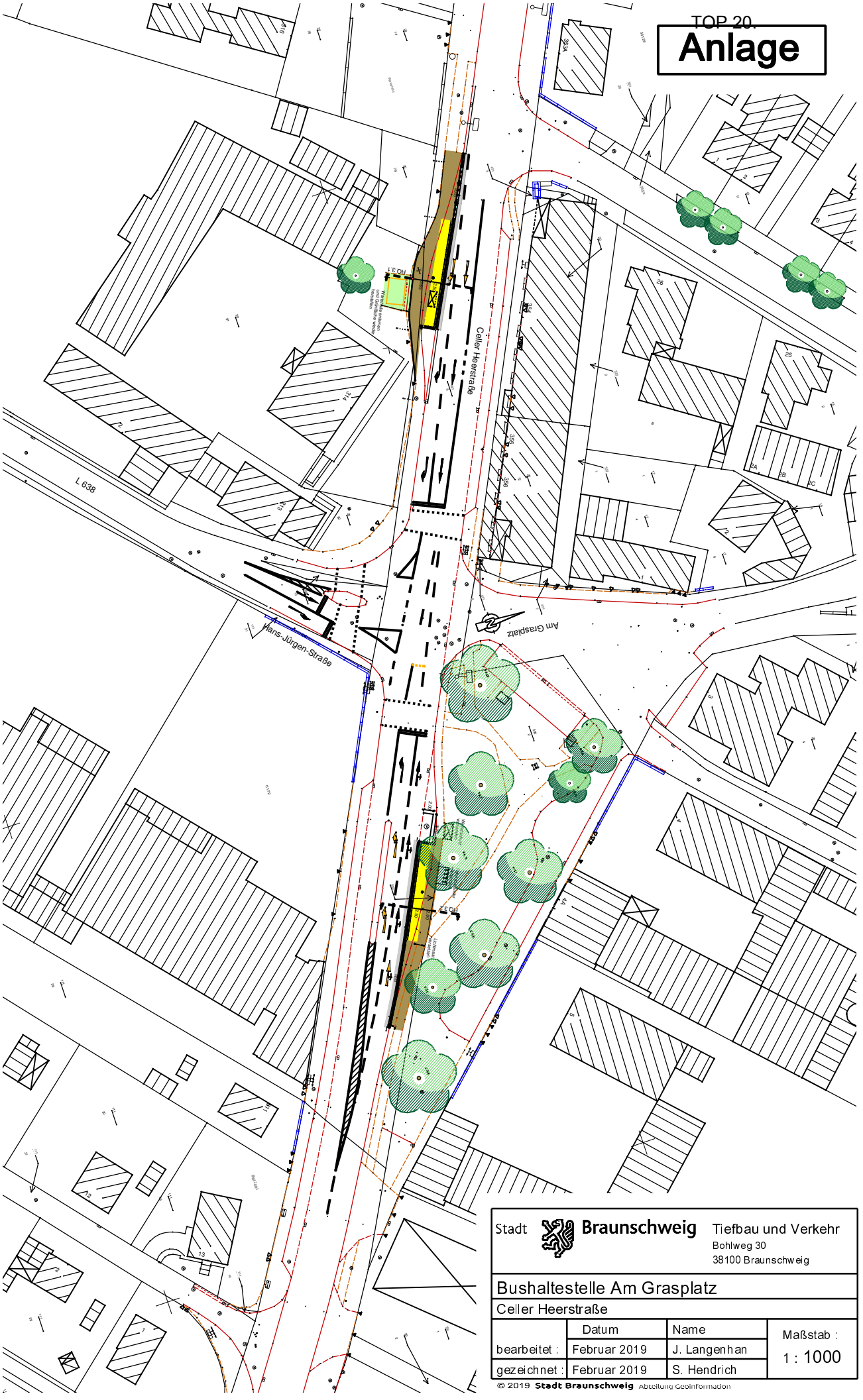
Im Haushaltsplan 2019/IP 2018 – 2022 sind für das Haushaltsjahr 2020 im Projekt „5S.660067 Bushaltestellen/Umgestaltung“ 600.000 € eingeplant.

Leuer

**Anlage/n:**
Lageplan

TOP 20.

# Anlage




Stadt Braunschweig
Tiefbau und Verkehr
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

Bushaltestelle Am Grasplatz

Celler Heerstraße

| | Datum | Name | Maßstab : |
|---|---|---|---|
| bearbeitet : | Februar 2019 | J. Langenhan | 1 : 1000 |
| gezeichnet : | Februar 2019 | S. Hendrich | |

© 2019 Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10011**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
# Sanierung der Gleisanlagen im Zuge des Umbaus des Autobahnkreuzes Braunschweig-Süd

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr | 26.02.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (Anhörung) | 06.03.2019 | Ö |
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Heidberg-Melverode (Anhörung) | 13.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 20.03.2019 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung) | 26.03.2019 | N |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung) | 02.04.2019 | Ö |

**Beschluss:**

„Die Erneuerung der Gleisanlagen der Braunschweiger Verkehrs-GmbH im Bereich des Kreuzes Braunschweig Süd erfolgt als Schottergleis."

**Sachverhalt:**

Beschlusskompetenz:

Die Beschlusskompetenz des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 3 Satz 1 NKomVG.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 08.05.2012 folgenden Vorbehaltsbeschluss gefasst:

„Bei Neubauten oder grundlegenden Sanierungen von Stadtbahnstrecken mit eigenem Gleiskörper entscheidet der Rat in jedem Einzelfall darüber, ob die Strecke als Rasengleis eingepflastert oder als Schottergleis ausgeführt wird. Vor der Entscheidung sind die Kosten und die Zuschussfähigkeit zu ermitteln."

Anlass:

Im Zusammenhang mit den Umbauarbeiten am Autobahnkreuz Braunschweig-Süd muss auch die Brücke der Stadtbahngleise erneuert werden. Da es sich um die Sanierung einer Stadtbahnstrecke mit eigenem Gleiskörper handelt, ist eine Entscheidung des Rates über die Oberbauform zu fassen. Die Braunschweiger Verkehrs-GmbH (BSVG) schlägt vor, die Gleisanlagen in Schotterbauweise wiederherzustellen.

Allgemeines:

Der zu sanierende Bereich umfasst den Brückenbereich und die vor- und nachgelagerten Anschlussbereiche im Kreuz Braunschweig Süd (s. Anlage). Die Stadtbahnstrecke befindet sich zwischen den beiden Richtungsfahrbahnen der obenliegenden autobahnähnlich ausgebauten Bundesstraße 4, die später in Höhe Heidberg in die BAB 36 übergeht. Dieser Bereich ist von den Straßenverkehrsanlagen stark geprägt.

Da die Schotterbauweise die wirtschaftlichste Variante darstellt und sich nach Ansicht der BSVG und der Verwaltung die Erneuerung als Schottergleis aufdrängt, wurde, um Personalressourcen zu schonen, zunächst auf die Berechnung der Kosten für Einpflasterung und/oder Rasengleis verzichtet. Sollte sich in der politischen Beratung abzeichnen, dass ein vom Vorschlag abweichender Beschluss in Betracht gezogen wird, würden die Mehrkosten von der BSVG ermittelt und zur weiteren Beratung vorgelegt werden.

Die Gleisbereiche nördlich und südlich des hier beschriebenen Bauabschnittes wurden vor geraumer Zeit bereits in Schotterbauweise erneuert.

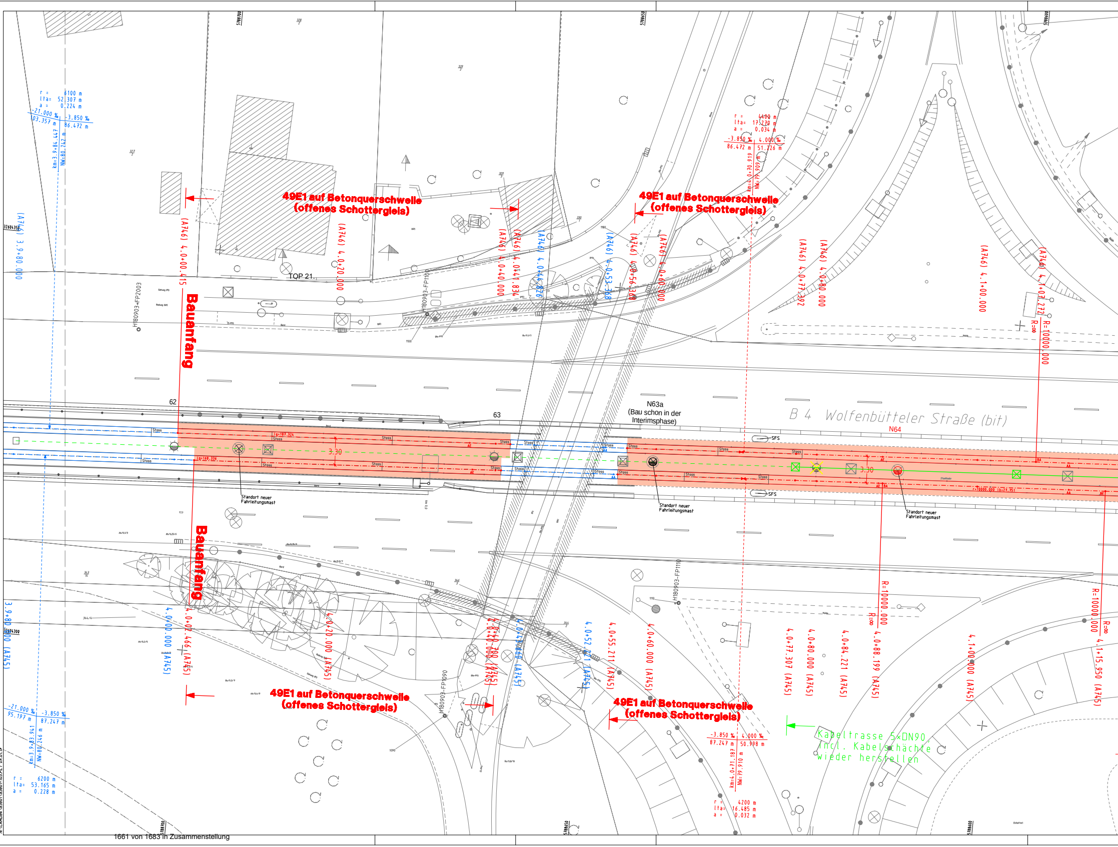
Die Diskussion über die Oberbauform im zur Sanierung anstehenden Abschnitt muss aus technischen Gründen getrennt für das Brückenbauwerk und die Anschlussstrecken geführt werden.

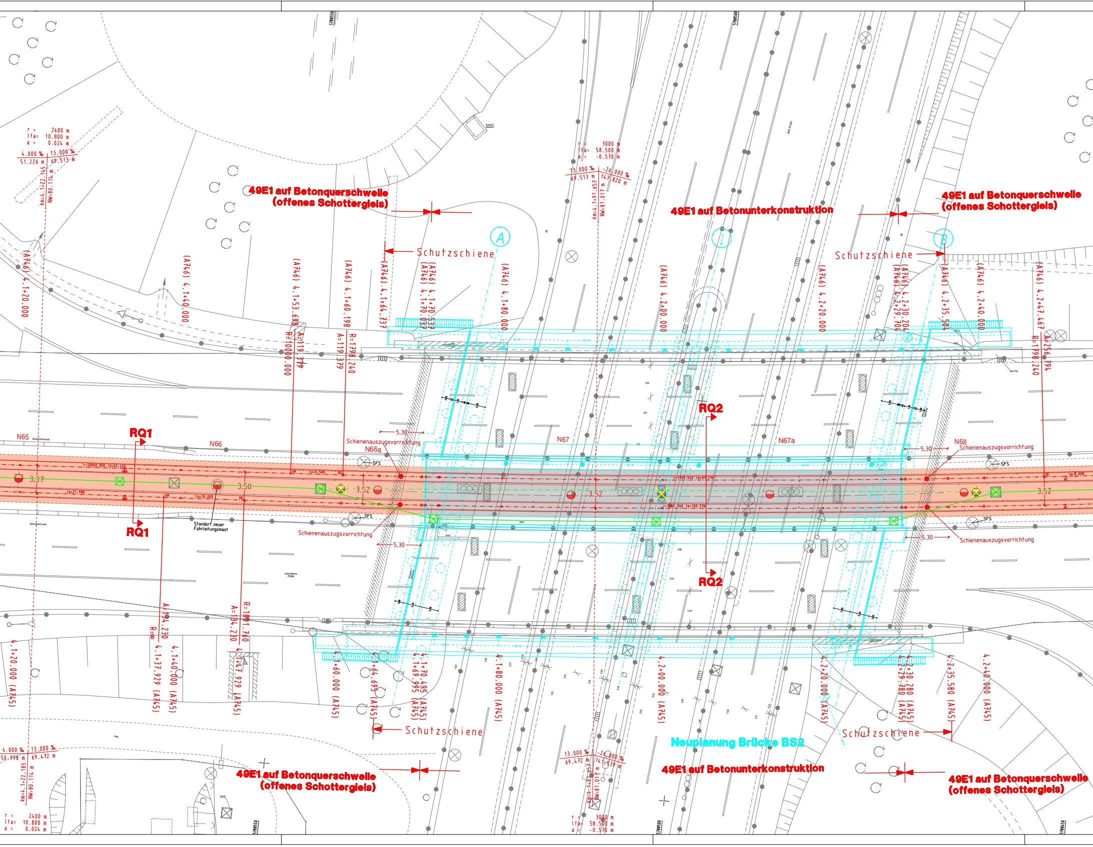
*Brücke und Fußgängertunnel*
Die Ausgestaltung der Strecke als Rasengleis ist auf dem Brückenbauwerk aus technischen Gründen nicht sinnvoll. Ein Rasengleis auf der Brücke wäre mit erheblichen statischen und konstruktiven Änderungen für die Brücke verbunden. Die Wachstumsbedingungen auf der Brücke wären schlecht. Dem Nachteil einer Einpflasterung, dass die Schallemissionen erhöht werden, steht nach Ansicht der Verwaltung kein angemessener städtebaulicher Vorteil gegenüber.

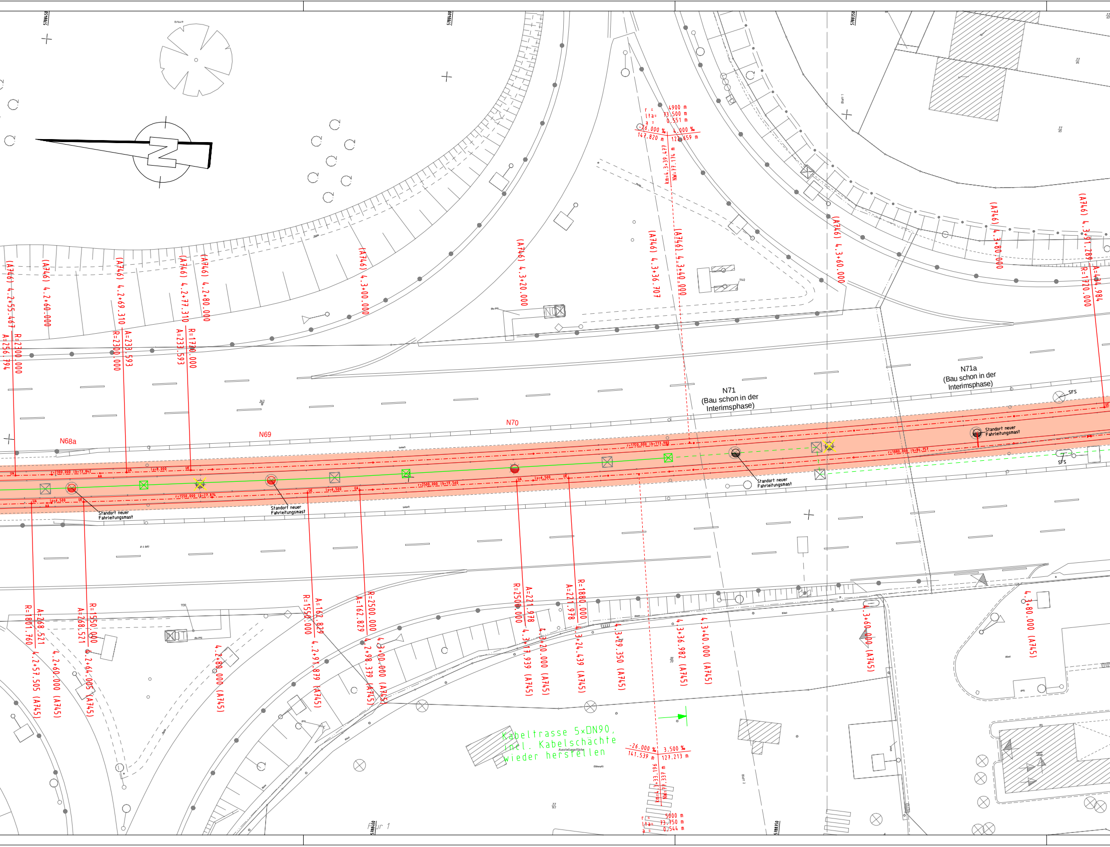
*Anschlussstrecken*
In den Anschlussbereichen (ausgenommen ist der Fußgängertunnel nördlich der BAB 39) ist die Gestaltung der Gleisanlagen als Schottergleis, als Rasengleis und auch auch mit einer Einpflasterung möglich. Allerdings sind auch hier die städtebaulichen Vorteile sehr gering, so dass die Verwaltung auch hier dem Vorschlag der BSVG für ein Schottergleis folgt.

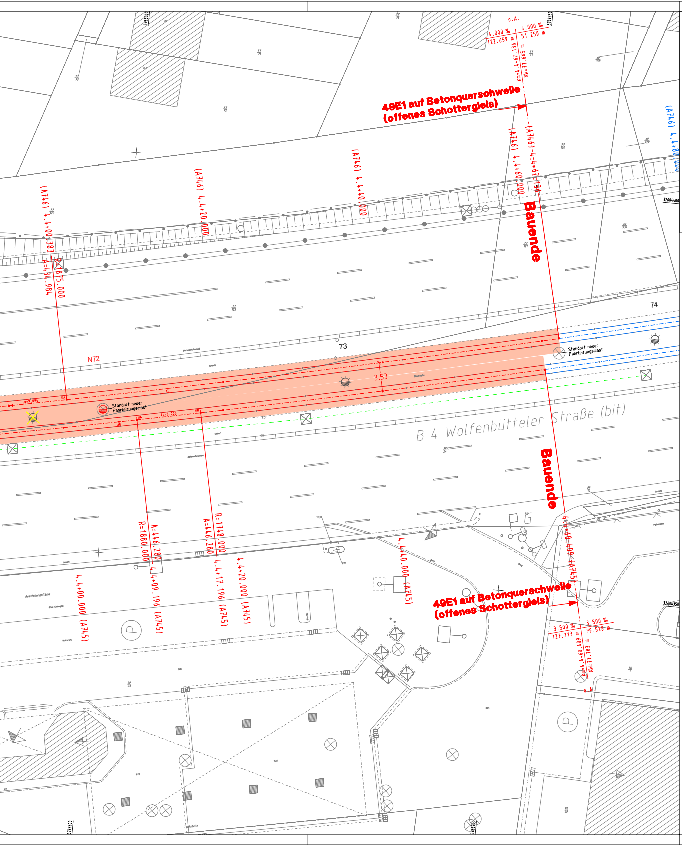
Leuer

**Anlage/n:**
Lageplan


49E1 auf Betonquerschwelle
(offenes Schottergleis)
49E1 auf Betonquerschwelle
(offenes Schottergleis)
49E1 auf Betonquerschwelle
(offenes Schottergleis)
49E1 auf Betonquerschwelle
(offenes Schottergleis)
Bauanfang
Bauanfang
B 4 Wolfenbütteler Straße (bit)
N63a
(Bau schon in der
Interimsphase)
N64
Standort neuer
Fahrleitungsmast
Standort neuer
Fahrleitungsmast
Standort neuer
Fahrleitungsmast
Kabeltrasse 5×DN90
incl. Kabelschächte
wieder herstellen
TOP 21.
62
63
3.30
3.30
SFS
SFS
Stoss
r = 6100 m
lta= 52.307 m
a = 0.224 m
-21.000 ‰
103.357 m
-3.850 ‰
86.472 m
km=3.9+84.447
NW=80.742 m
r = 4400 m
lta= 17.270 m
a = 0.034 m
-3.850 ‰
86.472 m
4.000 ‰
51.226 m
km=4.0+70.919
NW=79.909 m
-21.000 ‰
95.197 m
-3.850 ‰
87.247 m
Km=3.9+83.941
NW=80.246 m
r = 6200 m
lta= 53.165 m
a = 0.228 m
-3.850 ‰
87.247 m
4.000 ‰
50.998 m
km=4.0+71.187
NW=79.910 m
r = 4200 m
lta= 16.485 m
a = 0.032 m
(A746) 3.9+80.000
(A746) 4.0+00.415
(A746) 4.0+20.000
(A746) 4.0+40.000
(A746) 4.0+41.836
(A746) 4.0+44.826
(A746) 4.0+53.368
(A746) 4.0+56.368
(A746) 4.0+60.000
(A746) 4.0+77.392
(A746) 4.0+80.000
(A746) 4.1+00.000
(A746) 4.1+07.272
R=∞
R=10000.000
R=10000.000
R=∞
3.9+80.000 (A745)
4.0+00.000 (A745)
4.0+02.466 (A745)
4.0+20.000 (A745)
4.0+40.000 (A745)
4.0+42.700 (A745)
4.0+47.660 (A745)
4.0+52.711 (A745)
4.0+55.211 (A745)
4.0+60.000 (A745)
4.0+77.307 (A745)
4.0+80.000 (A745)
4.0+84.221 (A745)
4.0+88.199 (A745)
4.1+00.000 (A745)
4.1+15.950 (A745)
R=10000.000
R=∞
H180903-FP2003
H180903-FP1100
H180903-FP1110
H180903-FP1090
5788700
5788650
5788600
32604350
32604300
N:\CARD94\83801\83801-103.PLT 09.01.19


49E1 auf Betonquerschwelle (offenes Schottergleis)
49E1 auf Betonunterkonstruktion
49E1 auf Betonquerschwelle (offenes Schottergleis)
Schutzschiene
Schutzschiene
A
1
B
r = 2400 m
lta= 10.800 m
a = 0.024 m
4.000 ‰
13.000 ‰
51.226 m
69.513 m
km=4.1+22.145 m
NW=80.114 m
r = 3000 m
lta= 58.500 m
a = -0.570 m
13.000 ‰
-26.000 ‰
69.513 m
147.820 m
km=4.1+91.657 m
NW=81.017 m
(A746) 4.1+20.000
(A746) 4.1+40.000
(A746) 4.1+53.698
R=10000.000
A=119.379
(A746) 4.1+60.198
R=1798.240
A=119.379
(A746) 4.1+64.237
(A746) 4.1+70.537
(A746) 4.1+70.037
(A746) 4.1+80.000
(A746) 4.2+00.000
(A746) 4.2+20.000
(A746) 4.2+30.204
(A746) 4.2+29.704
(A746) 4.2+35.504
(A746) 4.2+40.000
(A746) 4.2+47.467
R=1798.240
A=256.794
RQ1
RQ1
RQ2
RQ2
N65
N66
N66a
N67
N67a
N68
Schienenauszugsvorrichtung
Schienenauszugsvorrichtung
Schienenauszugsvorrichtung
Schienenauszugsvorrichtung
SFS
SFS
SFS
SFS
5.30
5.30
5.30
5.30
3.37
3.50
3.52
3.52
3.52
Standort neuer Fahrleitungsmast
4.1+20.000 (A745)
A=194.230
R=∞
4.1+37.929 (A745)
4.1+40.000 (A745)
A=194.230
R=1801.760
4.1+47.929 (A745)
4.1+60.000 (A745)
4.1+64.695 (A745)
4.1+70.495 (A745)
4.1+69.995 (A745)
4.1+80.000 (A745)
4.2+00.000 (A745)
4.2+20.000 (A745)
4.2+30.280 (A745)
4.2+29.780 (A745)
4.2+35.580 (A745)
4.2+40.000 (A745)
Schutzschiene
Schutzschiene
Neuplanung Brücke BS2
49E1 auf Betonquerschwelle (offenes Schottergleis)
49E1 auf Betonunterkonstruktion
49E1 auf Betonquerschwelle (offenes Schottergleis)
4.000 ‰
13.000 ‰
50.998 m
69.472 m
km=4.1+22.185 m
NW=80.114 m
r = 2400 m
lta= 10.800 m
a = 0.024 m
13.000 ‰
-26.000 ‰
69.472 m
147.539 m
km=4.1+91.657 m
NW=81.017 m
r = 3000 m
lta= 58.500 m
a = -0.570 m
5788550
5788500


N68a
N69
N70
N71
(Bau schon in der Interimsphase)
N71a
(Bau schon in der Interimsphase)
Standort neuer Fahrleitungsmast
Standort neuer Fahrleitungsmast
Standort neuer Fahrleitungsmast
Standort neuer Fahrleitungsmast
Kabeltrasse 5×DN90,
incl. Kabelschächte
wieder herstellen
(A746) 4.2+55.467
A=256.794
R=2300.000
(A746) 4.2+60.000
(A746) 4.2+69.310
R=2300.000
A=233.593
(A746) 4.2+77.310
A=233.593
R=1720.000
(A746) 4.2+80.000
(A746) 4.3+00.000
(A746) 4.3+20.000
(A746) 4.3+36.707
(A746) 4.3+40.000
(A746) 4.3+60.000
(A746) 4.3+80.000
(A746) 4.3+91.289
A=434.984
R=1720.000
r = 4900 m
lta= 33.500 m
a = 0.551 m
-26.000 %
4.000 %
147.820 m
127.659 m
km=4.3+39.477
NW=77.174 m
R=1801.760
A=268.521
4.2+57.505 (A745)
4.2+60.000 (A745)
A=268.521
R=1550.000
4.2+64.005 (A745)
4.2+80.000 (A745)
R=1550.000
A=162.829
4.2+91.879 (A745)
A=162.829
R=2500.000
4.2+98.379 (A745)
4.3+00.000 (A745)
R=2500.000
A=221.978
4.3+17.939 (A745)
4.3+20.000 (A745)
A=221.978
R=1880.000
4.3+24.439 (A745)
4.3+29.350 (A745)
4.3+36.982 (A745)
4.3+40.000 (A745)
4.3+60.000 (A745)
4.3+80.000 (A745)
-26.000 %
3.500 %
141.539 m
127.213 m
km=4.3+33.196
NW=77.337 m
r = 5000 m
lta= 73.750 m
a = 0.544 m
SFS
SFS
Blatt 1
Blatt 2


49E1 auf Betonquerschwelle
(offenes Schottergleis)
Bauende
Bauende
49E1 auf Betonquerschwelle
(offenes Schottergleis)
B 4 Wolfenbütteler Straße (bit)
Standort neuer Fahrleitungsmast
Standort neuer Fahrleitungsmast
N72
73
74
3.53
4.000 ‰
122.659 m
4.000 ‰
51.250 m
3.500 ‰
127.213 m
3.500 ‰
79.528 m
(A746) 4.4+00.383
(A746) 4.4+20.000
(A746) 4.4+40.000
(A746) 4.4+60.000
(A746) 4.4+80.000
4.4+62.136 (A746)
R=1875.000
A=434.984
R=1880.000
A=446.280
R=1748.000
A=446.280
4.4+00.000 (A745)
4.4+09.196 (A745)
4.4+17.196 (A745)
4.4+20.000 (A745)
4.4+40.000 (A745)
4.4+60.409 (A745)

Legende:

◎ - Schacht (eckig)
⊗ - Schacht (rund)
▭ - Gully
⊖ - Schieber Wasser
⊗ - Schieber Gas
⊂⊃ - Hydrant
☼ - Beleuchtung
- Schienenentwässerungskasten
- Gleisentwässerungskasten

◓ - Fahrleitungsmast
○ - Festpunkte
- Schaltkasten
■ - Stahlgittermast
- Verteilerkasten
- Ampel

- Verkehrszeichen
- Geländer
- Baum
▨ - Übernahme aus Stadtgrundkarte

- Zufahrt, Einfahrt (-befestigt-)
- Zugang, Eingang (-befestigt-)
∘94,99 - Bestandshöhen

- Gleisanlage (rechnerischer Bestand)
- Gleisanlage Planung
🟧 - Schottereindeckung
- Fahrleitungsmast NEU
✕ - Rückbau
☒ - gepl. Kabelschacht
- gepl. KSR, PVC-Rohr 5×DN=90 [mm]
- Leerrohranlage Bestand

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Koordinatensystem :
ETRS 89 / UTM Zone : 32 Nordhalbkugel
Höhensystem : DHHN92

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

Entwurfsbearbeitung:

www.bmconsult.de
info@bmconsult.de

B/M CONSULT
Beratungsgesellschaft für Verkehrsanlagen mbH
Braunschweig / Magdeburg

Lampestraße 3 38114 Braunschweig Tel.: 0531 - 314051
Delitzscher Straße 121 06116 Halle (Saale) Tel.: 0345 - 5600677
Meisenstraße 94 33607 Bielefeld Tel.: 0521 - 96296840

Projekt-Nr.: 83801-103.PLT

	Datum	Zeichen
bearbeitet	01/2019	Winiecki/Sielaff
gezeichnet	01/2019	Winiecki/Sielaff
geprüft:	01/2019	Reinhardt

Entwurfsaufstellung:

Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Wolfenbüttel
Sophienstraße 5
38304 Wolfenbüttel

Projekt-Nr.:

	Datum	Zeichen
nachgeprüft:	–	–

Entwurfsaufstellung:

Braunschweiger Verkehrs-GmbH
Am Hauptgüterbahnhof 28
38126 Braunschweig

Ihre Braunschweiger Verkehrs-GmbH

Projekt-Nr.:

	Datum	Zeichen
nachgeprüft:	–	–

– Nur für Ausschreibung –

Straßenbauverwaltung des Landes Niedersachsen

A39 / B4 / B 4-240 A39-125/130
Straße / Abschn.-Nr / Station: (von - bis)

Unterlage/Blatt-Nr.: 5/2

Lageplan

Maßstab 1 : 250

Neubau des Bauwerks "BS 2"
am AK Braunschweig Süd

Aufgestellt:

Wolfenbüttel, den ....

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Wolfenbüttel

im Auftrage: . . . .

CARD/1

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10147**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
**Planung und Bau des 3. Bauabschnittes des Radweges zwischen Lamme und Tiergarten im Zuge der K 80**

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr | 01.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (Anhörung) | 06.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 20.03.2019 | Ö |

**Beschluss:**

„Der Planung und dem Bau des 3. Bauabschnittes des Radweges zwischen Lamme und Tiergarten im Zuge der K 80 entsprechend der Anlage wird zugestimmt."

**Sachverhalt:**

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 des Radweges im Zuge der K 30 um eine Maßnahme an einer überbezirklichen Straße, für die der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

Anlass:

Bereits vor Jahren wurde der 1. und 2. Teilabschnitt des Radweges im Zuge der K 30 erneuert. Beim 3. Bauabschnitt war Grunderwerb vorgesehen, um einen regelkonformen Radweg realisieren zu können. Die Verwaltung hat sich mehrere Jahre bemüht, die benötigten Teilflächen zu erwerben. Am Ende dieses langen Prozesses muss die Verwaltung leider konstatieren, dass ein Grunderwerb nicht möglich ist. Aus diesem Grund wird jetzt eine modifizierte Planung ohne Grunderwerb zur Entscheidung vorgelegt.

Planung:

Die bereits realisierten neuen Teilstücke des Radweges im Zuge der K 80 weisen eine Breite von 2,00 m auf.

Grundsätzlich gibt es mehrere Planungsvarianten:

1.) Ein möglicher Planungsansatz ist die Verbreiterung des alten Teilstücks von ca.1,50 m auf 2,00 m. Diese Breite entspricht jedoch nicht der ERA, die für solche Wege eine Breite von 2,50m vorsieht. (2,50m sind aufgrund des nicht umsetzbaren Grunderwerbs nicht möglich. Bei dieser Variante können die schützenswerten Bäume erhalten werden. Allerdings entspricht auch der Abstand des Radweges zur vorhandenen Fahrbahn nicht den Hinweisen der ERA (an der freien Strecke einer Landesstraße soll dieser Abstand mehr als 1,75 m betragen.) Aufgrund des nicht

möglichen Grunderwerbs und der Wahl einer Breite des Radwegs von 2,00 m muss die Geschwindigkeit auf der Straße weniger als 70 km/h betragen, damit die Restbreite von ca. 1,25 m dem Regelwerk entspricht. Angesichts der vorhandenen rechtwinkligen Kurven dürften die gefahrenen Geschwindigkeiten kaum höher liegen. Es wird daher davon ausgegangen, dass aus der Unterschreitung des Abstandsmaßes an Landstrassen an dieser konkreten Stelle kein Sicherheitsrisiko hervorgeht.

2.) Ein weiterer Planungsansatz ist der Bau eines regelkonformen Radweges mit einer Regelbreite von 2,50 m, der an beiden bereits gebauten Abschnitten in einen 2,00 m breiten Radweg einmünden würde. Diese Radwegbreite würde das Fällen schützenswerter Bäume und außerdem den Bau eines Bordsteines zur Straße hin erfordern. Dies würde eine grundlegende Umplanung der Straßenentwässerung erfordern, die – in Verbindung mit dem Bau der Bordanlage – die Kosten des Projektes ganz erheblich erhöhen.

Vorschlag

In der Gesamtabwägung wird unter Berücksichtigung der eher geringen Nutzung des Weges vorgeschlagen, den Planungsansatz 1.) zu realisieren.

Öffentlichkeitsarbeit:

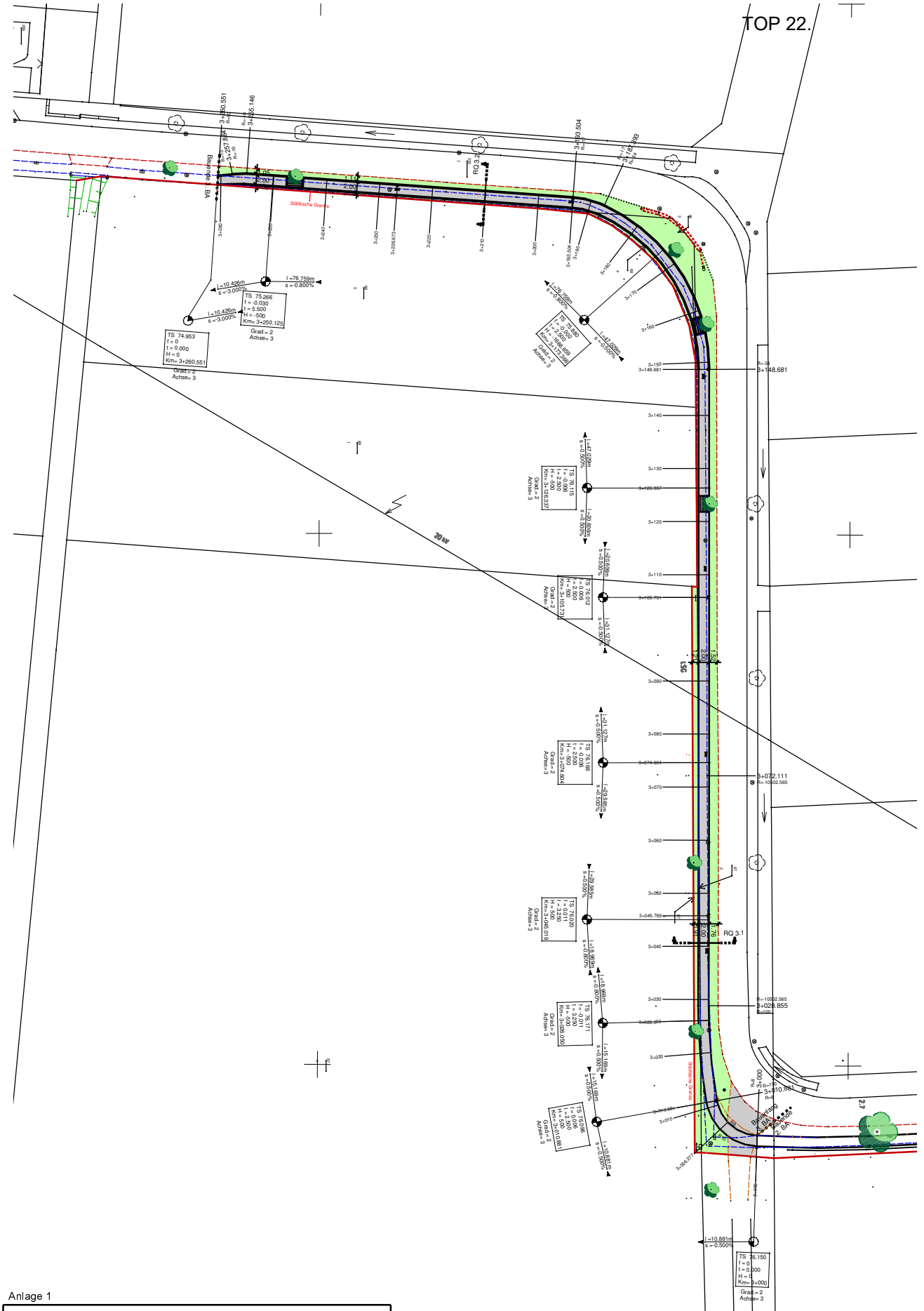
Unmittelbar vor der Sitzung des Stadtbezirksrates wird eine Bürgerbeteligung stattfinden. Über die Diskussionsinhalte und ggf. auch Bürgervorschläge wird die Verwaltung der Politik berichten.

Kosten und Finanzierung:

Die Baukosten werden ca. 110.000 € betragen und stehen im Haushalt bei PSP Lamme-Tiergarten (5E.660069) zur Verfügung. Die Verwaltung wird beim Land einen Fördermittelantrag stellen.

Leuer

**Anlage/n:**
Lageplan




Anlage 1

| Stadt Braunschweig | Tiefbau und Verkehr<br>Bohlweg 30<br>38100 Braunschweig | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| Radweg Lamme Tiergarten | | | |
| | Datum | Name | Maßstab : |
| bearbeitet : | Dezember 2018 | S. Henning | 1 : 1000 |
| gezeichnet : | Dezember 2018 | J. Gugger | |

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10087**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
# Bau einer Querungshilfe im Zuge der Bevenroder Straße/ Einmündung Dibbesdorfer Straße

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr | 05.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (Anhörung) | 13.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 20.03.2019 | Ö |

**Beschluss:**

„Der Planung und dem Bau einer Querungshilfe im Zuge der Bevenroder Straße/ Einmündung Dibbesdorfer Straße (siehe Anlage) wird zugestimmt."

**Sachverhalt:**

Begründung der Beschlussvorlage:

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltauschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 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 Bau einer Querungshilfe im Zuge der Bevenroder Straße um eine Maßnahme an einer überbezirklichen Straße, für die der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

Anlass:

Die Bevenroder Straße ist eine Kreisstraße (K 3) mit rund 16.000 Kfz/Tag. Das Queren der Straße ist insbesondere im Bereich des Verbindungsweges Dibbesdorfer Straße/Ruhrstraße für alle Verkehrsteilnehmer schwierig.

Ein weiteres Problem sind die hohen Geschwindigkeiten des Kfz-Verkehrs in der Ortslage, die trotz vorhandener Lichtsignalanlage und Querungshilfen weiterhin gefahren werden.

Planung:

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist der Einbau einer auf den Asphalt aufgeklebten Verkehrsinsel vorgesehen. Die Borde auf beiden Straßenseiten werden abgesenkt. Ein größerer Umbau des Einmündungsbereichs kann erst mittelfristig im Rahmen des Konzeptes für den Straßenzug Querumer Straße/Friedrich Voigtländer Straße/Bevenroder Straße 2019 in enger planerischer Abstimmung mit der Stadtbahnführung der Campusbahn geplant werden. Die Realisierung einer solchen Planung ist nicht kurzfristig absehbar, so dass jetzt zeitnah eine provisorische Querungshilfe realisiert werden soll.

Bürgerbeteiligung:

Es ist vorgesehen, eine Bürgerinformationsveranstaltung zur Planung der Querungshilfe unmittelbar vor der Stadtbezirksratssitzung durchzuführen.

Kosten:

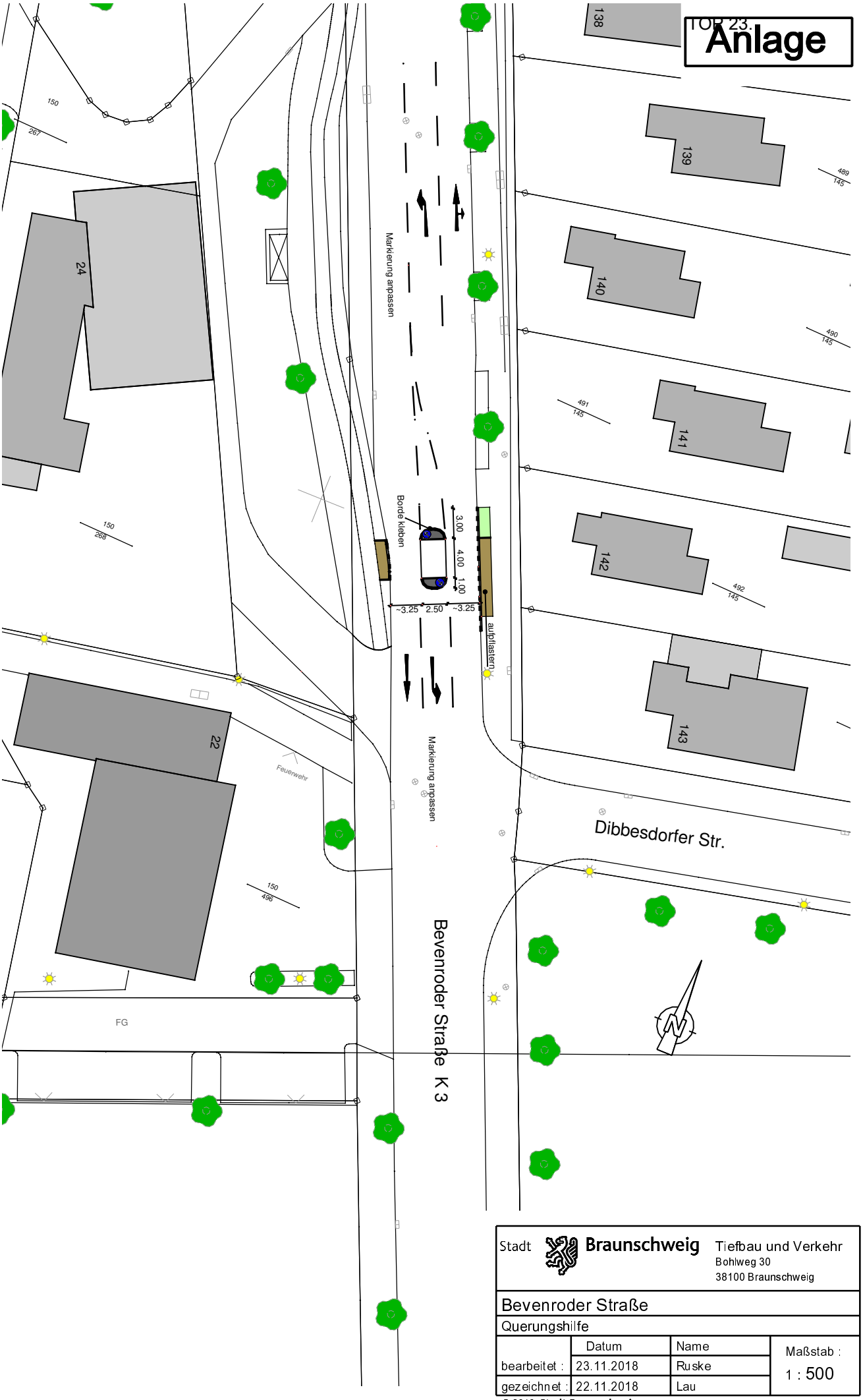
Die Kosten für den Bau der Querungshilfe betragen ca. 9.000 € und stehen vorbehaltlich der Rechtskraft des Haushaltes 2019 im Projekt 4S.660020.00.505 zur Verfügung.

Leuer

**Anlage/n:**
Lageplan

TOP 23.

# Anlage




Stadt Braunschweig
Tiefbau und Verkehr
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

Bevenroder Straße

Querungshilfe

| | Datum | Name | Maßstab : |
|---|---|---|---|
| bearbeitet : | 23.11.2018 | Ruske | 1 : 500 |
| gezeichnet : | 22.11.2018 | Lau | |

© 2019 Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10223**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
**Barrierefreier Umbau der Bushaltestelle Feuerbrunnen**

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr | 05.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (Anhörung) | 13.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 20.03.2019 | Ö |

**Beschluss:**

„Die Haltestelle „Feuerbrunnen “ an der Bienroder Straße wird in beiden Fahrtrichtungen gemäß Anlage barrierefrei ausgebaut.“

**Sachverhalt:**

Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 NKomVG i. V. m. § 6 Nr. 4 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Erneuerung von Haltestellen um einen Beschluss über Planungen von Straßenbaumaßnahmen, für die der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

Anlass

Die Verwaltung hat mit Drucksache DS 18-09709 die in den kommenden Jahren zum Umbau vorgesehenen Bushaltestellen mitgeteilt. Für 2020 ist der Bau der Haltestelle „Feuerbrunnen“ an der Bienroder Straße in beiden Fahrtrichtungen vorgesehen.

Die Bushaltestelle „Feuerbrunnen“ liegt im Stadtteil Waggum an der Bienroder Straße im Zentrum des Stadtteils. Sie wird stadteinwärts und stadtauswärts von der Linie 413 und 424 angefahren und von rund 120 Ein- und Aussteigern gemäß Zählungen von 2017 genutzt. Die vorhandenen Bussteige sind nicht barrierefrei und befinden sich in einem baulich schlechten Zustand. Der Umbau des Bussteigs in Fahrtrichtung stadteinwärts war bereits vor einiger Zeit Gegenstand einer Diskussion zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Waggum.

Maßnahme

Die Bushaltestelle wird barrierefrei gestaltet und als Fahrbahnrandhaltestelle mit einem Kasseler Bord von 18 cm Höhe sowie mit taktilen Leitstreifen und Aufmerksamkeitsfeldern ausgestattet.

Der Bussteig in Fahrtrichtung stadteinwärts wird als Fahrbahnrandhaltestelle ausgeplant. Die alte Busbucht wird dazu aufgegeben. Es entsteht dadurch genügend Platz für Fahrradständer und das Aufstellen eines Wetterschutzes.

In Fahrtrichtung stadtauswärts reicht die vorhandene Gehwegbreite mit 2,55 m bis 3,00 m für die Einrichtung einer Fahrbahnrandhaltestelle aus. Da dieser Bussteig im Wesentlichen zum Aussteigen genutzt wird und die Fahrgäste dort nicht länger verweilen, hält die Verwaltung eine separate, bzw. vergrößerte Wartefläche und einen Wetterschutz für nicht erforderlich.

Der große Vorteil von Fahrbahnrandhaltestellen liegt in der geringstmöglichen Unterbrechung der Fahrt des Busses bei einem Halt und damit der Verkürzung der Fahrzeiten. An- und Abfahrten des Busses werden durch den gradlinigen Verlauf erleichtert und ein zeitraubendes, oft konfliktträchtiges Wiedereinfädeln in den Verkehr der Bienroder Straße vermieden. Angesichts der Verkehrsbelastung auf der Bienroder Straße und des Bustaktes ist eine Behinderung kaum vorhanden. Auch entspricht die Anlage einer Fahrbahnrandhaltestelle dem Wunsch nach Verkehrsberuhigung in der Ortsdurchfahrt Waggum aus dem Stadtbezirk.

Finanzierung

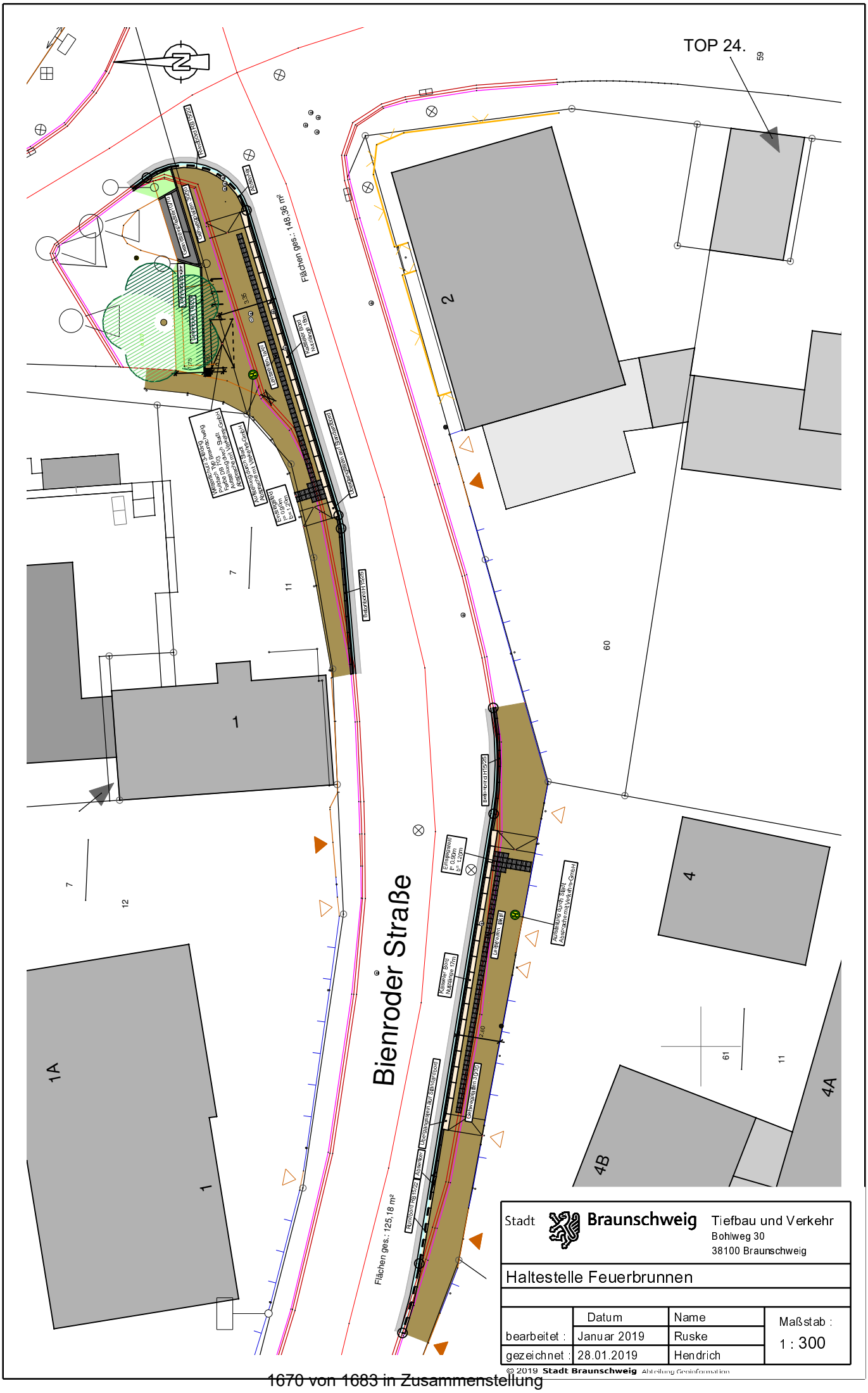
Die Kosten für den Umbau der Bushaltestelle werden auf ca. 110.000 € geschätzt. Der niederflurgerechte Umbau der Bushaltestelle soll im Jahr 2020 realisiert werden.

Das Land Niedersachsen fördert die Grunderneuerung von Verkehrsanlagen des straßengebundenen ÖPNV. Aus diesem Programm können Zuwendungen mit einer Förderhöhe von bis zu 75 % der förderfähigen Kosten abgerufen werden. Zusätzlich wird eine Förderung beim Regionalverband Großraum Braunschweig in Höhe von weiteren 12,5 % beantragt. Es ist geplant, die Sanierung der Haltestelle für das Förderprogramm 2020 anzumelden. Der abzüglich dieser Zuwendungen verbleibende Eigenanteil wird von der Stadt Braunschweig getragen.

Im Haushaltsplan 2019/IP 2018 - 2022 sind für das Haushaltsjahr 2020 im Projekt „5S.660067 Bushaltestellen/Umgestaltung“ 600.000 € eingeplant.

Leuer

**Anlage/n:**
Lageplan


TOP 24.
Bienroder Straße
Flächen ges.: 148,36 m²
Flächen ges.: 125,18 m²
Stadt Braunschweig
Tiefbau und Verkehr
Bohlweg 30
38100 Braunschweig
Haltestelle Feuerbrunnen
bearbeitet : Januar 2019 Ruske
gezeichnet : 28.01.2019 Hendrich
Maßstab : 1 : 300
© 2019 Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

**Stadt Braunschweig**
Der Oberbürgermeister

**19-10225**
**Beschlussvorlage**
**öffentlich**

*Betreff:*
**Barrierefreier Umbau der Bushaltestelle Wendener Weg**

| *Organisationseinheit:* | *Datum:* |
|---|---|
| Dezernat III<br>66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr | 05.03.2019 |

| *Beratungsfolge* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Veltenhof-Rühme (Anhörung) | 13.03.2019 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 20.03.2019 | Ö |

**Beschluss:**

„Die Haltestelle „Wendener Weg “ an der Pfälzerstraße wird in beiden Fahrtrichtungen gemäß Anlage barrierefrei ausgebaut.“

**Sachverhalt:**

Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 NKomVG i. V. m. § 6 Nr. 4 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Erneuerung von Haltestellen um einen Beschluss über Planungen von Straßenbaumaßnahmen, für die der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

Anlass

Die Verwaltung hat mit Drucksache DS 18-09709 die in den kommenden Jahren zum Umbau vorgesehenen Bushaltestellen mitgeteilt. Für 2020 ist der Bau der Haltestelle „Wendener Weg “ an der Pfälzerstraße in beiden Fahrtrichtungen vorgesehen.

Die Bushaltestelle „Wendener Weg“ liegt im Stadtteil Veltenhof an der Pfälzerstraße im Zentrum des Stadtteils. Sie wird stadteinwärts und stadtauswärts von der Linie 414 angefahren und von rund 180 Ein- und Aussteigern gemäß Zählungen von 2017 genutzt. Die vorhandenen Bussteige sind nicht barrierefrei und befinden sich in einem baulich schlechten Zustand.

Maßnahme

Die Bushaltestelle wird barrierefrei gestaltet und als Fahrbahnrandhaltestelle mit einem Kasseler Bord von 18 cm Höhe sowie mit taktilen Leitstreifen und Aufmerksamkeitsfeldern ausgestattet. Auch ist ein Wetterschutz mit schmalen Seitenteilen vorgesehen.

In Fahrtrichtung stadteinwärts ist vorgesehen, den Gehweg auf ein Maß von ca. 3,00 m zu verbreitern, um einen Wetterschutz aufstellen zu können. Die Restfahrbahnbreite bleibt mit 6,50 m breit genug für die Begegnung größerer Fahrzeuge (z. B. Bus/Bus).

Der große Vorteil von Fahrbahnrandhaltestellen liegt in der geringstmöglichen Unterbrechung der Fahrt bei einem Halt und damit der Verkürzung der Fahrzeiten. An- und Abfahrten des Busses werden durch den gradlinigen Verlauf erleichtert und ein zeitraubendes, oft konfliktträchtiges Wiedereinfädeln in den Verkehr der Pfälzerstraße vermieden. Angesichts der Verkehrsbelastung auf der Pfälzer Straße und des Bustaktes ist eine Behinderung kaum vorhanden. Auch entspricht die Anlage einer Fahrbahnrandhaltestelle dem Wunsch nach Verkehrsberuhigung aus dem Stadtbezirk.

Finanzierung

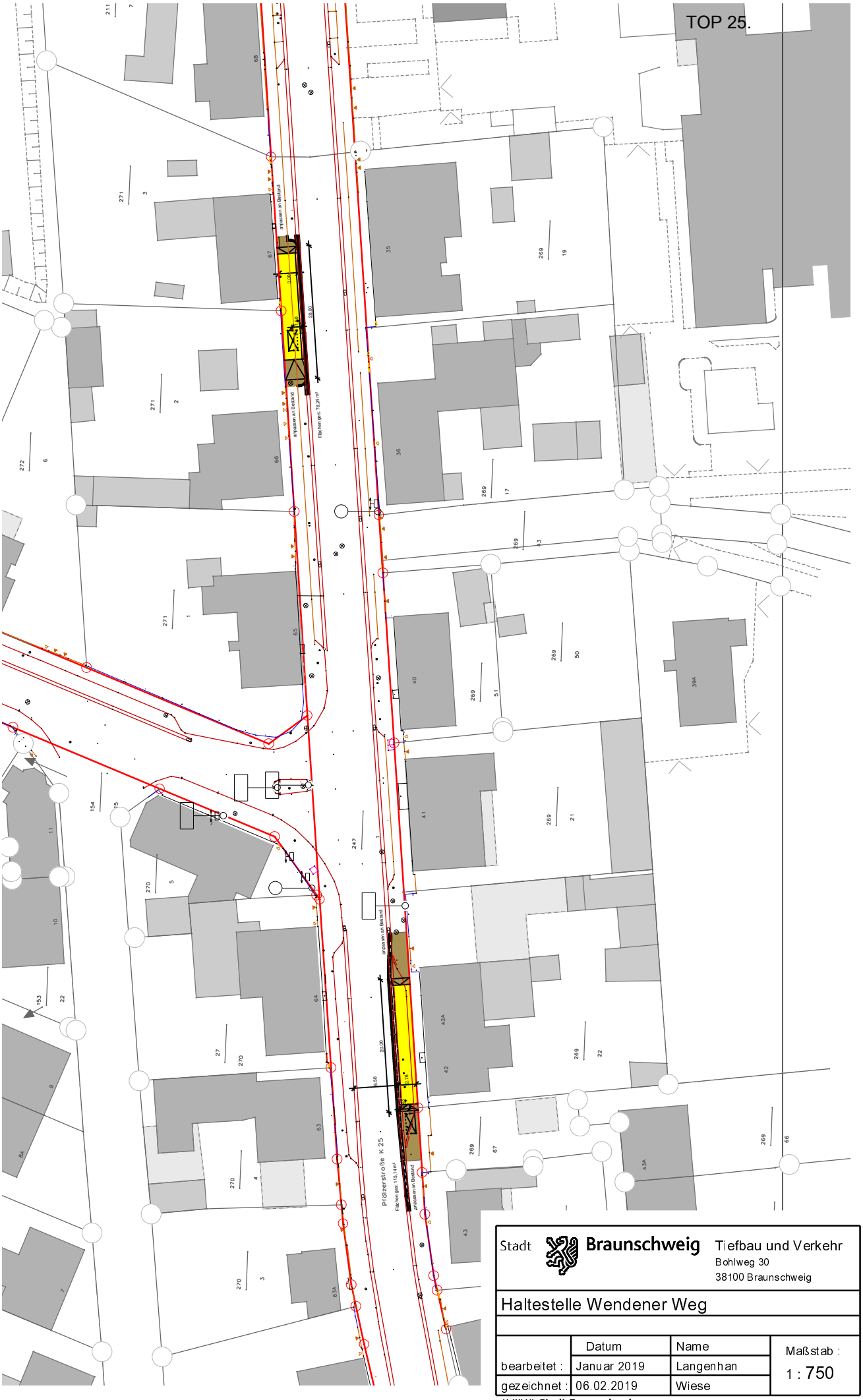
Die Ausbaukosten für den Umbau der Bushaltestelle werden auf ca. 90.000 € geschätzt. Der niederflurgerechte Umbau der Bushaltestelle soll im Jahr 2020 realisiert werden.

Das Land Niedersachsen fördert die Grunderneuerung von Verkehrsanlagen des straßengebundenen ÖPNV. Aus diesem Programm können Zuwendungen mit einer Förderhöhe von bis zu 75 % der förderfähigen Kosten abgerufen werden. Zusätzlich wird eine Förderung beim Regionalverband Braunschweig in Höhe von weiteren 12,5 % beantragt. Es ist geplant, die Sanierung der Haltestelle für das Förderprogramm 2020 anzumelden. Der abzüglich dieser Zuwendungen verbleibende Eigenanteil wird von der Stadt Braunschweig getragen.

Im Haushaltsplan 2019/IP 2018 - 2022 sind für das Haushaltsjahr 2020 im Projekt „5S.660067 Bushaltestellen/Umgestaltung“ 600.000 € eingeplant.

Leuer

**Anlage/n:**
Lageplan




Stadt Braunschweig Tiefbau und Verkehr
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

Haltestelle Wendener Weg

| | Datum | Name | Maßstab : |
|---|---|---|---|
| bearbeitet : | Januar 2019 | Langenhan | 1 : 750 |
| gezeichnet : | 06.02.2019 | Wiese | |

© 2019 Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

*Absender:*
**SPD-Fraktion im Rat der Stadt**

**19-10170**
**Anfrage (öffentlich)**

*Betreff:*
# Die Folgen aus dem tödlichen Verkehrsunfall von Timmerlah - wie steht es in Braunschweig um die "Vision Zero"?

| *Empfänger:* | *Datum:* |
|---|---|
| Stadt Braunschweig<br>Der Oberbürgermeister | 22.02.2019 |

| *Beratungsfolge:* | | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung) | 20.03.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**
Durch einen Verkehrsunfall am 24. Januar 2019 auf der Landesstraße Timmerlah - Groß Gleidingen ist die Diskussion um den Radwegebau erneut aufgeflammt. Bei diesem Unfall ist innerhalb von zehn Jahren wieder ein Fahrradfahrer tödlich verletzt worden. Die Straße verläuft zwischen den beiden Ortschaften völlig geradlinig und verführt daher geradezu zum Rasen.

Betrachtet man dieses erneute Verkehrsopfer, muss man feststellen, dass es dringend an der Zeit ist, die "Vision Zero" auch in Braunschweig konsequent anzuwenden. Die "Vision Zero", zu der die SPD-Fraktion bereits im Jahr 2017 angefragt hatte (vgl. Vorlage 17-03804), beschreibt das Ziel, die Verkehrspolitik dahingehend zu überprüfen und auszulegen, dass im Idealfall keine schwerverletzten oder getöteten Verkehrsopfer mehr zu beklagen sind. Das Modell stammt aus Schweden und wird auch in der Schweiz sehr erfolgreich angewendet. In beiden Ländern sind die Zahlen von Verkehtsopfern drastisch zurückgegangen. Die wichtigsten Maßnahmen sind dabei u. a. eine räumliche Trennung des nichtmotorisierten vom motorisierten Verkehr und eine konsequente Ahndung von Raserei. Auch viele technische Maßnahmen, wie die Beseitigung von Unfallschwerpunkten oder die Anlage von Kreiseln an Kreuzungen, werden empfohlen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Welche Priorität besitzt der Bau eines abgetrennten Radweges auf der Straße Timmerlah - Groß Gleidingen derzeit in den Planungen der Verwaltung?

2. Könnte dieses Projekt anderen Projekten, wie bspw. dem Radweg Weststadt - Timmerlah, vorgezogen werden?

3. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, insbesondere unter Bezugnahme auf die "Vision Zero", auch in Timmerlah selbst die Sicherheit für Radverkehrsteilnehmer zu erhöhen?

Gez. Manfred Dobberphul

**Anlagen:** keine

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

**19-10187**
**Anfrage (öffentlich)**

*Betreff:*
# Photovoltaikanlagen auf städtischen Dächern

| *Empfänger:* | *Datum:* |
|---|---|
| Stadt Braunschweig<br>Der Oberbürgermeister | 25.02.2019 |

| *Beratungsfolge:* | | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung) | 20.03.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**

Auf eine Anfrage der Grünen Ratsfraktion vom 17. August 2016 hat die Verwaltung u.a. geantwortet (DS 1703716-01): „Ein Konzept für die Planung und Errichtung von Photovoltaikanlagen auf städtischen Dächern soll Ende 2016/Anfang 2017 vorgelegt werden.“ Das hier angekündigte Konzept wurde unseres Wissens nach bislang immer noch nicht vorgelegt wurde.

Zur Wirtschaftlichkeit von Photovoltaikanlagen teilte die Verwaltung auf eine Anfrage der SPD im Stadtbezirks Timmerlah darüber hinaus mit, dass sich eine Photovoltaikanlage im Fall des Neubaus des Feuerwehrhauses Timmerlah „deutlich innerhalb der zu erwartenden Lebensdauer in etwa 16 Jahren amortisieren“ würde und ein Eigenbetrieb einer solchen Photovoltaikanlage somit „das voraussichtlich wirtschaftlichste Szenario“ darstellen würde (DS 17-03716-01).

Vor diesem Hintergrund bitten wir um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wann ist mit der Vorstellung des von der Verwaltung angekündigten Konzepts für Photovoltaikanlagen auf städtischen Dächern zu rechnen?

2. Wie hat sich die Installation von Photovoltaikanlagen auf städtischen Dächern seit unserer letzten Anfrage entwickelt?

3. Wie beurteilt die Verwaltung mittlerweile generell die Wirtschaftlichkeit von Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden?

**Anlagen:** keine

*Absender:*
**Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt**

**19-10032**
**Anfrage (öffentlich)**

*Betreff:*
# Insektenfreundliche Beleuchtung

| *Empfänger:* | *Datum:* |
|---|---|
| Stadt Braunschweig<br>Der Oberbürgermeister | 06.02.2019 |

| *Beratungsfolge:* | | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung) | 20.03.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**
In Mecklenburg-Vorpommern wurde im November 2018 eine Förderrichtlinie erlassen, nach der bei einer Umrüstung der Straßenbeleuchtung nur noch insektenfreundliche LED-Leuchtmittel mit einer Lichttemperatur unter 3.220 Kelvin und einer Wellenlänge unter 900 Nanometer gefördert werden. Empirischen Untersuchungen zufolge sollen Insekten von diesen Leuchtmitteln weniger stark angezogen werden.

Im niedersächsischen Landtag wurde von SPD und Grünen im Juni 2017 der Entschließungsantrag "Artensterben aufhalten - Insekten schützen" eingebracht. Dieser Antrag forderte die damalige Landesregierung (ebenfalls SPD und Grüne) u.a. auf, dass auf den Einsatz von Leuchtmitteln hinzuwirken sei, die auf Insekten weniger anziehend wirken. Ob es zu einer Umsetzung dieser Forderung gekommen ist, ist unklar.

In den letzten Stellungnahmen der Verwaltung zum Thema Straßenbeleuchtung (DS 17-03970-01 und 17-05908-01) ist zwar die Umrüstung auf LED-Leuchtmittel erwähnt, zum Thema insektenfreundliche Beleuchtung findet sich aber kein Hinweis.

Daher wird die Verwaltung gefragt:

1. Wird beim Austausch der Leuchtmittel das Thema Insektenfreundlichkeit betrachtet?

2. Gibt es eine Förderung vom Land für den Einsatz von insektenfreundlicher Beleuchtung?

3. Wie viele insektenfreundliche Leuchtkörper wurden in Braunschweig bislang eingesetzt (absolute Zahlen / prozentuale Anteile)?

**Anlagen:** keine

*Absender:*
**Fraktion BIBS im Rat der Stadt / Büchs, Wolfgang**

**19-10373**
**Anfrage (öffentlich)**

*Betreff:*
# Baugebiet Holzmoor Nord - weiteres Vorgesehen in Sachen Natur und Artenschutz

| *Empfänger:* | *Datum:* |
|---|---|
| Stadt Braunschweig<br>Der Oberbürgermeister | 07.03.2019 |

| *Beratungsfolge:* | | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung) | 20.03.2019 | Ö |

Im Baugebiet Holzmoor Nord wurde im letzten Frühjahr der Bestand von Amphibien, insbesondere auch der geschützten Arten von Knoblauchkröte und Kammmolch, mit Hilfe eines Krötenzaunes festgestellt, indem die Tiere auf ihren Wanderungen zum und vom Laichgewässer abgefangen wurden.

Nun wandert aber in jedem Jahr nur ein Teil der Amphibien zum Laichgewässer und auch die Verweildauer im Laichgewässer kann individuell sehr unterschiedlich sein.

Innerhalb nur eines Jahres lässt sich daher der Amphibienbestand mit Hilfe eines Amphibienzaunes nicht feststellen. Zur Zeit ist der Zaun auch gar nicht mehr durchgängig geschlossen, sondern ca. alle 50m geöffnet.

Insbesondere angesichts der Tatsache, dass dort noch keine eigentlichen Baumaßnahmen stattfinden, stellen sich folgende Fragen:

Warum wurde der Amphibienzaun geöffnet?

Wie wird die Verwaltung in naturschutzrechtlichen Belangen weiter vorgehen, was wird mit welchen Methoden noch erfasst?

Welche Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in die geschützte Natur und zum Ausgleich solcher Eingriffe sind vorgesehen?

gez. Dr. Wolfgang Büchs

**Anlagen:** keine

*Absender:*
**Die Fraktion P2 im Rat der Stadt**

**19-10372**
**Anfrage (öffentlich)**

*Betreff:*
# Einsatz von recyceltem Kunststoff

| *Empfänger:* | *Datum:* |
|---|---|
| Stadt Braunschweig<br>Der Oberbürgermeister | 07.03.2019 |

| *Beratungsfolge:* | | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung) | 20.03.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**

2018 wurde im EU-Parlament die Europäische Strategie für Kunststoffe behandelt. Ab 2040 sollen u. a. alle Kunststoffverpackungen auf dem EU-Markt recyclingfähig sein. In Kunststoff-Verwertungsanlagen werden aus den gebrauchten Kunststoffen neue Materialien für unterschiedliche Einsatzgebiete hergestellt. Diese recycelten Kunststoffe können auch in 3D-Druckern verwendet werden, um daraus z.B. wetterfestes Stadtmobiliar herzustellen. Mit dem Einsatz dieser Materialien wird der Verbrauch fossiler Ressourcen erheblich verringert und trägt so zum nachhaltigen Umgang bei. [1,2]

Auch Braunschweig hat sich im Zukunftsbild der Stadt zur Nachhaltigkeit bekannt: "Braunschweigs Stadtentwicklungs- und Verkehrspolitik soll den nachfolgenden Generationen keine Last aufbürden und die natürlichen Ressourcen schonen. Die Stadt stellt sich damit ihrer Verantwortung als Vorbild für eine gute, an Nachhaltigkeitszielen orientierte Stadtpolitik und leistet ihren Beitrag zur Lösung globaler Probleme." [3]

In diesem Zusammenhang stellen wir folgende Frage:

- Gibt es bereits eine Strategie von Seiten der Stadt Braunschweig und ihrer Beteiligungsgesellschaften um auf möglichst viele Produkte aus nicht recyceltem Kunststoff zu verzichten?

Quellen:
[1] https://www.3d-grenzenlos.de/magazin/startups/3d-gedruckte-moebel-aus-kunststoffmuell-thessaloniki-27478943/
[2] https://www.recyclingnews.de/zahl-des-monats/60-prozent-der-kunststoffverpackungen-in-der-eu-sollen-bis-2030-recycelt-werden/
[3] https://www.braunschweig.de/politik_verwaltung/fb_institutionen/fachbereiche_referate/ref0120/stadtentwicklung/1_Zukunftsbild_Braunschweig_2030_kurz.pdf S.13 P.5

**Anlagen:**
keine

*Absender:*
**SPD-Fraktion im Rat der Stadt**

**19-10217**
**Anfrage (öffentlich)**

*Betreff:*
# Verbreitung und Schutz von Fledermäusen in der Stadt Braunschweig

| *Empfänger:* | *Datum:* |
|---|---|
| Stadt Braunschweig<br>Der Oberbürgermeister | 26.02.2019 |

| *Beratungsfolge:* | | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung) | 20.03.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**

Fledermäuse sind seit Jahrzehnten eine der am stärksten gefährdeten Tiergruppen Europas. Alle Fledermausarten sind geschützt und stehen auf der Roten Liste der gefährdeten Tierarten in Niedersachsen. Auch die Europäische Gemeinschaft stellt Fledermäuse als besonders schützenswert heraus, wie die Verwaltung bereits in einer Vorlage betont hat (18-06479).

In derselben Vorlage wurde zum weiteren Schutz der Fledermäuse auch der Bau eines Fledermausturmes als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen des Bebauungsplanes „AW107 – Berliner Platz-Nordost“ (BraWo-Park) vorgesehen. Dieser sollte in Zusammenarbeit mit Studentinnen und Studenten der TU Braunschweig konzipiert und umgesetzt werden.

Wir fragen daher die Verwaltung:

1. Wie ist der aktuelle Sachstand hinsichtlich der Realisierung dieses Fledermausturms bzw. des gesamten Projekts?

2. Berichten zufolge sollen sich alleine im neuen Naturschutzgebiet „Mascheroder und Rautheimer Holz“ sieben verschiedene Fledermausarten, darunter die Bechsteinfledermaus, befinden. Hat die Verwaltung Kenntnis über die derzeit in Braunschweig ansässigen Fledermausarten?

3. Welche Arten gelten hierbei als besonders gefährdet?

Gez. Manfred Dobberphul

**Anlagen:** keine

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

**19-10185**
**Anfrage (öffentlich)**

*Betreff:*
# Dauerzählstellen für den Radverkehr

| *Empfänger:* | *Datum:* |
|---|---|
| Stadt Braunschweig<br>Der Oberbürgermeister | 25.02.2019 |

| *Beratungsfolge:* | | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung) | 20.03.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**

Mittlerweile gibt es in vielen Städten Deutschlands sog. Dauerzählstellen für den Radverkehr. Allein die Stadt Münster verfügt mittlerweile über 9 solcher Zählstellen, von denen 2 mit Informationstafeln ausgerüstet sind, die u.a. die Anzahl der gezählten Radfahrer*innen anzeigen. Auf der entsprechenden Internetseite der Stadt Münster werden dabei folgenden Vorteile genannt: "Die Daten dienen nicht nur dazu, infrastrukturelle Investitionen zu begründen und Prioritäten für Maßnahmen zu benennen, sondern unter anderem auch um ein genaueres Abbild des täglichen Radverkehrsgeschehens zu erhalten, saisonale Schwankungen zu erfassen und Trends zu erkennen [...] Informationstafeln (sogenannte Zählstelen) mit digitalen Displays, die Live-Daten anzeigen, bieten eine plakative Möglichkeit, um den besonderen Stellenwert und die Dimension des Radverkehrs anschaulich zu verdeutlichen. Bürgerinnen und Bürger werden zusätzlich motiviert, auf das umweltfreundliche Verkehrsmittel Fahrrad zu setzen, wenn sie sehen, welche unmittelbare positive Wirkung ihr persönlicher Fahrradbeitrag erbringt." (https://www.stadt-muenster.de/verkehrsplanung/verkehr-in-zahlen/radverkehrszaehlungen.html).

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Welche Kosten müssen für die Einrichtung einer Dauerzählstelle für den Radverkehr (mit und ohne Informationstafel) veranschlagt werden?

2. Welche Orte würden sich nach Ansicht der Verwaltung besonders für die Installation solcher Zählstellen eigenen (z.B. ausgewählte Okerbrücken in der Innenstadt, auf denen der Radverkehr gebündelt wird)?

3. Sieht die Verwaltung die Möglichkeit, solche Zählstellen in Kooperation mit Dritten (z.B. Bellis, DLR etc.) zu installieren und zu betreiben?

**Anlagen: keine**

*Absender:*
**Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt**

**19-10327**
**Anfrage (öffentlich)**

*Betreff:*
# Kontrolle Umsetzung städtebauliche Verträge

| *Empfänger:* | *Datum:* |
|---|---|
| Stadt Braunschweig<br>Der Oberbürgermeister | 05.03.2019 |

| *Beratungsfolge:* | | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung) | 20.03.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**

Im Rahmen neuer Baugebiete bzw. -vorhaben werden regelmäßig städtebauliche Verträge abgeschlossen, in denen jeweils eine Reihe von Festlegungen getroffen werden.

Dazu haben wir folgende Fragen:

1. Welche städtebaulichen Verträge befinden sich in Braunschweig derzeit in der Umsetzung?

2. Auf welche Weise, in welchem Zeitraum und durch wen wird die Umsetzung der Vereinbarungen kontrolliert?

3. Falls es zu Beanstandungen kam: Welche Fälle wurden innerhalb der letzten 5 Jahre festgestellt, in denen festgelegte Maßnahmen nicht umgesetzt worden waren?

**Anlagen:** keine

*Absender:*
**SPD-Fraktion im Rat der Stadt**

**19-10297**
**Anfrage (öffentlich)**

*Betreff:*
# Sachstand Taxenstände und Taxendurchfahrt durch die Münzstraße

| *Empfänger:* | *Datum:* |
|---|---|
| Stadt Braunschweig<br>Der Oberbürgermeister | 02.03.2019 |

| *Beratungsfolge:* | | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung) | 20.03.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**

Seit längerer Zeit wird durch Taxenunternehmer, Politik und Verwaltung über eine notwendige Erweiterung von Taxenständen verhandelt sowie die Durchfahrt durch die Münzstraße für den Taxenverkehr diskutiert.

Taxenstände sind in Braunschweig an einigen Stellen in der Stadt und insbesondere an der VW-Halle dringend erforderlich und wurden bereits in die Planungen der Verwaltung aufgenommen und mit Taxenunternehmern im Sommer 2018 diskutiert.

Außerdem wurde im Dezember 2018 ein Prüfauftrag einer Taxendurchfahrt durch die Münzstraße unter Beibehaltung der Absperrung mit Öffnungsmöglichkeiten durch Impulsgeber beschlossen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Wie ist der Stand der konkreten Umsetzung der baulichen Maßnahmen zur Erweiterung der Taxenstände, insbesondere an der VW-Halle?

2. Wann ist mit dem Abschluss der Maßnahmen und somit der Nutzung der Standplätze zu rechnen?

3. Welche Ergebnisse hat die Prüfung der Taxendurchfahrt durch die abgesperrte Münzstraße mit Öffnungsmöglichkeiten für Taxen ergeben und wann ist mit einer Umsetzung zu rechnen?

Gez. Nicole Palm

**Anlagen:** keine

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

**19-10186**
**Anfrage (öffentlich)**

*Betreff:*
**Radverkehrsverbindung Lamme-Lehndorf**

| *Empfänger:* | *Datum:* |
|---|---|
| Stadt Braunschweig<br>Der Oberbürgermeister | 25.02.2019 |

| *Beratungsfolge:* | | *Status* |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung) | 20.03.2019 | Ö |

**Sachverhalt:**

Bereits seit etlichen Jahren setzt sich der Stadtbezirksrat 321 Lehndorf-Watenbüttel für eine Ertüchtigung des landwirtschaftlichen Weges zwischen den Stadtteilen Lamme und Lehndorf ein. Von Verwaltungsseite wurden unseres Wissens nach mehrere Gespräche mit der Feldmarkinteressentschaft Lamme als Eigentümerin dieses Weges geführt. Das Ziel, einen Gestattungsvertrag mit der Feldmarkinteressentschaft abzuschließen, in dem u.a. Nutzungsrechte für diesen Weg festgeschrieben werden, konnte allerdings bislang nicht erreicht werden.

Diese Radverkehrsverbindung zwischen Lamme und Lehndorf geht über eine rein bezirkliche Bedeutung hinaus, da sie Teil einer übergeordneten Route ist, die im Westen weiter in Richtung Wedtlentstedt führt und im Osten genutzt werden kann, um zum einen die Fahrradstraßenroute über Alt-Lehndorf und das Westliche Ringgebiet zu nutzen. Zum anderen ist hier aber auch der Anschluss an einer Route in Richtung Ölper, Ölper See und dem Schwarzen Berg möglich, die letztlich auch den Campus Nord der TU anbindet.

Im Rahmen einer Anfrage zu den Beratungen des Haushalts 2019 (A 029) hatte die Grüne Ratsfraktion darum gebeten, über den aktuellen Sachstand der Planungen für einen Radweg zwischen Lamme und Lehndorf zu berichten. In der Stellungnahme der Verwaltung wurde angekündigt, dass der Sachverhalt von der Verwaltung aufgearbeitet um dem Planungs- und Umweltausschuss mitgeteilt wird. Da eine solche Mitteilung bislang nicht vorliegt bitten wir erneut um einen Sachstandsbericht zur Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 20. März 2019.

Dabei bitten wir insbesondere um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. In ihrer Stellungnahme zum Haushalt 2019 hat die Verwaltung mitgeteilt, dass es nach wie vor keinen Gestattungsvertrag mit der Lammer Feldmarkinteressentschaft gibt. Welche Schritte wurden hier konkret unternommen und wie sieht das weitere Vorgehen aus?

2. Welche weiteren Möglichkeiten stehen der Verwaltung zur Verfügung, um zu einer Sicherung der Wegerechte für den öffentlichen Fuß- und Radverkehr zu gelangen?

3. Gibt es von Seiten der Verwaltung alternative Planungen für eine Verbesserung der direkten Radverkehrsverbindung zwischen Lamme und Lehndorf?

**Anlagen: keine**