

**Betreff:****Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ohefeld-Nord", RH 61  
Stadtgebiet östlich der Vorwerksiedlung und nördlich der Straße  
Ohefeld  
Auslegungsbeschluss****Organisationseinheit:**Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz**Datum:**

16.08.2019

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Status</b>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Veltenhof-Rühme (Anhörung)	27.08.2019	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.09.2019	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.09.2019	N
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 332 Schunteraue (zur Kenntnis)	26.09.2019	Ö

**Beschluss:**

„Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ohefeld-Nord“, RH 61, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

**Sachverhalt:**

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

**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ohefeld-Nord“, RH 61, möchte die Volkswagen AG als Vorhabenträgerin an der Straße Ohefeld eine betriebsnahe Kindertagesstätte mit 3 Krippen- und 2 Kindergartengruppen für bis zu 95 Kinder errichten. Da das Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Volkswagen AG hatte bereits am 14. April 2011 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB für eine Parkpalette an gleicher Stelle gestellt. Der Verwaltungsausschuss hatte aufgrund dieses Antrages am 21. Juni 2011 den Aufstellungsbeschluss (Drucksache 14406/11) für diesen Bebauungsplan gefasst. Das Vorhaben wurde jedoch nicht weiterverfolgt, an dessen Stelle tritt nun in einem Teilbereich des ehemaligen Plangebietes die Betriebskindertagesstätte. Der Geltungsbereich wurde an den entsprechend geringeren Flächenbedarf angepasst. Der Verwaltungsausschuss hat die

dahingehende Änderung des Aufstellungsbeschlusses am 08. März 2016 (Drucksache 16-01424) beschlossen, nachdem die Volkswagen AG einen geänderten Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt hatte.

Das Grundstück ist eine ca. 3.600 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstücks 761/43, Gemarkung Rühme, Flur 2. Das Baufeld stellt momentan einen Parkplatz für Mitarbeiter des VW-Werkes in Braunschweig dar. Die Erschließung der Betriebskindertagesstätte wird über die südlich verlaufende Straße Ohefeld erfolgen. Zudem erhält die Kita eine zusätzliche fuß- und fahrradläufige Verbindung zu der westlich gelegenen Vorwerksiedlung. Größe und Zuschnitt des zugrundeliegenden Geltungsbereiches wurden daher im Laufe des Verfahrens entsprechend angepasst.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst auch eine Fläche, die dem Vorhaben nicht unmittelbar zugeordnet und nicht Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist. Sie wird gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Auf dieser ca. 2.500 m<sup>2</sup> umfassenden Fläche südlich des Vorhabens sollen derzeit bauordnungsrechtlich befristete Stellplätze planungsrechtlich gesichert werden.

Mit dem Vorhaben bietet sich die Chance, ein derzeit gestalterisch und funktional unbefriedigendes Areal neu zu ordnen und durch eine notwendige Nutzung aufzuwerten. Die Kosten des Verfahrens trägt die Vorhabenträgerin. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der geringen Größe des Vorhabens nicht erforderlich.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 28. Juli 2017 bis zum 02. September 2017 durchgeführt.

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

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 23. November 2018 bis zum 07. Januar 2019 durchgeführt.

Im Zuge der Beteiligung wurde u. a. darauf hingewiesen, dass das Grundstück an keine öffentliche Erschließungsanlage grenzt und die Erschließung demnach als nicht gesichert angesehen werden kann. Der Geltungsbereich wurde daraufhin angepasst und um die erforderliche Anbindung an die Straße Ohefeld sowie die fuß- und fahrradläufige Anbindung an die Vorwerksiedlung ergänzt.

Es ist geplant, die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen.

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 14. August bis zum 01. September 2017 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Ein Bürger hat sich schriftlich zu der Planung geäußert. In diesem Schreiben werden insbesondere Bedenken bzgl. eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens dargelegt. Ein

schalltechnisches Gutachten kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass durch den kitabezogenen an- und abfahrenden Verkehr in der unmittelbaren Nachbarschaft keine nennenswerte Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten ist.

### **Teilaufhebung des Planungsbereiches vom 21. Juni 2011**

Der Geltungsbereich gemäß dem Aufstellungsbeschluss vom 21. Juni 2011 mit dem ursprünglichen Planungsziel „Parkpalette“ umfasste eine wesentlich größere Fläche. In Bezug auf die für die Planung der Betriebskindertagesstätte nicht mehr benötigten Flächenanteile wird daher der Planungsbeschluss vom 21. Juni 2011 aufgehoben.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ohefeld-Nord“, RH 61.

Leuer

### **Anlage/n:**

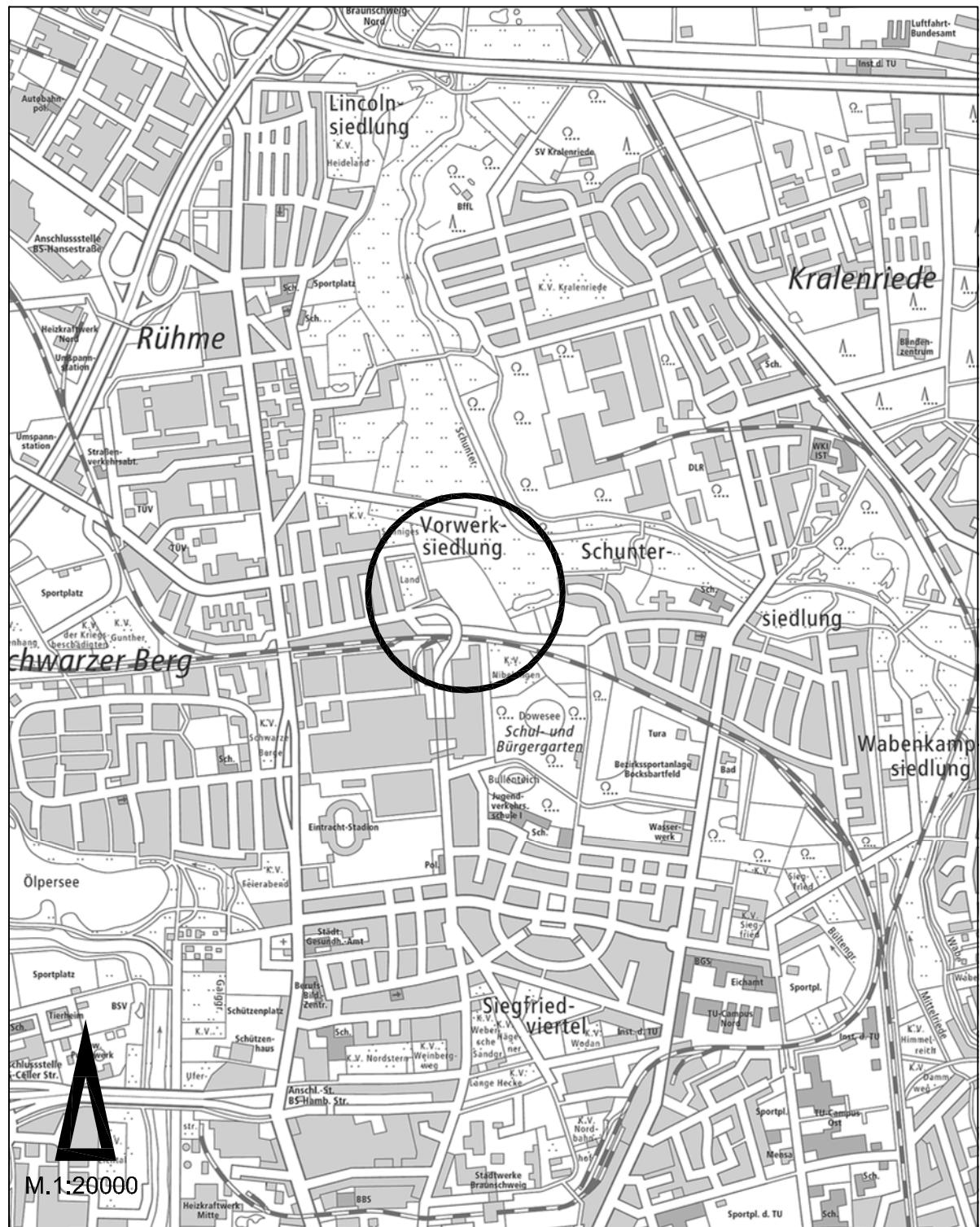
- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Zeichnerische Festsetzungen einschl. Planzeichenerklärungen
- Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan einschl. Vorhabenbeschreibung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung und Umweltbericht
- Anlage 6: Niederschrift über die Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
- Anlage 7: Teilaufhebung des Planungsbereiches vom 21. Juni 2011

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

**Ohefeld-Nord**

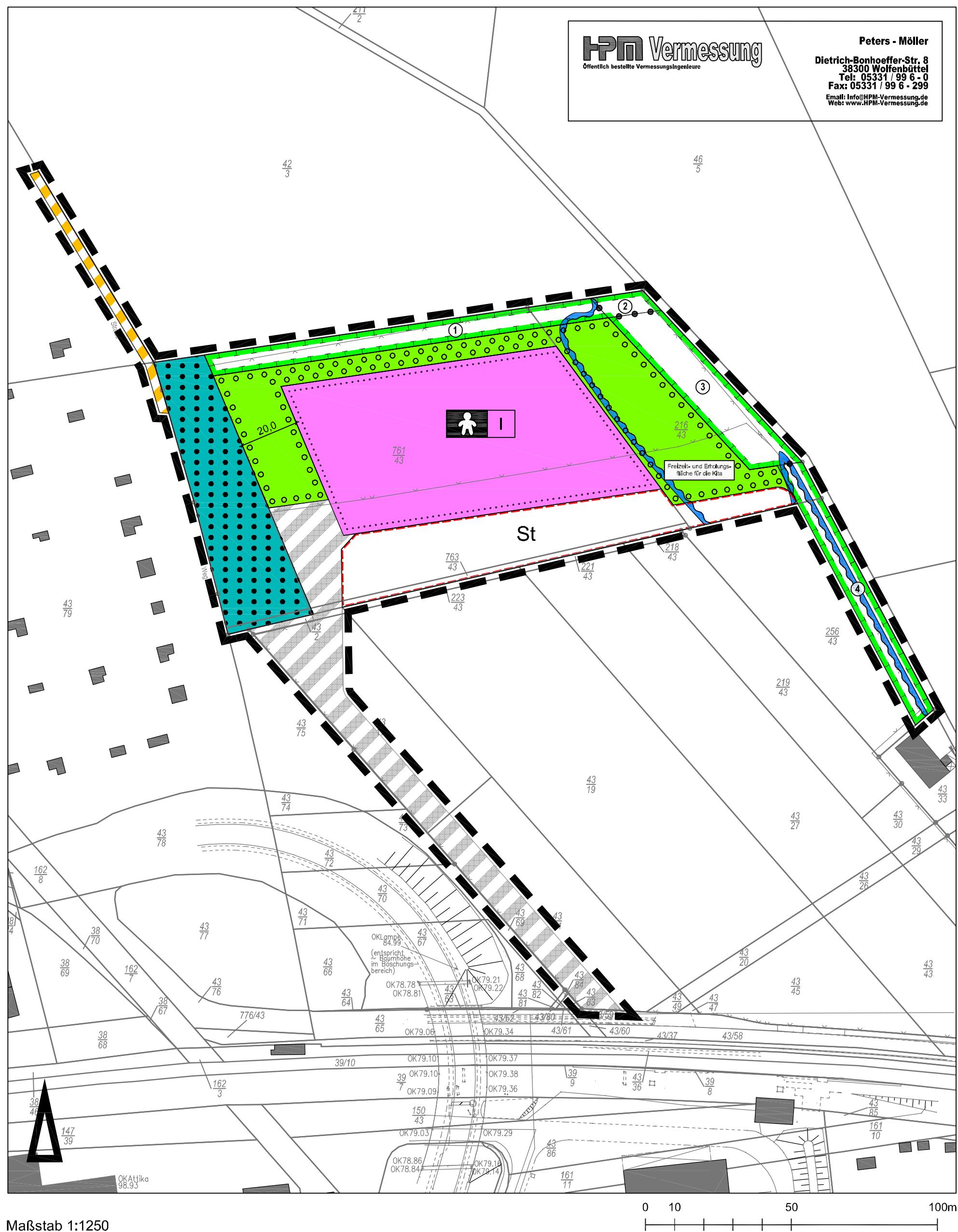
**RH 61**

Übersichtskarte



Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Ohefeld-Nord  
Zeichnerische Festsetzungen - Stand: 26. Juni 2019

RH 61



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

**Ohefeld-Nord**

**RH 61**

Planzeichenerklärungen (Zahlenangaben sind Beispiele)

Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung

 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

 Kindertagesstätte

Verkehrsflächen

 Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Geh- und Radweg"

 Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Privatstraße"

Grünflächen

 private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Freizeit- und Erholungsfläche für die Kita"

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

 Flächen für Wald

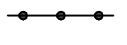
Maßnahmen für Natur und Landschaft

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

 Fläche für die Anpflanzung entsprechend textlicher Festsetzung

Sonstige Festsetzungen

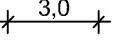
 Grenze des Geltungsbereiches

 Nutzungsabgrenzung

 St  Fläche für Stellplätze

Hinweise

 Hinweis auf textliche Festsetzung

 3,0 Maßangaben in Metern

Nachrichtliche Übernahme

 Überschwemmungsgebiet

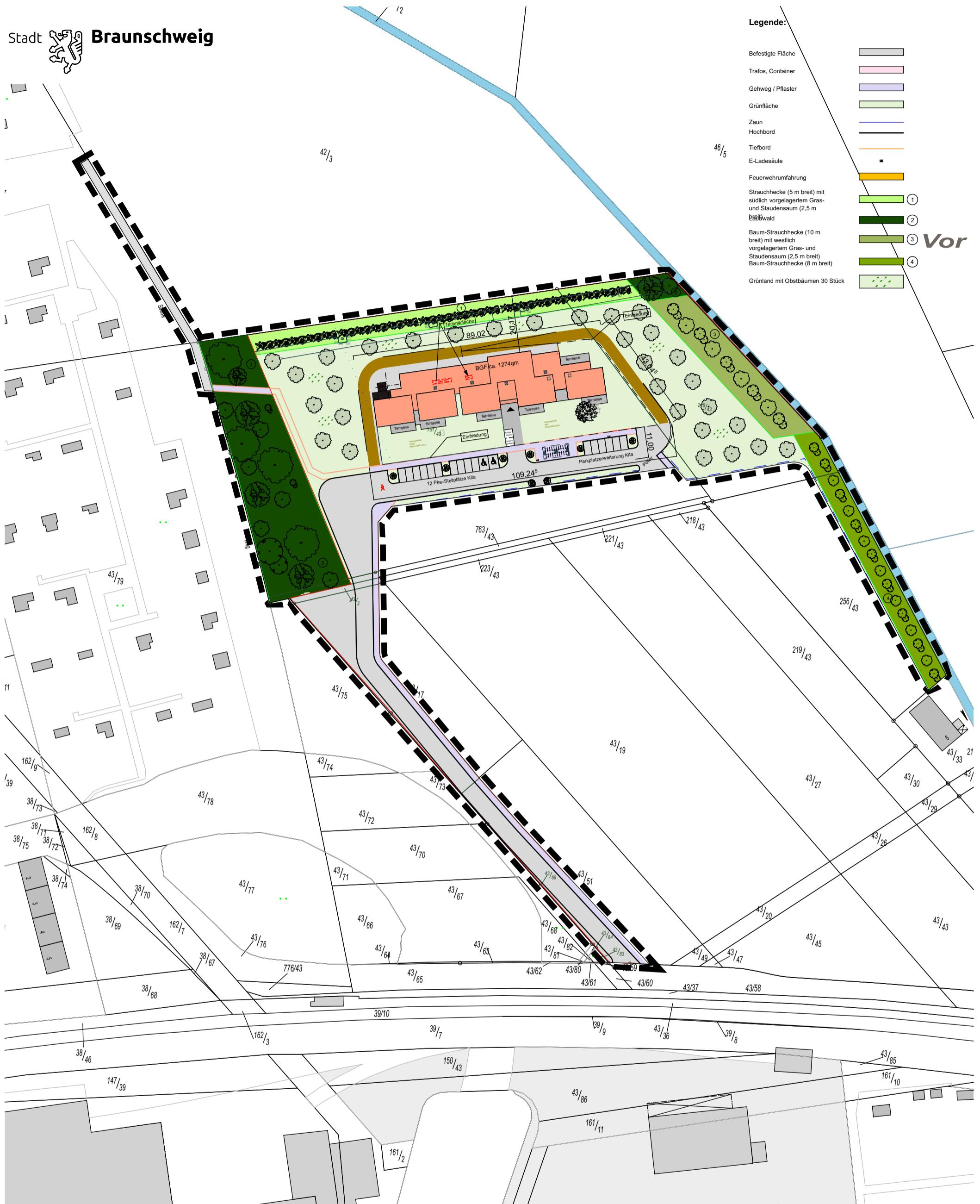
**Bestandsangaben**

 Gebäude (Wohnen, Handel, Sport, Erholung)

 Flurstücksgrenze

44/55 Flurstücksnummern

Stadt  **Braunschweig**



Planung:  
 © Planungsgruppe Benes & Partner GmbH, Wolfsburg  
 © Sellhorn Ingenieurgesellschaft mbH, Hamburg

© Kartengrundlage

**HPM** Vermessung  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Dietrich-Bonhoeffer-Str. 8  
 38300 Wolfenbüttel

**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
**Ohefeld - Nord, RH 61**  
 § 3(2) & § 4(2) i.V.m. § 4a(3) BauGB  
 Stand 26.06.2019

**Anlage 3.1**

0 10 20 30 40 50 100

M 1:1.250

## **Betriebskindertagesstätte Volkswagen AG, Werk Braunschweig**

### **Kurze Beschreibung des Vorhabens**

Die Volkswagen AG beabsichtigt, an ihrem Braunschweiger Standort (Werk 1) auf einem Teilbereich des Mitarbeiterparkplatzes an der Straße Ohefeld eine betriebsnahe Kindertagesstätte zu errichten. Die dort in den Jahren 2011 bis 2012 projektierte Parkpalette (Bebauungsplan RH 61 Ohefeld-Nord, Aufstellungsbeschluss 11. Mai 2011) wird nicht weiterverfolgt. Zur Realisierung des Vorhabens ist aufgrund der Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie der bisherigen befristeten Genehmigung als Parkplatz bzw. Lagerfläche die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erforderlich.

Das Grundstück ist eine ca. 3.600 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstücks 761/43, Gemarkung Rühme, Flur 2. Das Baufeld stellt momentan einen Parkplatz für Mitarbeiter des VW-Werkes in Braunschweig dar.

Im Bereich des geplanten Gebäudes liegt die mittlere Geländehöhe bei ca. 71,00 mNN. Bei dem Projekt KITA BS handelt es sich um eine 1-geschossige Kindertagesstätte in Holzständer- oder Massivbauweise. Das Gebäude ist mit 5 Gruppen für bis zu 95 Kinder geplant.

Der riegelförmige Baukörper kann in 3 Teile untergliedert werden: während der zentrale Eingangsreich halböffentlichen Charakter hat, wie Verwaltung, (Eltern-) Besprechungszimmer, Küche, Multifunktionsraum, sind die Gruppenräume in den angegliederten Seiten untergebracht. Die Krippenräume und der Kindergarten sind voneinander getrennt und auch die Außenanlagen können getrennt genutzt werden. Die jeweils benötigten Nebenräume (Abstellraum, Waschraum, ggf. Ruheraum) sind den jeweiligen Gruppen zugeordnet.

Sowohl die 3 Krippen- als auch die 2 Kindergartengruppen erhalten einen großzügigen Spielflur, der die Durchmischung der Gruppen untereinander ermöglicht.

Insgesamt beträgt die BGF des Gebäudes ca. 1.300 m<sup>2</sup>. Die derzeit geplanten Öffnungszeiten sind von 7:00 bis 23:00 Uhr.

### **AUßenwände**

Das Gebäude erhält eine hinterlüftete Holzfassade mit senkrechter, gleichmäßiger Lattung. Die Fassade wird mit durchgehenden Profilbretter mit einer Ansichtsbreite von ~10 cm ohne Brettstöße ausgeführt. Als Holz kommt Lärche oder Robinie durch Anstrich hell lasiert, bzw. in Teilbereichen vorvergraut zum Einsatz. Der konstruktive Holzschutz muss berücksichtigt werden.

Ergänzt wird die Fassade durch eingeschobene Fenster in diversen Abmessungen, die zur Wandebene verspringen und zum Sitzen einladen. Umlauen werden diese mit einem farbig gestalteten Rahmen versehen.

Im Eingangsbereich werden hochwärmegedämmte, pulverbeschichtete Aluminiumtür- und Fenstersysteme in einem noch festzulegenden RAL-Farnton eingesetzt.

Die nach Süden orientierten Gruppenräume erhalten einen Sonnenschutz über fensterweise angetriebene Außenraffstores mit Bedienung über Taster.

## DÄCHER

Die Dachflächen des Flachdachs werden extensiv begrünt.

## STELLPLÄTZE UND ZUWEGUNG

Um das neu zu errichtende Gebäude wird eine Umfahrung, die teilweise versickerungsoffen ausgebildet wird, in Abstimmung mit der Feuerwehr geplant. Diese wird ausschließlich für Feuerwehr und Anlieferung/Entsorgung genutzt werden.

Die nachzuweisenden PKW-Stellplätze und Fahrradstellplätze werden auf dem abgebildet. Unterstellmöglichkeiten für Kinderwagen und Müllplatz sind auf dem Kitagrundstück abgebildet.

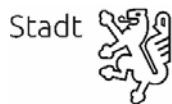
Zudem erhält die Kita eine zusätzliche fuß- und fahrradläufige Verbindung zu der westlich gelegenen Vorwerksiedlung, die zu den Öffnungszeiten der Kindertagesstätte nutzbar ist.

## SPIELFLÄCHE

Die Spielfläche erstreckt sich vom Gebäude in südlicher Richtung und ist für Krippen- und Kindergartenkinder getrennt begehbar, geht aber fliesend in einander über. Der Außenbereich übertrifft die Mindestanforderungen des DVO-KiTaG und wertet gleichzeitig die für Versickerung zur Verfügung stehende Fläche auf.

## BEGRÜNUNG

Bestehende Vegetation ist auf dem Außengelände der Kindertagesstätte keine vorhanden, die Neupflanzungen zur Begrünung des Spielbereiches sind mit der Nutzung als KiTa abzustimmen.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

**Ohefeld - Nord****RH 61**

## Textliche Festsetzungen und Hinweise

**A Städtebau**

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

**I Art der baulichen Nutzung**

1. Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet

**II Überbaubare Grundstücksfläche**

1. Mit der Bebauung ist ein Mindestabstand von 30 Metern sowohl zur zeichnerisch festgesetzten Waldfläche als auch zur nordwestlich unmittelbar an die Grenze des Geltungsbereiches angrenzende Waldfläche einzuhalten.

**III Grünordnung**

1. Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Erholungsfläche für die Kita“ und Fläche zum Anpflanzen

- 1.1 Auf der Fläche ist eine Mähwiese mit zweimal jährlicher Mahd und darin 30 Obstbäumen anzulegen. Die Bäume sind als Hochstamm im Abstand von 12-15 m zu pflanzen.

- 1.2 Geh- und Radwege sind zulässig.

Ausnahmsweise zulässig ist eine Feuerwehrumfahrt bis 220 m<sup>2</sup> Fläche in der Ausführung als Schotterrasenfläche, sofern die bestehende Geländehöhe nicht verändert wird.

2. Begrünung von Stellplatzanlagen

Auf privaten Grundstücksflächen mit mindestens sechs Stellplätzen ist je angefangene sechs Stellplätze ein mindestens mittelkroniger Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und als gliederndes Element in die Stellplatzanlage zu integrieren. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m<sup>2</sup> Größe und 2 m Breite vorzusehen und dauerhaft vor Überfahren zu schützen.

**3. Dachbegrünung**

Mindestens 70% der Dachflächen der Hauptgebäude sind extensiv zu begrünen. Oberhalb der Begrünung sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen zulässig.

**IV Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden und Natur und Landschaft****1. Rückbau**

Die Flächenbefestigung auf der privaten Grünfläche sowie den als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Natur und Landschaft ist bis zum gewachsenen Boden zurückzubauen.

Das anfallende Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Flächen sind bis in eine Höhe von 10 cm unterhalb der GOK (vor Baubeginn) mit durchwurzelungsfähigem Boden inkl. einer Oberbodenandickung von 30 cm in Form von Mutterboden wieder aufzufüllen.

**2. Anpflanzungen und Ansaaten**

- 2.1 In der mit **1** gekennzeichneten Fläche ist eine Strauchhecke durch die Pflanzung von Gehölzen wie Haselnuss, Weißdorn, Schneeball, Hundsrose, Roter Hartriegel und Aschweide im Pflanzraster von 1 x 1 m in gleichem Verhältnis zu herzustellen.

- 2.2 In der mit **2** gekennzeichneten Fläche ist ein Birken-Zitterpappel-Pionierwald durch die Pflanzung von Heister von Zitterpappel und Birke im Verhältnis 1 : 1 mit einem Pflanzraster von 1 x 1 m zu schaffen.

- 2.3 In der mit **3** gekennzeichneten Fläche sind insgesamt 42 Hochstämme zu gleichen Teilen der Arten Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Birke und Eberesche in zwei versetzten Pflanzreihen so zu pflanzen, dass die Bäume einen Abstand von 3 m zueinander aufweisen.

- 2.4 In der mit **4** gekennzeichneten Fläche sind insgesamt 70 Hochstämme zu gleichen Teilen der Arten Stieleiche, Feldahorn, Birke, und Eberesche zu pflanzen wie unter der mit **3** gekennzeichneten Fläche beschrieben.

- 2.5 In den Lücken zwischen den gepflanzten Hochstämmen in den mit **3** und **4** gekennzeichneten Flächen sind mit einem Pflanzraster von 1 x 1 m Gehölze der Arten wie Haselnuss, Weißdorn, Schneeball, Hundrose, Roter Hartriegel und Aschweide in gleichem Verhältnis zu pflanzen.
- 2.6 Vor den in den mit **1** und **3** gekennzeichneten Flächen genannten Strauch- bzw. Strauch-Baumhecken sind in Richtung Kindertagesstätte halbruderale Gras- und Staudenfluren auf einer Breite von 2,5 m zu entwickeln.
3. Pflanzqualitäten und Pflege

Für die Anpflanzungen und Ansaaten sind folgende Mindestqualitäten einzuhalten, artbedingte Abweichungen sind möglich:

**Laubbäume:**

Stellplatzbegrünung: Hochstamm, Stammumfang in 1m Höhe 16/18 cm

Übrige: Hochstamm, Stammumfang in 1m Höhe 16/18 cm

Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang in 1m Höhe 10/12cm

Heister: 2x verpflanzt 150-200 cm hoch  
Sträucher: 2x verpflanzt, 3 Triebe 60-100 cm

Alle Hochstämme, Heister und Sträucher müssen der Anforderung des Herkunftsgebietes 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland außer Niederlausitz) entsprechen.

Für die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ sind alte lokale Obstsorten und Wildformen zu verwenden: Es sind 12 Apfelbäume und jeweils 5 Kirsch- und Pflaumenbäume sowie 3 Birnbäume als Hochstämme zu pflanzen. Außerdem soll in einer Gruppe 3 Wildäpfel und 2 Wildbirnen gepflanzt werden.

Die Saatgutmischung der Obstwiese muss sich aus 50 % Kräutern und 50% Gräsern als Regio-Saat des Produktionsraumes Mitteldeutsches Flach- und Hügelland zusammensetzen. Es sind 4 g/m<sup>2</sup> einzusäen.

Die halbruderalen Gras- und Staudenfluren in den mit **1** und **3** Flächen gekennzeichneten Flächen sind als Schmetterlings- und Wildblumenraum (90% Wildblumen, 10% Untergräser) zu entwickeln. Die Einsaat hat mit regionalem Saatgut aus dem Produktionsraum Mitteleuropas Flach- und Hügelland zu erfolgen. Es sind 2 g/m<sup>2</sup> einzusäen.

Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Für alle Einzelbaummpflanzungen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine fünfjährige, für alle übrigen Pflanzungen eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen. Bei Bäumen ist eine ihrem natürlichen Habitus entsprechende Kronenentwicklung zuzulassen. Schnittmaßnahmen zum Erhalt der Verkehrssicherheit sind zulässig. Die Obstbäume (Zuchtformen) sind sortengerecht und regelmäßig zu schneiden. Das Schnittgut ist zu entsorgen.

Die Säume der halbruderalen Gras- und Staudenfluren sind nach Beendigung der Fertigstellungspflege jährlich einmal vor dem 15.03. zu mulchen.

Nach der Fertigstellungspflege ist die Obstwiese je nach Witterungsverlauf jährlich 1-2 mal zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes Immissionsschutzgesetzes |
| <p>1. <u>Lärmpegelbereich</u></p> <p>1.1 Für die Gemeinbedarfsfläche ist der Lärmpegelbereich III festgesetzt.</p> <p>1.2 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind für Aufenthaltsräume passive Schallschutzmaßnahmen für den festgesetzten Lärmpegelbereich nach den Bestimmungen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und gemäß VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.</p> <p>1.3 Zum Schutz vor Gewerbelärm sind an den Fassaden von Schlaf- bzw. Ruheräumen öffentliche Fenster an den Südfassaden des Gebäudes nicht zulässig.</p> <p>1.4 Von den Festsetzungen unter 1.2 und 1.3 kann ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Art und Weise gewährleistet wird.</p> |                                                                                                          |

## B Hinweise

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Kampfmittel

Im Planungsbereich besteht ein Verdacht auf Bombenblindgänger aus dem 2. Weltkrieg. Aus Sicherheitsgründen ist eine baubegleitende Kampfmittelüberwachung des Aushubs durchzuführen.

Werden bei der Überwachung Verdachtspunkte auf Kampfmittel festgestellt, sind diese Verdachtspunkte zu öffnen und gegebenenfalls vorhandene Kampfmittel zu bergen.

2. Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt teilweise in einem vom NLWKN 2009 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schunter Stadt Braunschweig / Landkreis Gifhorn, Blatt 7. AZ GB VI.62023.

Auf die besonderen Schutzzvorschriften des § 78 Wasserhaushaltsgesetz wird hingewiesen.

3. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich muss mit archäologisch bedeutsamen Bodenfunden gerechnet werden, die nach § 14 NDSchG unverzüglich und vor Entfernung den zuständigen Stellen anzugeben sind.

Erdarbeiten bedürfen nach § 13 NDSchG einer Genehmigung der Unteren Denkmal-schutzbehörde.

Eine baubegleitende Überwachung aller Erdarbeiten durch eine Fachfirma für Archäologie ist durchzuführen. Die frühzeitige Einbindung des Landesamtes für Denkmalpflege ist erforderlich.

4. Qualifizierter Freiflächenplan

Mit den Bauantragsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächenplan einzureichen.

5. Störfall-Betrieb

Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Gelände der Volkswagen AG, Werk Braunschweig, Gifhorner Straße 180, 38112 Braunschweig, ein Betriebsbereich der unteren Klasse (Grundpflichten) im Sinne der Störfall-Verordnung existiert.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
**Ohefeld - Nord**  
Begründung und Umweltbericht

**RH 61**

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen - Stand: 07.08.2019 -	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	3
3	Anlass und Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	5
4	Umweltbericht	5
5	Begründung der Festsetzungen	31
6	Gesamtabwägung	37
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	38
8	Wesentliche Auswirkungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	39
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	39
10	Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne	39

## 1 Rechtsgrundlagen

- Stand: 07.08.2019 -

### 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 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

### 1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

### 1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVEG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

### 1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

### 1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 190, 88)

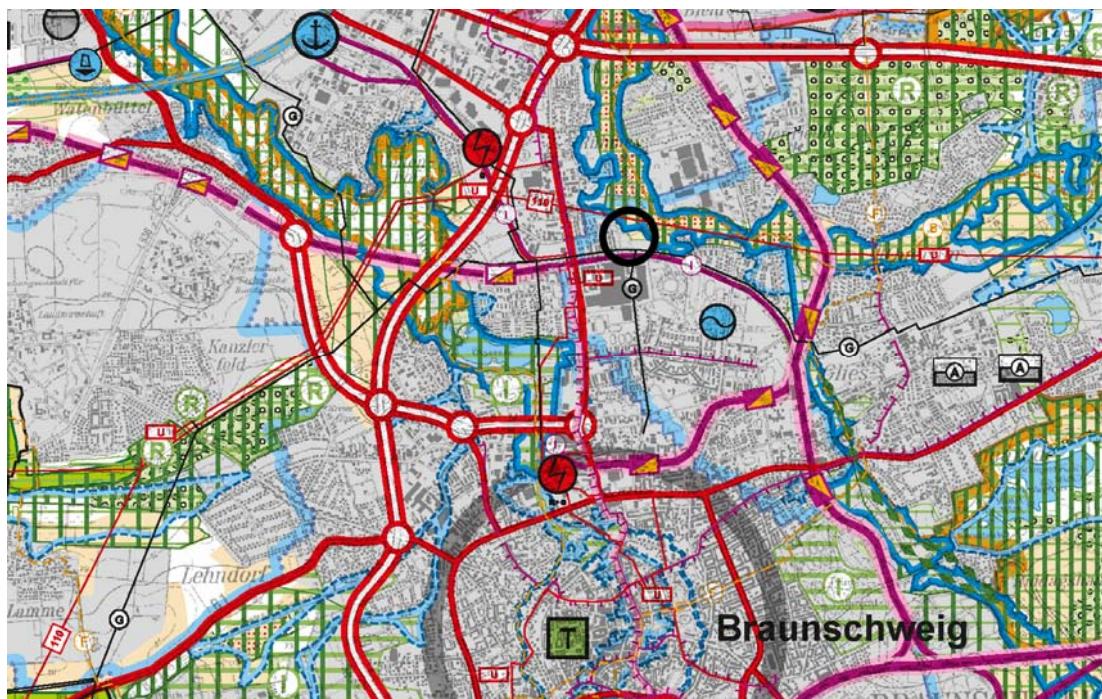
### 1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. S. 70)

## 2 Bisherige Rechtsverhältnisse

### 2.1 Regional- und Landesplanung

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



Auszug Regionales Raumordnungsprogramm, Stand 2008, © Regionalverband Braunschweig

Der Geltungsbereich dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im RROP 2008 nachrichtlich als „vorhandener Siedlungsbereich“ dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und einem Vorbehaltsgebiet Erholung.

Ein kleiner Teil am östlichen Rand des gegenwärtig als PKW-Stellplatz genutzten Areals befindet sich in einem Vorranggebiet Hochwasserschutz.

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung.

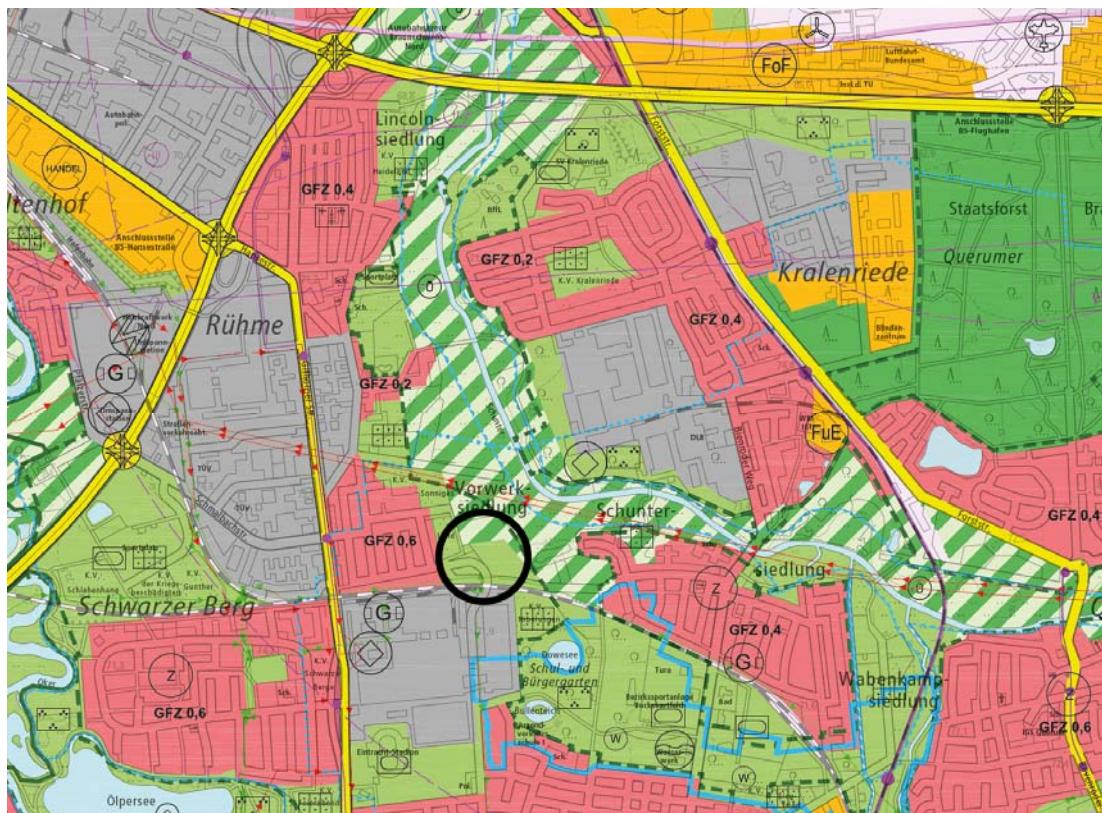
Für das nördlich und östlich angrenzende Areal bestehen folgende Festsetzungen:

Das Gebiet ist Bestandteil eines Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft, eines Vorbehaltsgebietes Erholung, eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft, eines Vorranggebietes Hochwasserschutz und Teilbereiche in der Nähe des Schunterlaufes sind „von Aufforstung freizuhalten“.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005.

Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet Grünflächen und Flächen für Landwirtschaft oder Wald dar.



Auszug Flächennutzungsplan, Stand August 2013

Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens von ca. 1,0 ha ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die ca. 0,7 ha umfassenden festgesetzten Wald- und Grünflächen im östlichen, westlichen und nördlichen Teil des Geltungsbereiches sind aus dem Flächennutzungsplan mit den derzeitigen Darstellungen der Flächen für Landwirtschaft und Wald entwickelt.

## 2.3 Bebauungspläne

Im Geltungsbereich existiert für den südwestlichen Bereich der geplanten Erschließung der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Baublock 43/5 a 1. Änd. und Erg.“, RH 42, von 1968, der dort Stellplätze festsetzt.

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

---

Auf einer Teilfläche des Geltungsbereiches des zukünftigen Bebauungsplanes RH 61, Ohefeld-Nord, möchte die Volkswagen AG als Vorhabenträgerin eine Betriebskindertagesstätte mit 3 Krippengruppen und 2 Kindergartengruppen für bis zu 95 Kinder errichten.

Die Volkswagen AG hatte bereits am 14. April 2011 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB für eine Parkpalette an gleicher Stelle gestellt. Der Verwaltungsausschuss hat aufgrund dieses Antrages am 21. Juni 2011 den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst. Das Vorhaben wurde jedoch nicht weiterverfolgt, an dessen Stelle tritt nun in einem Teilbereich des ehemaligen Plangebietes die Betriebskindertagesstätte. Der Geltungsbereich wurde entsprechend des geringeren Flächenbedarfes angepasst. Der Verwaltungsausschuss hat die dahingehende Änderung des Aufstellungsbeschlusses am 08. März 2016 beschlossen, nachdem die Volkswagen AG einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt hatte.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst auch eine Fläche, die dem Vorhaben nicht unmittelbar zugeordnet und nicht Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist. Sie wird gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Auf dieser ca. 2.500 m<sup>2</sup> umfassenden Fläche südlich des Vorhabens sollen Stellplätze für die Mitarbeiter des Volkswagenwerks planungsrechtlich gesichert werden.

Mit dem Vorhaben bietet sich die Chance, ein derzeit gestalterisch und funktional unbefriedigendes Areal neu zu ordnen und durch eine notwendige Nutzung aufzuwerten. Da das Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im Verfahren werden neben anderen Belangen insbesondere die Verkehrssituation mit den Zu- und Abfahrtsbewegungen sowie die Einbindung der geplanten Kindertagesstätte in das Landschaftsbild der nördlich und östlich liegenden Schunterauen thematisiert.

### **4 Umweltbericht**

---

#### **4.0 Präambel**

Nach § 2a BauGB ist sowohl bei der Aufstellung als auch bei der Änderung eines Bauleitplanes eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch – als gesonderten Teil – einen Umweltbericht enthält. Der Umweltbericht befasst sich neben den Belangen von Natur und Landschaft als Gegenstand der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG mit den darüber

hinaus gehenden Schutzwürdigen sowie deren Wechselwirkungen. Grundlage für die Gliederung des Umweltberichtes bildet Anlage 1 zum BauGB.

#### **4.1 Beschreibung der Planung**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplanes RH 61 soll den Bau einer Kindertagesstätte planungsrechtlich absichern.

Das Gelände für die geplante Kindertagesstätte mit einer Größe von ca. 0,74 ha befindet sich im nordöstlichen Nahbereich der Volkswagen-Werksanlagen an der Hamburger Straße. Es wird über die Straße Ohefeld und eine im Zuge dieses Vorhabens zu bildende Privatstraße auf Teilbereichen der südlich an das Vorhaben anschließenden Stellplatzanlage von Süden erschlossen. Es grenzt im Norden und Osten an das von der Ohe durchflossene Landschaftsgebiet der Schunterauen sowie im Westen unmittelbar an ein Kleingartengebiet und das westlich folgende Wohngebiet der Vorwerksiedlung. Südwestlich des Geltungsbereiches beginnt das Werksgelände der Volkswagen AG.

Derzeit ist das Grundstück nahezu komplett versiegelt; es gibt außer einigen Bäumen in den östlichen Randbereichen sowie dem Wald im Westen keine bedeutsamen Grünflächen.

Genutzt wird das Grundstück als Mitarbeiterparkplatz für das Volkswagenwerk sowie im nördlichen Bereich für Stellflächen der Logistik. Ein Teil der Stellplätze wird gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen und soll damit als Stellplatzanlage planungsrechtlich gesichert werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstreckt sich insgesamt auf ca. 19.500 m<sup>2</sup>. Eine Fläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup> wird als Stellplatzfläche festgesetzt. Sie wird gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Die übrigen rund 17.000 m<sup>2</sup> entsprechen dem Vorhabenbereich.

#### **4.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Das Grundstück sollte in vorhergehenden Überlegungen mit einer Parkpalette für ca. 1.500 Stellplätze bebaut werden. Dies Planungen wurden von der Volkswagen AG als Eigentümerin des Grundstücks nicht weiterverfolgt. Weitere Planungsmöglichkeiten wurden nicht geprüft.

#### **4.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

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

### Fachplanungen:

- Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig, 2008
- Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Fortschreibung der Neufassung vom 06. Oktober 2005, Stand Juli 2018
- Landschaftsrahmenplan für die Stadt Braunschweig (LRP), 1999
- Aktualisierung des Landschaftsrahmenplanes für die Stadt Braunschweig, 2013
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007 / im Rahmen der Fortschreibung erarbeitete vorgezogene Umsetzung von Einzelmaßnahmen, 2008
- Räumliches Strukturkonzept 2020, Teil "Freiraum und Erholung", FB 61, Stand 2002
- Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012, Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle. Stadtklimaanalyse Braunschweig 2017/2018 GEO-NET.)

### Gutachten:

- Schalltechnisches Gutachten (Nr. P84/18) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan RH 61 "Ohefeld - Nord" in Braunschweig, GeräuscheRechner, Mai 2019
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan, Ökotop Juni 2019
- Entwässerungskonzept, IBS Bau+Umwelt September 2018
- Entwurf der Gutachterlichen Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands um die Betriebsbereiche der BS-Energy (Reiherstraße) und Volkswagen (Gifhorner Straße) in der Nordstadt Braunschweig, R+D Ingenieurleistungen GmbH Januar 2019

### **Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Zweckverbandes Großraum Braunschweig (RROP) werden für das Plangebiet folgende Darstellungen ausgewiesen:

- Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft,
- Ein kleiner Teil am östlichen Rand des gegenwärtig als PKW-Stellplatz genutzten Areals befindet sich in einem Vorranggebiet Hochwasserschutz,
- Das Plangebiet befindet sich in einem Trinkwassergewinnungsgebiet.

Für das nördlich und östlich angrenzende Areal bestehen folgende Darstellungen:

- Das Gebiet ist Bestandteil eines Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft,
- das Gebiet ist Bestandteil eines Vorbehaltsgebietes Erholung,
- das Gebiet ist Bestandteil eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft,
- das Gebiet ist Bestandteil eines Vorranggebietes Hochwasserschutz,
- Teilbereiche in der Nähe des Schunterlaufes sind „von Aufforstung freizuhalten“.

### **Landschaftsrahmenplan der Stadt Braunschweig (1999)**

Die wichtigsten Aussagen des Landschaftsrahmenplanes der Stadt Braunschweig aus dem Jahr 1999, der für das Schutzgut Pflanzen und Tiere aktualisiert und um ein Biotopverbund-Konzept erweitert wurde (Arbeitsgemeinschaft Landschaftsplanung 2013 und 2011), die das Plangebiet bzw. dessen unmittelbar angrenzende Umgebung (hier v.a. die nordöstlich angrenzende Schunteraue) betreffen, werden hier zusammenfassend dargestellt. Da im Zuge der Aktualisierung des LRP keine Kartierungen von Tierartengruppen und Pflanzenarten durchgeführt wurden, wird auf das im Auftrag der Stadt Braunschweig durch LaReG (2008) erarbeitete Artenschutzkonzept verwiesen (s.u.).

Das Plangebiet gehört zum Naturraum Geest, darin zur Naturräumlichen Region Weser-Aller-Flachland, darin wiederum zur westlichen, vorwiegend atlantisch geprägten Unterregion 623 Burgdorf-Peiner-Geestplatten, Teilgebiet 623/7 Unteres Okertal. Die heutige potentiell natürliche Vegetation (HpnV) wäre ein Waldiest-Eichen-Hainbuchenwald (Querco-Carpinetum stachyetosum), auf basen- und nährstoffreichen, lehmig-tonigen Auensedimenten. Dieser Waldtyp ist in der westlichen Schunterniederung (und in der Wabeniede rung) verbreitet.

Das Plangebiet gehört politisch innerhalb der Stadt Braunschweig zum Stadt bezirk 413 Veltenhof-Rühme.

### *Karte VII: Wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft*

Der nordöstlich an das Plangebiet angrenzende Bereich der Schunteraue gehört nach der Karte VII des Landschaftsrahmenplanes zum bestehenden Landschaftsschutzgebiet (LSG) BS-2. Der nördliche Abschnitt dieses Areals (etwa auf Höhe des jetzt als Logistikbereich genutzten Abschnitts des Plan gebiets) erfüllt zudem die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Naturschutzgebiets (Gebietsbezeichnung N 15). Das Plangebiet selbst erfüllt nach dieser Karte die Voraussetzungen für ein potenzielles Landschaftsschutzgebiet (Gebietsbezeichnung L 63).

#### *Karte I: Arten und Lebensgemeinschaften*

Nach der Karte I ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zum Erhalt für Arten und Lebensgemeinschaften im Plangebiet selbst „sehr stark eingeschränkt“, im nordöstlich angrenzenden Talraum der Schuntereaue hingegen „wenig eingeschränkt“, im östlich angrenzenden Bereich „eingeschränkt“. Die letzteren beiden Bereiche sind zudem als „potentielles Nahrungshabitat des Weißstorches“ gekennzeichnet. Der nördlich an die Logistikfläche angrenzende Bereich ist als Ackerbrache mit „stark eingeschränkter“ Leistungsfähigkeit eingetragen.

#### *Karte II: Landschaftserleben*

In Karte II wird für das Plangebiet selbst keine Aussage getroffen. Im nordöstlich angrenzenden Raum der Schuntereaue ist das Landschaftserleben „eingeschränkt“. Die Freiraum- und Erlebnisprägung erfolgt durch „überwiegenden Landwirtschaftsanteil mit Nutzungswechsel“ (Bereiche mit dominierender Grünlandnutzung, vorwiegend im Wechsel zu Acker und Ruderalfürchen und von Gehölzstrukturen sparsam gegliedert) und „Gewässer“.

#### *Karte III: Boden*

Die Karte III weist den Bereich des bestehenden Parkplatzes und der Logistikfläche als „versiegelten Boden (50-100% oder stark verändert)“ aus. Im nordöstlich angrenzenden Raum ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zum Erhalt der Vielfalt, Nutzbarkeit und Funktionen des Bodens hingegen nur „wenig bis mäßig eingeschränkt“, nördlich der Logistikfläche „stark eingeschränkt“, südöstlich des Parkplatzes „eingeschränkt“; dort ist zudem eine Altablagerung/Altlast eingetragen. Als lineare Belastungsquelle mit dem „Belastungsrisiko Schadstoffeintrag“ aus dem Straßenverkehr sind die südlich angrenzenden Straßenverläufe eingetragen.

#### *Karte IV: Grundwasser*

Die Karte IV weist das Plangebiet als „stark eingeschränkt“ hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zum Erhalt von qualitativ hochwertigem Grundwasser aus. Der nördlich angrenzende Bereich ist „eingeschränkt“, der Bereich der Schuntereaue hingegen „wenig bis mäßig eingeschränkt“ hinsichtlich des genannten Kriteriums. Das Risiko der Grundwasserbeeinträchtigung im Bereich des Plangebiets wird als „mittel bis gering“ angegeben.

#### *Karte V: Oberflächengewässer*

Nach Karte V ist das Wasserrückhaltevermögen des Plangebiets „stark eingeschränkt“, im östlich angrenzenden Raum „eingeschränkt“. Im nordöstlich anschließenden Auegebiet liegt eine „eingeschränkte“, flussnah eine „mäßig eingeschränkte“ Abflusstdämpfung“ vor.

#### *Karte VI: Klima/Luft*

Nach Karte VI gehört das Plangebiet zu einem Wirkungsraum mit „Gewerbe-klima“, seine Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Klimafunktion des Naturhaus-haltes ist „stark eingeschränkt“. Die nördlich, nordöstlich und östlich angren-zenden Gebiete übernehmen hingegen die Funktion von „Ausgleichsräumen“ und sind hinsichtlich der Klimafunktion nur „wenig eingeschränkt“. Sie weisen ein „Freilandklima“ auf; aufgrund häufiger Stagnation in der bodennahen Luft-schicht kommt es hier zu Kaltluftseebildung, die auch auf Teile des Plange-biets übergreift. Die Karte weist außerdem eine „wirksame bis sehr wirk-same“ unbelastete Flurwind-Leitbahn von Nord nach Süd durch das Plange-biet aus.

#### *Karte VIII: Einzelziele und Maßnahmen – Anforderungen an Nutzungen*

Das Plangebiet unterliegt nach Karte VIII den allgemeinen Anforderungen an Siedlung, Industrie, Gewerbe. Der nördlich angrenzende Raum unterliegt all-gemeinen Anforderungen an die Landwirtschaft, der nordöstlich angrenzende Bereich dient als Schwerpunkttraum zur Sicherung und extensiven Bewirt-schaftung von mesophilem Grünland, es sollen vorrangig Maßnahmen zur Sicherung der kulturlandschaftlichen Charakteristik / zum Offenhalten v.a. des Grünlandbereiches durchgeführt werden, darüber hinaus sollen hier „be-sonders bedeutsame Retentionsräume“ erhalten werden.

#### *Karte Biotopverbundkonzept für die Stadt Braunschweig*

Danach ist gehört die östlich vom Plangebiet verlaufende Schunteraue zum Kerngebiet des Biotopverbund-Konzeptes mit den Zielbiotypen Erlen- u. Eschenwald der Auen u. Quellbereiche, Mesophiles Grünland, Landröhricht, Seggen-, Binsen- und Stauden-Sumpf sowie Kleingewässer und der Zielart Sumpfschrecke.

Von den übrigen im LRP genannten Aussagen und Zielen sind die folgenden im Rahmen der vorliegenden Planung besonders bedeutsam:

In der Karte 9 des LRP sind **keine** Kulturdenkmale oder siedlungsgeschicht-lich bedeutsamen Elemente im Plangebiet oder dessen Umgebung verzeich-net. Gleichwohl weist eine Stellungnahme aus dem Verfahren auf eventuelle archäologische Fundstellen hin, dies wird im weiteren Bauverlauf entspre-chend durch eine baubegleitende Überwachung der Bodenarbeiten berück-sichtigt werden.

Bezüglich des Biotopentwicklungszeitraums der Böden für spezialisierte, schutzwürdige Vegetation (Karte 11) wird für das Plangebiet keine Aussage getroffen, in der Schunteraue und an der Ohe ist es überwiegend „gering“, in Schunternähe hingegen „hoch“.

Die Schunter ist ein sogenanntes Hauptgewässer, mit dem Ziel des Erhalts bzw. der weitgehenden Wiederherstellung einer naturnahen Aue (LRP, S. 281f). Für die Schunterniederung bei Rhüme (Teilgebiet B1b) gilt der Zieltyp

„vorrangig erhaltenswert – E. als Nahrungsbiotop für den Weißstorch“. Nach Karte 22 gehört das Plangebiet zu einer Verbundachse des Biotopverbundsystems der Auen; die angrenzende Schunteraue ist darin eine Biotopkernzone. Für die nördliche Schunteraue wird in Tab. 49, S. 384 weiterhin als übergeordnetes Ziel genannt: „Talräume sind als Kaltluftentstehungsgebiete und Luftaustauschbahnen zu erhalten“.

NLWKN 2009: Ausweisung des Überschwemmungsgebietes der Schunter  
Stadt Braunschweig / Landkreis Gifhorn, Blatt 7. Az: GB VI.62023.

Nach § 1, Abs. 6, Satz 12 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. „die Belange des Hochwasserschutzes“ zu berücksichtigen.

Nach der Ausweisung des Überschwemmungsgebietes der Schunter (NLWKN 2009) gehört ein ca. 3.000 m<sup>2</sup> umfassender Bereich am Ostrand des Geltungsbereiches zum „festgesetzten Überschwemmungsgebiet“. Auch alle unmittelbar nördlich und östlich angrenzenden Bereiche, einschließlich des Einfamilienhaus-Grundstückes, [Ausnahmen: Garten und Brache westlich der Zuwegung zu diesem Grundstück sowie südliche Hälfte des Grünlandes im Südosten, Dämme des Regenrückhaltebeckens] zählen zum Überschwemmungsgebiet der Schunter.

### **Pflanzen- und Tierartenschutzkonzept der Stadt Braunschweig, Braunschweig 2008**

Im Kartenwerk des Artenschutzkonzepts der Stadt Braunschweig (LaReG 2008) ist im nördlichen und östlichen Anschluss an das Plangebiet die Schunteraue als „Fließgewässer mit Auenbereichen“ verzeichnet.

Nennung von Tierarten, für die die Schunteraue wichtiger Lebensraum ist:  
S. 14: vor allem Fledermäuse, aber auch andere Säuger  
S. 16: Braunschweig trägt besondere Verantwortung für: Wasserspitzmaus  
S. 17: Besonders hervorzuhebende Arten: Wasserfledermaus, Biber, Fischotter

Darüber hinaus wurden die einschlägigen Fachgesetze, die den Umweltschutz betreffen, berücksichtigt.

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

Für die dem hier vorgelegten Bericht zugrundeliegende Umweltprüfung wurden die in Abschnitt 1.b genannten Fachgesetze und Fachplanungen auf ihre Relevanz für die vorliegende Planung hin ausgewertet. Entsprechende Forderungen wurden bei der Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen der Planung berücksichtigt.

Zur Abschätzung des faunistischen Potentials und seiner Wechselwirkungen mit dem Planungsraum sowie zur Ermittlung potenzieller Ausgleichsflächen

wurde im Frühjahr 2018 eine Aktualisierung der Erfassung der Biotope im Planungsraum und einem Streifen von 50 m um das Plangebiet aus dem Jahr 2012 (ökotop 212) durchgeführt. Hiervon ausgenommen war der Raum südlich der Straße Ohefeld.

Außerdem wurden Amphibienvorkommen zur Hauptwanderungszeit im Frühjahr 2018 erfasst.

Der Bericht wurde in enger Anlehnung an die Vorgaben in der „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen“ (vHW 2004) verfasst.

Bezüglich der zu erwartenden Lärmimmissionen im Zuge des Kindertagesstätten-Betriebes liegt ein Schallgutachten der Fa. *GeräuscheRechner* vor.

Für die Beurteilung des Vorhabens im Sinne der Eingriffsregelung (vgl. Pkt. 4.6) wird eine vergleichende Bewertung der aktuellen Wertigkeiten von Natur und Landschaft im Plangebiet unter Berücksichtigung der nach dem aktuellen Planungsrecht zulässigen Bebaubarkeit und Versiegelung mit dem Planzustand nach diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Basis des sogenannten „Osnabrücker Modells“ vorgenommen. 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.

Die Umweltprüfung wird nach folgender Methodik vorgenommen:

- Auswertung der unter Pkt. 4.3 genannten Fachplanungen, sonstigen Planungsvorhaben und Gutachten,
- Ortsbegehungen.

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

##### 4.5.1 Mensch und Gesundheit

Die Bestandssituation für das Schutzgut Mensch ist eng mit der menschlichen Wahrnehmung verbunden, wobei sich diese auch nach den jeweiligen funktionellen Ansprüchen, wie Arbeiten, Wohnen, Erholen u. a., richtet. Daraus ergeben sich auch Überschneidungen mit den sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen, die in Pkt. 4.5.2, Landschaft, erörtert werden.

###### Bestand und Bewertung:

###### *Gegenwärtiger Zustand des Plangebietes*

Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich zum größten Teil um ein für die Öffentlichkeit bedingt zugängliches Areal ohne Wertigkeit für Freizeit und Erholung, das nahezu vollflächig durch Asphalt und Beton versiegelt ist. Im westlichen Bereich des Plangebietes hat sich ein Pionierwald etabliert.

Das Landschaftsbild wird westlich des Plangebietes durch die Gehölzbe-pflanzung der Straßenböschung und die Baumreihen entlang der Kleingärten der Vorwerksiedlung geprägt; nach Norden und Osten schließt der entlang des Planungsgebiets verlaufende Naturraum der Schunterauen mit der durchfließenden Ohe an, der teilweise durch hohe Baumreihen und Sträu-cher am Rande des Parkplatzes verdeckt wird. Am Ostrand befinden sich ein einzelnes Wohngrundstück mit Nutzgarten sowie ein als Mähwiese genutztes Grünlandareal. Südlich grenzen die Straße Ohefeld, Gleise der Industriebahn sowie Werkshallen der Volkswagen AG an.

Die Erholungsfunktion der angrenzenden naturnahen Landschaftsbereiche der Schunteraeue für Spaziergänger („Landschafts- und Naturerleben“) ist gegenwärtig nur eingeschränkt vorhanden, da der Bereich kaum durch Wege erschlossen ist. Am östlichen Ende der Wiener Straße der Vorwerksiedlung besteht für Spaziergänger die Möglichkeit des Einblickes in den Landschaftsraum der Schunteraeue, von dort verläuft ein Fußweg in südlicher Richtung entlang der Kleingartenanlage, der aber wegen seines Verlaufs unter dem Kronendach der dortigen Bäume kaum einen Einblick in die angrenzenden Landschaftsstrukturen zulässt. Östlich der Plangebiete existiert ein Fußweg um das Regenrückhaltebecken sowie die Zuwegung zum dortigen Wohngrundstück. Der Einblick in den Auenbereich ist jedoch auch hier durch Baumreihen weitgehend verstellt. Entlang des kleinen Fließgewässers Ohe existiert zurzeit kein öffentlicher Fußweg, lediglich ein ca. 5-10 m breiter Unterhaltungsstreifen wird periodisch gemäht. Für Gesundheit und Erholung der Menschen in den anliegenden Wohngebieten sind auch die positiven Wirkungen des Auenraumes auf die Luftqualität und Regulation des Lokalklimas von Bedeutung.

Das Plangebiet ist vorbelastet durch Lärm-, Schadstoff- und Licht-Immissionen; verursacht vom Straßen- und Parkplatzverkehr, vom Güterverkehr der südlich angrenzenden Bahngleise sowie von den betriebsbedingten Emissionen des VW-Werkes.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Beibehaltung der bisherigen Nutzungen wird sich an der beschriebenen Situation im Wesentlichen nichts ändern.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung:

Als Folge der Realisierung der vorliegenden Planung der Kindertagesstätte im nördlichen Teil des Geltungsbereiches wird der bislang ebenerdig genutzte und nahezu vollflächig versiegelte Bereich partiell entsiegelt werden können.

Durch die Planung kommt es zu einer verbesserten Versorgungssituation der Kinderbetreuung für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Volkswagen AG, durch die teilweise Öffnung der Plätze zudem auch für die Betreuungssituation im Einzugsgebiet. Gleichwohl kommt es aber auch zu einer visuell wahrnehmbaren Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Kleinkinder gehören zu den vulnerablen Bevölkerungsgruppen. Sie haben ein erhöhtes Risiko gegenüber gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch Feinstaub und Wärmebelastung.

Zur Reduzierung der gesundheitlichen Risiken und zur Verbesserung des Mikroklimas soll die Kindertagesstätte von naturnah gestalteten Grün- und Freiräumen mit vitaler Vegetation umschlossen werden. In der Nacht kann sich vor allem über Rasen- und sonstigen Freiflächen Kaltluft bilden. Am Tage bieten Baum und damit schattenreiche Grünanlagen ein vergleichsweise kühles Mikro- bzw. Erholungsklima.

Zusammenfassend ist für das Schutzgut Mensch und Gesundheit festzustellen, dass die Eingriffsfolgen sehr gering sind und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Bauzeitenbeschränkung) auf ein vertretbares Maß gemildert werden können. Im Bereich der Flächenentsiegelungen (Kindertagesstätten-Gelände und Gehölzanpflanzungen- und Grünlandeinsaaten) kommt es sogar zu einer deutlichen Verbesserung der gegenwärtigen Situation.

#### 4.5.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft

##### Bestand und Bewertung:

###### Tiere, Pflanzen

Die Abbildung in dem verfahrensbegleitenden Grünordnungsplan (Anhang 1 des GOP) beschreibt das Plangebiet und seine Umgebung auf der Ebene von Biotoptypen.

Bis auf die Waldfläche im Westen ist das Plangebiet zurzeit nahezu vollständig durch Asphalt- und Betonflächen versiegelt. Es besitzt daher für das Schutzgut Tiere und Pflanzen nur eine untergeordnete Bedeutung. Aufgrund der extremen Aufheizung der Asphaltflächen bei Sonneneinstrahlung, des starken Fahrzeugverkehrs und des schnellen Abflusses von Niederschlägen stellen sie für die meisten Organismen sehr lebensfeindliche Bereiche dar. Einige, wenige Bäume als potentielle Nahrungs- und Bruthabitate v.a. von Insekten und Vogelarten sind im B-Plangebiet nur im äußersten Südosten vorhanden. Auf dem südlich angrenzenden Parkplatz sind aufgrund ihrer Größe zurzeit drei Gruppen aus je 2 Hybridpappeln und eine weitere einzelne Pappe Aspekt bestimmend. Es wurden bei Untersuchungen im Frühjahr 2018 jedoch weder in diesen noch in den anderen vorhandenen Bäumen angelegte Vogelnester oder Bruthöhlen gefunden. Potenziell ist der Bereich der Baumkronen auch als Jagdgebiet für Fledermäuse anzusehen.

Zur Hauptwanderungszeit von Amphibien wurden bei Kontrolluntersuchungen Mitte März und Anfang April 2018 insgesamt 5 adulte Erdkröten beobachtet, die das Plangebiet von Nordwest nach Ost durchwanderten.

An das Plangebiet grenzen im Westen und Norden Gehölzstrukturen und halbruderale Gras- und Staudenfluren, im Nordosten schließt das LSG Schunteraue an.

Vor allem in den dort befindlichen Nass- und Feucht-Biototypen wie Rohrglanzgras-, Schilf-, und Wasserschwaden- Landröhrichte sowie Grünland und Gehölzstrukturen der Auen sind Lebensräume von wertgebenden Arten, d.h. Tiere der Roten Listen sowie gesetzlich besonders und/oder streng geschützten Arten vorhanden (vgl. Artenschutzkonzept der Stadt Braunschweig (LaReG 2008)).

So sind z.B. in den Röhrichten Vorkommen bekannt von Zwergraus, Rohrdommel, Schilfrohrsänger, Drosselrohrsänger, Rohrschwirl, Wasserralle oder Tüpfelsumpfhuhn Für das Grünland sind Kammmolch, Moorfrosch, Laubfrosch, Weißstorch, Bekassine, Wachtelkönig, Braunkohlchen, Sumpfschrecke, Sumpfgrashüpfer und Spiegelfleck-Dickkopffalter zu nennen. Arten der Gehölze sind Wasserfledermaus, Haselmaus, Steinkauz, Neuntöter, Wendehals, Nachtigall oder Baumweißling.

#### Landschaft

Das Plangebiet besteht aus dem Wald im Westen und einer nahezu vollständig asphaltierten bzw. betonierten Parkplatzfläche, die nur durch wenige Stellplatzgliedernde Bäume ergänzt wird, darunter einige großkronige Hybridpappeln. Im Süden grenzen eine Durchgangsstraße, Gleise der Industriebahn sowie die Industriegebäude der Volkswagen-AG an. Im Westen wird das Gelände von Gehölzpflanzungen entlang der Böschungen der auf einem bogenförmigen Damm geführten Guntherstraße und Baum- und Strauchreihen vor der Kleingartenanlage der Vorwerksiedlung begrenzt. Im nördlichen Abschnitt prägt das Lager der Logistik-Gestelle den Aspekt. Nach Norden und Nordosten hin begrenzen Baumreihen und hohe Einzelbäume (Weiden und Pappeln) das Plangebiet, aufgrund der lückigen Struktur ist jedoch im Nordosten teilweise noch eine Sichtbeziehung in den Landschaftsraum der Schunteraue gegeben. Östlich grenzt ein einzelnes Wohngrundstück mit Nutz- und Obstgarten an, das durch Hecken und hohe Einzelbäume teilweise abgeschirmt wird. Im Südosten schließt ein Grünlandareal an.

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

Bei Beibehaltung der bisherigen Nutzungen wird sich an der beschriebenen Situation im Wesentlichen nichts ändern.

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

##### Tiere, Pflanzen

Im Zuge der Baumaßnahme werden keine naturnahen Biotope zerstört.

Auf dem Kindertagesstätten-Gelände werden 1.320 m<sup>2</sup> der zurzeit asphaltierten Fläche entsiegelt und in die Außenbereiche der Kindertagesstätte mit Rasenflächen, Blumenrabatten und Gehölzpflanzungen umgewandelt. Weitere 6.390 m<sup>2</sup> werden entsiegelt und mit Anpflanzungen und Ansaaten versehen. Am Ostrand des bestehenden Parkplatzes wird auf einem 12,5 m im Norden bzw. 8,0 m breiten Streifen im Süden eine Strauch-Baumhecke mit einheimischen standortgerechten Gehölzen und vorgelagertem Krautsaum gepflanzt.

Dabei bleiben die bestehenden 3 Bäume erhalten. Diese Maßnahme dient gleichzeitig der visuellen Abschirmung des geplanten Bauwerks gegen den angrenzenden Auenraum.

Bei der Räumung/Entsiegelung des Baufeldes könnte es zu starken insbesondere akustischen Störungen der oben genannten Arten (-gruppen), kommen, die den Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtern. Damit wäre der Tatbestand des § 44 (1) Satz Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt, der verbietet wildlebende Tiere der von europäischen Vogelarten während der Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Dieses gilt es durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenbeschränkung) zu verhindern.

Während der Bauarbeiten auf dem Kindertagesstätten-Gelände (Errichtung Gebäude und Einrichtung des Außenbereiches) wird es dagegen nur zu geringen akustischen und visuellen Störungen der Avifauna in der benachbarten Schunteraue kommen. Bereits jetzt befinden sich zwischen der deutlich tiefer gelegenen Aue und dem Parkplatz Baumgruppen und Baumreihen, die eine Sichtbeziehung zwischen Vögeln, die in den Röhrichten und Grünlandreien brüten, und dem Kindertagesstätten-Gelände verhindern, zumal das dortige Gebäude eingeschossig mit Flachdach ausgebaut wird.

In den das Plangebiet umgebende Gehölzstrukturen brüten hauptsächlich Arten der Siedlungsbereiche, da die bestehende Vorbelastung aus dem Verkehrsaufkommen des Parkplatzes und dem Betrieb der benachbarten Wohngebiete die Ansiedelung von Waldarten mit einer erhöhten Störanfälligkeit verhindert. Vögel der Siedlungen sind dagegen an Emissionen, die mit Bauaktivitäten in der Dimension einer Kindertagesstätte gewöhnt und würden ihre Brut- und Aufzuchttätigkeiten nicht aufgeben.

Das Kindertagesstätten-Gelände wird zur Nutzung in den Abend- und Nachtstunden mit einer Beleuchtung ausgestattet. Lichtemissionen können eine Lockwirkung auf flugfähige Insekten (z. B. dämmerungs- und nachtaktive Schmetterlings- und Käferarten) haben, die vor allem aus den angrenzenden Auebereichen anfliegen und dadurch z. B. in der Paarungszeit den angrenzenden Ökosystemen entzogen werden (Lichtfallenwirkung). Gleichzeitig wird damit auch Fledermäusen, die in der Schunteraue jagen, ein Teil ihrer angestammten Nahrungsquelle genommen. Diese Effekte sind u.a. durch die Wahl von "insektenfreundlichen" Leuchtmitteln zu mindern.

Da die Lärmbelastung der Schunteraue durch den Betrieb der Kindertagesstätte nahezu unverändert bleibt, ändert sich auch die Situation der stör- und geräuschempfindlichen Arten wie die o.g. Säugetiere oder Vögel gegenüber dem Ist-Zustand nicht.

Der Anteil der belebten Biomasse und die Strukturvielfalt wird durch Neuanpflanzungen (Hecken, Obstbäume, Pionierwald) und Ansaaten (artenreiches Grünland) sowie durch die Begrünung des Kindertagesstätten-Außenberei-

ches deutlich erhöht. Es ist damit zu rechnen, dass v. a. Vogel- sowie Insektenarten (und möglicherweise auch Amphibien- und Fledermausarten als Nahrungshabitat) die neu entstehenden Lebensräume nutzen werden.

Insgesamt kann von einer deutlichen Verbesserung der Situation für das Schutzgut Tiere und Pflanzen im Gesamtgebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und seiner Umgebung ausgegangen werden.

#### Landschaft

Aufgrund der in südlicher Richtung hinter dem Plangebiet liegenden höheren Gebäudekulisse der Industriebauten der Volkswagen-AG bereits eine starke Vorbelastung des Landschaftsbildes.

Ein gegenwärtig zwar nahezu vollständig versiegeltes, aber unbebautes ebenes Gelände wird mit einem 1-stöckigem Gebäude bebaut. Deshalb kann es von einigen Stellen der nordöstlich angrenzenden Freiräume der Schunteraue trotz seiner geringen Höhe als Fremdkörper wahrgenommen werden.

Mit der Errichtung einer Strauch-Baumhecke mit höheren Pflanzqualitäten (s. Kap. 5.5 des Grünordnungsplanes) entlang der Ostgrenze des Plangebietes und dem Erhalt von Bäumen wird dieser Effekt kurzfristig kompensiert.

Somit geht mit dem Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes einher.

#### 4.5.3 Boden

##### Bestand und Bewertung:

Gegenwärtig ist das Plangebiet nahezu vollständig durch Asphalt- und Betonflächen versiegelt. Durch Herstellung eines Planums im Zuge der Anlage des Parkplatzes dürfte der darunter befindliche natürlich gewachsene Boden durch Aufbringung ortsfremder Materialien zudem stark überprägt sein. Lediglich im Bereich der gepflanzten Bäume im Osten Plangebietes existieren minimale Baumscheiben mit offenem Boden.

Das Plangebiet ist kampfmittelverdächtig: Es wurde im 2. Weltkrieg bombardiert.

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

Bei Beibehaltung der bisherigen Nutzungen wird sich an der beschriebenen Situation im Wesentlichen nichts ändern.

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

Im Plangebiet besteht somit eine erhebliche Vorbelastung des Schutzgutes Boden aufgrund von Strukturveränderung (Aufbringung von Sand und Schotter) und Versiegelung (Asphaltdecke). Die natürlichen Bodenfunktionen sind nicht mehr vorhanden. Insgesamt besitzt das Schutzgut Boden im Plangebiet

aufgrund der vorhandenen Versiegelung eine sehr geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Bei Durchführung der Planung werden insgesamt 7.710 m<sup>2</sup> asphaltierte Fläche vollständig entsiegelt. Der entsiegelte Boden wird im Hinblick auf die Einhaltung der Spielplatzgrenzwerte und den Kampfmittelverdacht für die geplante Kindertagesstätten-Nutzung untersucht.

Im Plangebiet ist somit in der Summe eine erhebliche Verbesserung der Situation des Schutgzugs Boden aufgrund der Baumaßnahme festzustellen.

#### 4.5.4 Wasser

##### Bestand und Bewertung:

Im Bereich des Schutgzuges Wasser sind die Teilauspekte Grundwasser, Oberflächenwasser und Retentionsraum zu betrachten.

Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund seiner nahezu vollständigen Versiegelung keine aktuelle Bedeutung als Grundwasserneubildungsfläche. Wegen der Nutzung als Verkehrsfläche besteht eine potenzielle Gefährdung des Schutgzuges Wasser durch Eintrag von Schadstoffen aus Betriebsmitteln der PKW in das Grundwasser und angrenzende Oberflächengewässer. Das im Bereich des Parkplatzes anfallende Niederschlagswasser wird zurzeit in das östlich angrenzende Regenrückhaltebecken abgeführt.

Im Plangebiet existieren keine Oberflächengewässer; unmittelbar östlich angrenzend verläuft jedoch der kanalisierte Lauf des Fließgewässers Ohe, weiter (nord-) östlich schließt die Schunteraue an. Der direkt nordöstlich und nördlich an das Plangebiet angrenzende Auenbereich ist zudem als festgesetztes Überschwemmungsgebiet für Hochwasser der Schunter ausgewiesen; ebenso ein kleiner Bereich im Nordosten des Plangebiets selbst.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone IIIa des Wasserwerks Bienroder Weg, so dass die Vorschriften der zugehörigen Wasserschutzgebietsverordnung für die Verwendung von Baumaterialien zu berücksichtigen sind.

Die derzeitig vollständig versiegelte Logistikfläche entwässert mithilfe der Versickerungsstellen in den Untergrund bzw. bei Hochwasser auf den Schunterwiesen über den RW-Kanals DN 500 in den vorhandenen Graben.

##### Überschwemmungsgebiet

Das Gebiet (Geltungsbereich) ragt im östlichen Bereich in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Schunter. Die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage nach § 30 BauGB in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bedarf nach § 78 Abs. 3 WHG im Einzelfall der Genehmigung durch die zuständige Behörde. Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn im Einzelfall das Vorhaben

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird.

**oder** wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Auflagen oder Bedingungen ausgeglichen werden können.

Ein Teilbereich des Überschwemmungsgebietes wird als Grünfläche festgesetzt, eine Bebauung ist somit ausgeschlossen.

Der östliche Teil der Feuerwehrumfahrt der Kindertagesstätte mit ca. 220 m<sup>2</sup> liegt jedoch innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Nach Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wird die Feuerwehrumfahrt zur Wahrung des Retentionsraumes in der geplanten Ausführung als Schotterrasenfläche auf der jetzigen Geländehöhe erfolgen. Die Einzäunung stellt für den Hochwasserabfluss kein Hindernis dar und erfolgt möglichst in Fließrichtung der Ohe.

Ebenso liegt der östliche Teil der festgesetzten Stellplatzfläche mit ca. 200 m<sup>2</sup> im Überschwemmungsgebiet. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch gemäß § 78 (1) WHG untersagt, kann jedoch ausnahmsweise zulassen werden, sofern die unter § 78 (2) WHG genannten Voraussetzungen vorliegen. Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist unter Bezugnahme auf § 78 (2) WHG die Errichtung der Stellplatzflächen genehmigungsfähig, da die bestehenden Stellplätze lediglich planungsrechtlich gesichert werden und keine Veränderung gegenüber dem für die Hochwasserberechnung seinerzeit angesetzten Zustand eintritt. Sie beeinträchtigen die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich, es entsteht kein Verlust von Rückhalteraum, der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser werden nicht nachteilig verändert.

#### Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIa des Wasserwerks „Bienroder Weg“ der Braunschweiger Versorgungs-AG. Die Bestimmungen der „Verordnung über die Festsetzungen eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk des Bienroder Weges der Braunschweiger Versorgungs-AG vom 12. Oktober 1978“ sind zu beachten.

Die Verwendung von wassergefährdenden, auswasch- und auslaugbaren Materialien zum Haus-, Straßen-, Wege- und Wasserbau (z. B. Teer, manche Bitumina und Schlacken) ist gem. Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Bienroder Weg der Braunschweiger Versorgungs-AG vom 12. Oktober 1978 in den Zonen I, II und IIIa verboten. Dabei ist folgendes zu beachten:

### Recyclingmaterial

In der Handlungshilfe (Teil II) Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen für Grundwasserentnahmen“ (s. Reihe Grundwasserschutz Band 17, NLWKN 2013) wird unter der Schutzbestimmung Nr. 48 (s. S. 113) erläutert, welche Qualitätsanforderungen an die zu verwendenden Materialien zu stellen sind, um diesem o.g. Schutzzweck zu entsprechen: „... Auszuschließen ist deshalb die Verwendung von Materialien größer Z 0 bzw. größer Z 0\* (gemäß LAGA) sowie von Baustoffen, die keine entsprechende Zulassung – z.B. des Deutschen Instituts für Bautechnik“ haben. In jeden Fall ist der Stoffeinsatz unzulässig, wenn dadurch Sickerwasserbelastungen über Geringfügigkeitsschwellenwerten entstehen. ...“

### Eisenhüttenschlacken

Aufgrund der Gefahr der Verunreinigung des Grundwassers und auf Basis der Empfehlungen der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) “Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen” (Stand 6. Nov. 1997), kann eine Ausnahme von diesem Verbot in der Zone IIIa nicht zugelassen werden.

### Natürliche Mineralgemische

Auch in den im Harz gewonnenen Fest- und Lockergesteinen können geogen bedingt erhöhte Schwermetallgehalte gefunden werden. Dementsprechend wird empfohlen, die Unbedenklichkeit vor Einbau entsprechender Materialien klären zu lassen.

Gemäß § 133 Abs. 2 Ziffer 1 Gesetz zur Neuregelung des Niedersächsischen Wasserrechts (NWG) vom 19. Februar 2010, (Nds. GVBl. S. 64) ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf Grund des § 92 NWG über die Festsetzung von Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten erlassenen Verordnung zuwider handelt.

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

Bei Beibehaltung der bisherigen Nutzungen wird sich an der beschriebenen Situation im Wesentlichen nichts ändern. In Anbetracht der bestehenden Bodenkontaminationen ist allerdings in Teilbereichen mit einer zunehmenden Belastung des Grundwassers durch Schadstoffmigration aus der Bodenzone zu rechnen.

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

Bei Durchführung der Planung werden insgesamt 7.710 m<sup>2</sup> der asphaltierten Fläche entsiegelt. Diese Bereiche stehen für die Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlägen in Rigolen wieder zur Verfügung.

Das Wasserrückhaltevermögen sowie die Grundwasserneubildungsrate bleiben in Abhängigkeit vom zukünftigen Versiegelungsgrad der Böden in den bebauten Bereichen eingeschränkt, sie können jedoch durch die Realisierung des Vorhabens positiv beeinflusst werden.

In der Summe ergibt sich durch die Entsiegelung eines Pflanzstreifens am Nordostrand und der Kindertagesstätten-Freianlage sowie die Versickerung vom Niederschlagswasser des Gebäudes eine leichte Verbesserung der Situation für das Schutzwasser im Plangebiet.

#### 4.5.5 Klima, Luft

##### Bestand und Bewertung:

Eine lufthygienische Vorbelaßtung liegt durch den Betrieb des südwestlich angrenzenden Werksgeländes, die vorhandenen Stellplätze und die hier vorherrschenden Westwinde vor.

Infolge der fast vollständigen Versiegelung des Plangebiets mit Asphalt bzw. Beton kommt es vor allem bei starker Sonneneinstrahlung zu einer Aufheizung der Flächen und der Luft. Die auf dem Areal in geringer Zahl vorhandenen Bäume tragen durch Transpiration und Beschattung nur in geringem Umfang zur Abmilderung dieses lokalklimatischen Extrems bei. Weiterhin ist wegen der glatten versiegelten Oberflächen keine Möglichkeit der Bindung von Stäuben und anderen Schadstoffimmissionen v. a. aus dem PKW-Verkehr auf dem Parkplatz gegeben.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes, auf dem Gelände der Volkswagen AG, Gifhorner Straße 180, Werk Braunschweig, 38112 Braunschweig, südlich des Plangebietes, existiert ein Betriebsbereich der unteren Klasse (Grundpflichten) im Sinne der Störfall-Verordnung. In der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Braunschweig auf die Störfallthematik und auf die entsprechende Würdigung des § 50 BImSchG sowie des Leitfadens KAS-18 verwiesen.

Anhand der Eigenschaften der Stoffinventare in den besagten Betriebsbereichen sowie der zusammenhängenden Mengen wurde gutachterlich ermittelt, inwieweit eine Gefährdung durch Freisetzung von Atemgiften, durch Brände oder durch Explosionen entzündbarer Stoffe möglich ist. Da der im gutachterlich empfohlene Sicherheitsabstand zwischen den schutzwürigen Nutzungen und zum Betriebsbereich von Volkswagen von 110 m bezogen auf die Flüssiggas-Anlage sowie 70 m bezogen auf die Anlagen zum Umgang mit Heizöl/Dieselkraftstoff eingehalten werden, sind diesbezüglich keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Bei Explosionen können Fensterscheiben bis zu einer Entfernung von 300 m splitternd versagen.

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

Bei Beibehaltung der bisherigen Nutzungen wird sich an der beschriebenen Situation im Wesentlichen nichts ändern.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung:

Das Plangebiet ist aufgrund der vollständigen Versiegelung hinsichtlich seiner Klimafunktion als stark vorbelastet anzusehen.

Durch den Kindertagesstätten-Betrieb selbst ist keine negative lufthygienische Veränderung zu erwarten. Mit einer Überschreitung der Grenzwerte für Luftschadstoffe ist deshalb nicht zu rechnen, es kommt zu einer Verbesserung der klimatischen Verhältnisse und einer Reduzierung der gesundheitlichen Belastung durch die vitale Vegetation.

Während der Bauzeit, insbesondere während der Baufeldräumung/Entsiege lung kann zeitweise eine erhöhte Staubemission auftreten, die durch geeignete Maßnahmen der ausführenden Firma auf ein erträgliches Maß gemindert werden kann.

Infolge der Versiegelung mit Asphalt bzw. Beton kann es auf den Stellplatzflächen vor allem bei starker Sonneneinstrahlung zu einer Aufheizung der Flächen und der Luft. Weiterhin ist wegen der glatten versiegelten Oberflächen keine Möglichkeit der Bindung von Stäuben und anderen Schadstoffimmissionen v. a. aus dem PKW-Verkehr auf Stellplatzflächen gegeben.

Zur Verringerung der Überhitzung sowie zur Filterung von Luftschadstoffen und groben Staubpartikeln sind im Rahmen der Bauleitplanung daher gliedernde Baumpflanzschlüssel für Stellplatzflächen festzusetzen (ein Baum je sechs Stellplätze).

Bei Durchführung der Planung werden insgesamt 7.710 m<sup>2</sup> asphaltierte Fläche vollständig entsiegelt. Im Außenbereich der Kindertagesstätte erfolgt die Anlage einer 5 m breiten Strauchhecke mit vorgelagerten 2,5 m breitem Krautsaum auf 1.020 m<sup>2</sup> im Norden, einer 10 m breiten Baum-Strauch-Hecke mit vorgelagerten 2,5 m breitem Krautsaum auf 800 m<sup>2</sup> sowie eine Strauch-Baum-Hecke (ohne Saum) auf 670 m<sup>2</sup> im Osten als Sichtschutz zur Schunteraue sowie die Pflanzung eines 130 m<sup>2</sup> großen Birken- und Zitterpappelpionierwaldes im Nordosten und die Entwicklung einer 3.770 m<sup>2</sup> großen Obstwiese mit artenreichem Grünland.

In Verbindung mit der Entsiegelung des Bodens ergeben sich aus der Evaporation des Bodens sowie Transpiration, Sauerstoff-Produktion und Schadstoffbindung durch die Vegetation positive Effekte für das Lokalklima und die Luftqualität.

Zusammenfassend ist von einer deutlichen Verbesserung der kleinklimatischen Situation des gegenüber dem Ist-Zustand auszugehen.

#### 4.5.6 Lärm

##### Bestand und Bewertung:

Im Bestand handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Mitarbeiterparkplatz von VW mit aktuell insgesamt ca. 1.000 nutzbaren Stellplätzen im Bereich des Plangebietes und dem südlich davorliegenden Parkplatz sowie um einen Bereich für Stellflächen der Logistik.

Das Plangebiet ist durch den unmittelbar angrenzenden VW-Parkplatz sowie durch den Werksbetrieb des im Südwesten gelegenen VW-Werks (Gewerbegebiet (GE) und ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle)) lärmvorbelastet. Öffentlicher Schienen- und Straßenverkehrslärm wirken sich nicht erheblich aus.

Bei den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen handelt es sich um einen westlich angrenzenden Kleingartenverein und ein dahinterliegendes Allgemeines Wohngebiet.

Zum Schutz und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine schalltechnische Untersuchung (GeräuscheRechner Mai 2019) durchgeführt. Dazu wurden die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen auf das Plangebiet sowie die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf die Umgebung und das Plangebiet nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt sowie Empfehlungen zum Schallschutz erarbeitet. Unter Nr. 4.5.6 sind die maßgeblichen Zusammenhänge sowie die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung ausführlich dargelegt. Im Weiteren werden die daraus ggf. resultierenden immissionsschutzrechtlichen Maßnahmen erfasst, abgewogen und soweit erforderlich festgesetzt.

Daraus resultierend, handelt es sich im Wesentlichen um die nachfolgend genannten relevanten Emissionen:

- Straßenverkehrslärm
- Schienenverkehrslärm
- Anlagen-/ Gewerbelärm

Die Beurteilung der Geräuschsituation im Plangebiet erfolgt grundsätzlich unter Beachtung der VVBauG (Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz') i. V. m. Beiblatt 1 der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau').

##### Straßenverkehrslärm

Die Berechnung der Geräuschemissionen erfolgte nach den Vorgaben der „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS 90) anhand der Angaben zu den einzelnen Streckenbelastungen der umliegenden Straßen im Prognosejahr 2025.

Als nächstgelegene öffentliche Straßenabschnitte sind südlich des Plangebiets die Straßen Ohefeld (Entfernung  $\geq 150$  m), Riesebergstraße ( $\geq 160$  m) und Guntherstraße ( $\geq 120$  m) zu betrachten. Weiterhin befinden sich westlich in  $\geq 160$  m Entfernung diverse Neben- bzw. Wohnstraßen im Bereich der 'Vorwerksiedlung' (Innsbrucker Straße, Wiener Straße etc.). Sowohl aufgrund der genannten Mindestabstände sowie der Abschirmung durch die Bestandsbebauung kann man davon ausgehen, dass sich der Straßenverkehr unter Maßgabe der aktuell bzw. absehbaren Verkehrsmengen nicht immissionssrelevant auf das Plangebiet auswirkt.

Die Nutzung des Mitarbeiterparkplatzes wird als Bestandteil der Volkswagen AG im Kapitel des Gewerbelärms betrachtet.

Dies vorangestellt zeigt sich, dass bzgl. des Straßenverkehrslärms keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen getroffen werden müssen.

#### Schienenverkehrslärm

Südlich des Plangebiets verläuft die DB Strecke 1722 (BS-Gliesmarode – BS Watenbüttel), die ausschließlich für den Güterverkehr genutzt wird.

Man kann davon ausgehen, dass der Schienenverkehrslärm sich nicht immisionswirksam auf das Plangebiet auswirkt, da ein Mindestabstand von 200 m zwischen Gleisanlage und südlicher Plangebietsgrenze besteht und eine ausschließliche Nutzung innerhalb des Plangebiets im weniger kritischen Beurteilungszeitraum Tag (6-22 Uhr) erfolgt.

Entsprechend sind im Rahmen dieser Planung zum Bebauungsplan bzgl. des Schienenverkehrslärms ebenfalls keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zu treffen.

#### Anlagen-/ Gewerbelärm

Beim Werk Braunschweig handelt sich um eine genehmigungspflichtige Anlage nach dem Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG), die als Gewerbegebiet (GE) bzw. eingeschränktes Industriegebiet (Gle) festgesetzt ist und dessen schalltechnische Ermittlung und Bewertung anhand der TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ rechnerisch nach DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien“ erfolgt.

Das Plangebiet grenzt im Süden in ca. 200 m mittelbar an die gewerblichen Nutzungen des Volkswagenwerkes Braunschweig an.

Dadurch ist das Plangebiet lärmvorbelastet.

Dies gilt umso mehr, da auch der unmittelbar angrenzende Mitarbeiterparkplatz als Bestandteil des VW-Werks anzusehen ist und das Plangebiet beeinträchtigt.

Weil bereits im Vorhinein absehbar war, dass der Parkplatzlärm des angrenzenden Mitarbeiterparkplatzes pegelbestimmend im Bereich des Plangebiets ist, wurde diese Geräuschquelle im Schallgutachten unter Beachtung der allgemein anerkannten Parkplatzlärstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt detailliert ermittelt.

Im Ergebnis wurden folgende Schallleistungspegel für die PKW-Stellplatzanlage ermittelt:

Bezeichnung	Stellplatzanzahl	Schallleistungspegel L <sub>WA</sub>	
		Tag	Nacht, lauteste Stunde
Mitarbeiterstellplatz	1000	dB(A)	dB(A)
		99,3	96,5

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Verzicht auf die Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Änderungen zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung:

Unter Maßgabe der einschlägigen schalltechnischen Kriterien wurde im Schalltechnischen Gutachten nachgewiesen, dass die geplante Nutzung im Plangebiet 'Ohefeld-Nord' mit dem Schutzniveau eines Mischgebiets (MII) zugängig ist.

Es wurden folgende Geräuschimmissionen durch den Anlagenbetrieb prognostiziert:

Wenn man zusätzlich die Geräuschsituation im geplanten Außen-/Freizeitraum beurteilt, ergeben sich Beurteilungspegel < 55 dB(A). Damit ist die Berücksichtigung der Empfehlung zur Einhaltung des Orientierungswerts für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) als anzustrebendes Schutzniveau für eine Kindertagesstätten-Spiel- bzw. Freifläche sichergestellt.

Aufgrund der prognostizierten Beeinträchtigungen aus dem benachbarten Betrieb der Volkswagen AG sind zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Das Plangebiet liegt im Lärmpegelbereich III. Auf den Außenspielflächen wird durchgängig ein Beurteilungspegel von 60 dB(A) unterschritten. Damit wird Mischgebietsqualität erreicht, was der Mindestanforderung entspricht. Ein Wert von 55 dB(A) wird nur in geschützten Bereichen erreicht. Es wäre daher sinnvoll, die Einfriedung als mindestens 2 m hohen, geschlossenen Holzzaun auszuführen und/oder die im Gutachten vorgeschlagene Geländemodellierung umzusetzen.

Schlafräume sollten auf der Nordseite des Gebäudes angeordnet werden.  
Die Beurteilungspegel an der Südseite des Gebäudes erlauben keinen

Schlaf bei teilgeöffneten Fenstern. Falls Schlafräume auf der Südseite errichtet werden, so ist eine fensterunabhängige Belüftung vorzusehen. Damit werden auch Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich.

In der Nachbarschaft zu geplanten Kindertagesstätte treten zukünftig keine Beeinträchtigungen im Sinne des BlmSchG auf. Es gilt zu beachten, dass der Betrieb einer Kindertagesstätte unter die Privilegierung nach § 22 (1a) BlmSchG fällt, indem bei einer Beurteilung der Geräuscheinwirkungen Immissionsrichtwerte nicht herangezogen werden dürfen.

Eine Beleuchtung der Kindertagesstätte wird erforderlich, da ggf. der Betrieb bis Ende der Spätschicht des VW-Werk (ca. 23:00 Uhr) angedacht ist. Das nach Osten und Norden abstrahlende Licht wird durch Sichtschutzpflanzungen verdeckt werden, so dass es von dem Bereich der Schunteraue aus nicht wahrnehmbar wird und das Naturerleben von dort aus nicht beeinträchtigt wird.

Durch den Betrieb der Beleuchtungsanlagen könnten nachtaktive Insekten aus ihrem angestammten Lebensraum angelockt werden. Dieser Effekt wird durch den Einsatz von "insektenfreundlichen" LED-Leuchtmitteln im Außenbereich auf ein erträgliches Maß abgemildert.

#### 4.5.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur- bzw. Sachgüter im Sinne ausgewiesener Kultur- oder Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand vorhanden. Archäologische Funde belegen eine Siedlungstätigkeit in der Rühmer Feldmark seit 12.000 vuZ. Es muss daher mit archäologisch bedeutsamen Bodenfunden gerechnet werden, so dass eine baubegleitende Überwachung der Erdarbeiten durch eine archäologische Fachfirma durchzuführen ist.

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

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen, die bei der Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft zu berücksichtigen sind.

Das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist eng mit den Schutzgütern Luft und Klima, Wasser, Landschaft und Naturerleben, letzteres mit dem Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter verbunden. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind insbesondere auch von Veränderungen der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Luft und Klima betroffen.

Im gegenwärtigen Zustand besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit. Es ist durch den Straßenverkehr, dem Parkplatzverkehr sowie durch das südlich zum Plangebiet gelegene Industriegebiet lärmvorbelastet. In lokalklimatischer Hinsicht ist es aufgrund seiner starken Aufheizung bei Sonneneinstrahlung und geringen Staub- und Schadstoffbindungsähnlichkeit als ungünstig sowohl für die menschliche Gesundheit als auch hinsichtlich der Lebensraumfunktion für

Tiere und Pflanzen einzustufen. Das Landschaftsbild der Fläche ist aufgrund seiner eintönigen Struktur und nur weniger Gehölzanteile für das Naturerleben ohne Bedeutung. Das Schutzgut Boden ist im Plangebiet aufgrund nahezu vollständiger Versiegelung stark vorbelastet, gegenwärtig sind die Bodenfunktionen für Tiere und Pflanzen sowie für das Lokalklima nicht nutzbar. Niederschläge werden von der Fläche in das östlich angrenzende Regenrückhaltebecken abgeführt und stehen damit nur eingeschränkt für die Grundwasserneubildung und die Luftbefeuchtung aus anschließender Verdunstung im Bereich zur Verfügung.

Bei Durchführung des Bauvorhabens kann es im Plangebiet aufgrund des möglicherweise nächtlichen Betrieb des Kindergartens zu erhöhten Immissionen von Licht und damit zu negativen Auswirkungen auf Insekten, die jedoch durch entsprechende Schutzmaßnahmen auf ein erträgliches Maß abgemildert werden können. In Verbindung mit dem Bau der Kindertagesstätte wird am Ostrand des Plangebiets eine 12,5 m breite Baum-Strauch-Hecke und ein Birken- und Zitterpappel-Pionierwald gepflanzt. Hierdurch wird zunächst visuelle Abschirmung des Gebäudes gegenüber dem angrenzenden Auenraum erreicht (Landschaftsbild und Verbesserung der Erholungsfunktion) Es ergeben sich weiterhin positive Effekte auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit (Verbesserung der Luftqualität durch Ausfilterung von Schadstoffen und Luftbefeuchtung aus der Transpiration der Gehölze und Rückhaltung von Teilen des Niederschlags durch die Baumkronen) sowie Tiere und Pflanzen (Lebensraumfunktion der v.a. für Insekten und Vogelarten, Jagdgebiet für Fledermäuse). Die Verbesserung der Situation des Schutzgutes Boden durch Entsiegelung der Ansaat- und Pflanzflächen sowie des Freigeländes im Bereich der Kindertagesstätte hat gleichzeitig positiven Rückwirkungen auf die Schutzgüter Wasser (Grundwasserneubildung) sowie Klima und Luft (Luftbefeuchtung, Staub- und Schadstoffbindung) und bewirkt damit wiederum erhebliche Verbesserungen im Bereich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit sowie Tiere und Pflanzen.

#### 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit folgenden Ergebnissen angewendet worden:

##### Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

###### Schutzgut Mensch und Gesundheit

Die Belastungen durch Verkehrslärm, Schadstoffe und Licht werden als nicht erheblich bewertet.

###### Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz

Die baubedingten Störungen von Vögeln durch die Baufeldräumung zur Fortpflanzungszeit und das Anlocken von nachtaktiven Insekten durch die Kindertagesstätten-Beleuchtung werden als geringfügig bewertet.

#### Schutzbau Boden

Durch die Entsiegelung und die Begrünung des Kindertagesstättengeländes sowie die Pflanzung einer Strauch-Baumhecke wird eine leichte Verbesserung des Bodengefüges erwartet. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden daher als nicht erheblich bewertet.

#### Schutzbau Wasser

Durch die Entsiegelung wird eine leichte Verbesserung der Grundwasserneubildung erwartet. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden daher als nicht erheblich bewertet.

#### Schutzbau Luft und Klima

Durch die Entsiegelung und die Begrünung des Kindertagesstättengeländes sowie die Pflanzung einer Strauch-Baumhecke wird eine leichte Verbesserung des Mikroklimas erwartet. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden daher als nicht erheblich bewertet.

#### Schutzbau Landschaft und Naturerleben

Durch die Begrünung des Kindertagesstätten-Freigeländes und die Pflanzung einer Strauch-Baumhecke wird im Plangebiet eine geringe Verbesserung des Landschaftsbildes erwartet. Zudem wird durch eine Sichtschutzpflanzung zum benachbarten Auenraum keine Verschlechterung des Naturerlebens erwartet. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden daher als nicht erheblich bewertet.

#### Schutzbau Kultur und Sachgüter

Die Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern wird als nicht erheblich bewertet.

#### Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzbauern werden insgesamt als nicht erheblich bewertet.

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

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

- Vermeidung und Verringerung von Lärm- und Lichtimmissionen.
- Zur Vermeidung von Störungen für Vögel der angrenzenden Schunteraue während der Brut- und Aufzuchtzeit sind im Rahmen der Baufeldräumung die Arbeiten zur Entsiegelung von Flächen (Strauch-Baumhecke, Kindertagesstättengelände) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- Verwendung von LED-Lampen mit geringer Fernwirkung: Dieser Lampentyp lockt u.a. nach Untersuchungen in der Stadt Düsseldorf im Vergleich mit anderen Leuchtmitteln mit Abstand die wenigsten Insekten an (EISENBEIN & EICK 2011).

- Verwendung von Bewegungsmeldern, Einschaltung der Beleuchtung nur bei Personenverkehr im Bereich des Kindertagesstättengeländes

#### Beurteilung des Vorhabens im Sinne der Eingriffsregelung

In Kapitel 4.5 sind die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt mit seinen Schutzgütern und auf das Landschaftsbild dargestellt und bewertet worden.

Aus der Prognose der Umweltauswirkungen geht hervor, dass durch den Bebauungsplan erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

Im Rahmen der Erstellung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan wurde für das Vorhaben eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erarbeitet.

Der geplante Eingriff findet auf einer gegenwärtig fast vollständig versiegelten Fläche statt. Die Baumaßnahme selbst führt zu einer vollständigen Entsiegelung von 7.007 m<sup>2</sup>.

Das Gelände der Kindertagesstätte wird so angelegt, dass neben Spielflächen, Klettergerüsten, Spielhäusern und Sandflächen auch Rasen- und Pflanzflächen entstehen. Dieser Komplex ist nach Drachenfels (2016) dem Biotoptyp einer Sonstigen Sport-, Spiel- und Freizeitanlage zuzuordnen ist. Seine Größe wird 1.095 m<sup>2</sup> betragen. Außerdem wird eine Fläche von 225 m<sup>2</sup> ausschließlich aus Ansaaten und Anpflanzungen bestehen, die einem Biotopkomplex aus Trittrasen, Einzelbäumen des Siedlungsbereichs und Ziergebüsch aus überwiegend heimischen Sträuchern entsprechen.

Im Plangebiet außerhalb der unmittelbaren Fläche des Kindertagesstättengeländes werden folgende Ansaaten und Anpflanzungen vorgenommen:

Strauchhecke mit vorgelagerter Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	1.020 m <sup>2</sup>
Strauch-Baumhecke mit vorgelagerter Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	800 m <sup>2</sup>
Strauch-Baumhecke	670 m <sup>2</sup>
Obstwiese mit Sonstigem mesophilen Grünland (Einsaat mit artenreichem Regio-Saatgut)	3.770 m <sup>2</sup>
Birken-Zitterpappel-Pionierwald	130 m <sup>2</sup>

#### Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Bilanzierung ergibt eine geringfügige ökologische Aufwertung. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die von Strauch-Baumhecken und die Entwicklung einer Obstwiese zeitnah kompensiert.

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

Die Inanspruchnahme einer vormals bereits genutzten und gut erschlossenen Fläche für eine Kindertagesstättennutzung steht im Einklang mit den im § 1a (2) des Baugesetzbuches genannten Zielen des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

**4.6.3 Berücksichtigung des Vorrangs von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstige Innentwicklung, Umwidmungssperrklausel (§ 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB)**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine früher bereits genutzte und gut erschlossene Fläche, die bei Durchführung der Planung für eine Kindertagesstätte qualifiziert wird. Dieser Bebauungsplan dient damit den Zielen des Vorrangs von Flächenrecycling vor der Inanspruchnahme neuer Flächen.

**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.

Die Ausführung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgt innerhalb der Bauarbeiten zum Errichtung der Kindertagesstätte und wird in Absprache mit der Stadt Braunschweig durch Ortsbesichtigung überprüft.

**4.8 Zusammenfassung**

Auf einer Teilfläche des Geltungsbereiches des zukünftigen Bebauungsplanes RH 61, Ohefeld-Nord, möchte die Volkswagen AG als Vorhabenträgerin eine Betriebskindertagesstätte mit 2 Gruppen und 3 Krippengruppen für bis zu 95 Kinder errichten. Im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches wird die Erschließung der Kindertagesstätte zur Straße „Am Ohefeld“ durch die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche gesichert. In der ca. 2.500 m<sup>2</sup> umfassenden „Differenzfläche“ zwischen dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Bebauungsplan werden derzeit bauordnungsrechtlich befristet genehmigte Stellplätze nunmehr planungsrechtlich gesichert. Weitere Maßnahmen im Zuge dieses Vorhabens sind die Anlage von Sichtschutzpflanzungen zur Schunteraue sowie weiter Hecken und einer Obstwiese.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die Belange des Umweltschutzes zu prüfen, so dass Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter, die sich aus dem Bauvorhaben ergeben können, im Vorfeld erkannt und mit geeigneten Maßnahmen vermieden, verringert oder ausgeglichen werden können.

Die Prüfung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Mit den in der Planung bereits vorgesehenen Baumaßnahmen zur Entsiegelung von asphaltierten Flächen, der Pflanzung von Strauch-Baum-Hecke als Sichtschutzpflanzungen und Entwicklung einer Obstwiese sowie und der Eingrünung des Kindertagesstätten-Freigeländes mit Gehölzen und Rasen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzwerte *Mensch, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft und Natur erleben* verbunden.

Mit Umsetzung der benannten Maßnahmen ist eher eine z.T. deutliche Verbesserung des Ist-Zustandes hinsichtlich dieser Schutzwerte zu erwarten.

Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutgzug Pflanzen und Tiere - (Artenschutz) erfordern Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Lärm- und Lichtimmissionen

Diese sind folgende

- Zur Vermeidung von Störungen für Vögel der angrenzenden Schunteraue während der Brut- und Aufzuchtzeit nach § 44 Abs. 1 Nr.2 sind im Rahmen der Baufeldräumung die Arbeiten zur Entsiegelung von Flächen (Strauch-Baumhecke, Kindertagesstättengelände) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- Zur Verringerung der Lockwirkung von Lichtimmissionen aus der Gebäude- und Parkplatzbeleuchtung auf nacht- und dämmerungsaktive Insekten sind "insektenfreundliche" LED-Lampen zu verwenden. Es sind Bewegungsmelder zu verwenden, welche die Beleuchtung nur bei Personenverkehr im Bereich des Kindertagesstättengeländes anschalten.

## **5 Begründung der Festsetzungen**

### Städtebauliches Konzept

Das Konzept basiert auf dem Entwurf der Kindertagesstätte des Büros Benes + Partner aus Wolfsburg, deren Realisierung durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglicht werden soll.

Das nordwestlich liegende eingeschossige Gebäude wird im Südwesten über eine im Geltungsbereich neu definierte private Zufahrtsstraße in einem ehemaligen Teilbereich des bereits bestehenden Parkplatzes der Volkswagen AG erschlossen, die Freibereiche liegen im südlichen Bereich des als Gemeinbedarfsfläche festzusetzenden Grundstückes der Kindertagesstätte.

Die südlich davon liegenden und nur befristet genehmigten Stellplätze sollen planungsrechtlich als Fläche für Stellplätze gesichert werden.

Zur Optimierung des Landschaftsbildes werden die an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches befindlichen Bäume um weitere Bäume und Sträucher ergänzt, um eine visuelle Abschirmung von Kindertagesstätte und südlich angrenzendem Stellplatzbereich zur Schunteraue herzustellen.

#### 5.1 Art der baulichen Nutzung

##### 5.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“

Städtebauliches Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“, da der steigende Bedarf an betriebseigenen Betreuungsplätzen derzeit nicht adäquat abgedeckt werden kann. Aus diesem Grund wird eine Fläche von ca. 7.440 m<sup>2</sup> als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt, auf der eine eingeschossige Kindertagesstätte errichtet werden kann.

##### 5.1.2 Zulässigkeit von Vorhaben

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

#### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die Störung des Landschaftsbildes zu minimieren, wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal eines begrenzt.

#### 5.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Um den zur Gefahrenabwehr notwendigen Abstandsgeboten an Waldsäumen Rechnung zu tragen, wird das in der Literatur häufig genannte Abstandsgebot zur Gefahrenabwehr von 30 Metern textlich festgesetzt.

#### 5.4 Grünordnung

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

Die im Rahmen des Grünordnerischen Fachbeitrages zum Verfahren durchgeführte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem „Osnabrücker Modell“ ergibt unter Beachtung der vorliegenden Planung und der nachfolgend dargestellten Maßnahmen eine geringfügige ökologische Aufwertung. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen werden somit nicht nötig.

#### 5.4.1 Begrünung privater Grünflächen

Zur Erreichung der in Kapitel 8 des Grünordnungsplanes (Ökotop, Juni 2019) genannten Ziele werden gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 10, 20 und 25 die folgenden Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplans im Punkt III textlich bzw. zeichnerisch detailliert festgesetzt und hier kurSORisch wiedergegeben.

Die im Plangebiet befindlichen Bäume werden erhalten.

Die private Grünfläche wird mit dem Ziel der Nutzung für die Kita mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Erholungsfläche für die Kita“ festgesetzt.

In den wesentlichen die Kindertagesstätte umgebenden Bereichen, die im Plan als private Grünfläche und Gemeinbedarfsfläche gekennzeichnet sind, wird die Erstellung einer Obstwiese festgesetzt. Die Lebensraumqualität für Pflanzen- und Tierarten wird durch diese Maßnahme ebenso wie die Klimafunktion deutlich erhöht. Die Natur- Erlebarkeit des Kindertagesstätten-Umfeldes wird auf ein hohes Maß angehoben und kann außerdem für die Umweltbildung der Kinder genutzt werden.

Zur besseren Nutzung der Fläche sowie zur Erschließung der Kita sind Geh- und Radwege innerhalb dieser Fläche zulässig.

Zur Sicherung der Zuwegung zur Kita für die Feuerwehr im Notfall wird eine Feuerwehrumfahrt in der Ausführung in Schotterrasen unter Beibehaltung der vorhandenen Geländehöhe ausnahmsweise zugelassen (siehe auch 4.5.4), da sie so keine Auswirkungen auf das in der Grünfläche liegende Überschwemmungsgebiet hat.

#### 5.4.2 Begrünung von Stellplatzanlagen

Die Stellplätze werden gemäß den Standards der Stadt Braunschweig mit mittelkronigen Laubbäumen zu gliedern sein, wobei für je sechs Stellplätze mindestens ein Baum in die Stellplatzanlage integriert werden muss.

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

Zudem ist bei der Pflanzung von Bäumen innerhalb von Stellplatzanlagen die Überstellung mit schattenspendenden Baumkronen zur Minderung der negativen Folgen von versiegelten Flächen von besonderer Bedeutung.

#### 5.4.3 Dachbegrünung

Mindestens 70% der Dachfläche sind extensiv zu begrünen, um den Verlust von Retentionsraum und der Versiegelung auszugleichen und die Niederschlagswässer zurückzuhalten. Dies dient zudem der Verbesserung der Eingliederung des geplanten Bauwerks in den Landschaftsraum sowie der Klima- und Lebensraumfunktion.

#### 5.4.4 Wald

Der im Westen des Geltungsbereiches liegende Baumbestand wird als Wald nach Waldgesetz eingestuft und entsprechend als Wald zeichnerisch festgesetzt.

Diese Festsetzung dient dem Erhalt vorhandener, für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wertvoller Strukturen.

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

Die Festsetzung zur Herstellung eines grünen Siedlungsrandes mittels Baum- und Strauchpflanzungen erfolgt aufgrund der vordringlichen Ausgleichsfunktion für bebauungsplanbedingte Eingriffe der Maßnahme auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Für die zum Ausgleich vorgesehenen Entsiegelungs- und Renaturierungsflächen werden die Maßnahmen wie folgt konkretisiert:

##### 5.5.1 Rückbau

Zur Sicherstellung des dauerhaften Wuchses der durchzuführenden Maßnahmen wird die Art des Rückbaus der versiegelten Flächen textlich festgesetzt.

##### 5.5.2 Anpflanzungen und Ansaaten

Zum Erhalt des Landschaftsbildes und zur Abschirmung des Gebäudes gegen den Auenraum wird eine Strauch-Baumhecke am Nordostrand (die im Plan mit 1, 2, 3 und 4 gekennzeichneten Flächen) in Art und Ausführung festgesetzt. Die entstehenden Hecken werden die geplanten Gebäude optisch gegen den Auenraum abschirmen. Hierdurch wird das Landschaftsbild des Auenraumes erhalten und ebenso wie die Erlebbarkeit des Naturraums für Spaziergänger langfristig verbessert. Sie fördern die Lebensraumqualität für viele Insekten und andere Tierarten. Sie dienen außerdem Biotopverbund. Zusammen mit den Krautsäumen ergibt sich eine sehr gute vernetzende Funktion mit hoher Umweltwirkung.

### 5.5.3 Pflanzqualitäten und Pflege

Die Qualität und Ausführung der Begrünung wird textlich festgesetzt, um die zum dauerhaften Erhalt notwendigen und die Qualitätsansprüche sichernden Mindestanforderungen zu garantieren. Um die Begrünung dauerhaft zu sichern, sind die textlichen Festsetzungen zur Pflege und zum Ersatz nach Abgang formuliert. Der Anwuchs wird durch eine Entwicklungspflege für die Maßnahmen gesichert.

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

Zum Schutz und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine schalltechnische Untersuchung (GeräuscheRechner, P84/18, 15.05.2019) durchgeführt. Dazu wurden die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen auf das Plangebiet sowie die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf die Umgebung und das Plangebiet nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt sowie Empfehlungen zum Schallschutz erarbeitet. Unter Nr. 4.5.6 sind die maßgeblichen Zusammenhänge sowie die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung ausführlich dargelegt. Im Weiteren werden die daraus ggf. resultierenden immissionsschutzrechtlichen Maßnahmen erfasst, abgewogen und soweit erforderlich festgesetzt.

#### 5.6.1 Lärmpegelbereiche

Um die vorhandene Geräuschimmissionsbelastung im Plangebiet kenntlich zu machen und den Schutzanforderungen der geplanten Gebäude Rechnung zu tragen, wurden allgemeingültige Anforderungen an den baulichen Schallschutz in Form von Lärmpegelbereichen (LPB) gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau', 2016) ermittelt (vgl. Nr. 4.5.6).

Entsprechend wird für die Gemeinbedarfsfläche im Plangebiet der folgende Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau') in den Festsetzungen aufgeführt:

Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Lärmpegelbereich (LPB)
61 - 65	III

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 im Rahmen der zulässigen Nutzung einen ungestörten Schlaf zu sichern, ist ab einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) (vor dem Fenster) die Lüftung von Schlafräumen bzw. von zum Schlafen geeigneter Räume unabhängig von geöffneten Fenstern zu sichern. Dies ist entsprechend mittels Einbau kontrollierter Be- und Entlüftungsanlagen möglich.

Die Festsetzungen zur Durchführung von passiven Schallschutzmaßnahmen werden unter Anwendung der einschlägigen Vorschriften entsprechend der obigen Ausführungen getroffen.

Die Ermittlung bzw. Dimensionierung der o. g. notwendigen Schallschutzmaßnahmen ist unter Berücksichtigung von Abständen, Hindernissen im Schallausbreitungsweg, baulichen Gebäudeanordnungen und der Gebäudegeometrie vorzunehmen und mittels geeigneter nachvollziehbarer Bauvorlagen, zugehörig zur Bauanzeige/ zum Bauantrag zu erbringen bzw. der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Entsprechend werden die Berechnungsverfahren eindeutig bestimmt und für den Nachweis im Einzelfall festgesetzt.

## 5.7 Öffentliche Verkehrsflächen

### 5.7.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Über die fußläufig durch die Vorwerksiedlung in ca. 500 m zureichende Haltestelle „Schmalbachstraße“ an der Gifhorner Straße ist der Geltungsbereich über die Tram 1 im 10/15-Minuten-Takt an das Busnetz der Braunschweiger-Verkehrs-GmbH angebunden. Zudem hält dort die Buslinie 414 Richtung Veltenhof.

### 5.7.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Das Grundstück wird über eine Privatstraße der Volkswagen AG mit Fußweg im Westen der Parkplatzfläche der Volkswagen AG aus Süden erschlossen, der wiederum über die Straße Am Ohefeld an das Verkehrsnetz angebunden ist. Diese Fläche wird als Private Verkehrsfläche zeichnerisch festgesetzt.

Die „Differenzfläche“ zwischen dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Bebauungsplan ist derzeit bauordnungsrechtlich als Stellplatzfläche genutzt und soll im Zuge dieses Vorhabens nunmehr planungsrechtlich gesichert werden. Daher wird diese ca. 2.500 m<sup>2</sup> umfassende Fläche als Stellplatzfläche zeichnerisch festgesetzt. Als Maßnahme zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Verringerung der Überhitzung sowie zur Filterung von Luftschadstoffen und groben Staubpartikeln ist eine Begrünung mit mittelkronigen Bäumen zu pflanzen und als gliederndes Element in die Stellplatzanlage zu integrieren.

### 5.7.3 Fußgänger- und Radverkehr

Das Grundstück ist fußläufig über die Privatstraße entlang des Parkplatzes an die Straße Ohefeld angebunden.

Zur Förderung eines sicheren und engmaschigen Rad- und Fußgängerverkehrs im Sinne einer klimagerechten Mobilität soll die Kindertagesstätte darüber hinaus durch eine fuß- und radläufige Anbindung über eine öffentliche Wegeverbindung unmittelbar an die Vorwerksiedlung sowie das (über)örtli-

che Rad- und Fußwegenetz angebunden werden. Hierfür wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg festgesetzt.

#### 5.8 Weitere technische Infrastruktur

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

Für die Regenwasserentwässerung ist eine unterirdische Versickerung mit Rigolen vorgesehen. Die derzeitig vollständig versiegelte Logistikfläche entwässert mithilfe von Versickerungsstellen in den Untergrund bzw. bei Hochwasser auf den Schunterwiesen über den RW-Kanals DN 500 in den vorhandenen Gräben.

Da damit gerechnet werden muss, dass bei länger andauernden Hochwasser im Überschwemmungsgebiet der Grundwasserhorizont einstaut, sollten die Kontrollschräfte der Rigolen über höhergelegte Überläufe verfügen, die weiteres Niederschlagswasser über eine Rohrleitung in den nördlichen Grenzgraben oder in die Ohe abschlagen. Hierfür ist ein Einleitungsantrag bei der Unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Die DWA-Merkblätter M 153 und A 117 sind bei den Anträgen zu beachten.

## 6 Gesamtabwägung

---

Der Ausbau von Betreuungsplätzen für Kinder ist ein wichtiger öffentlicher Belang. Mit den Planungen zur Kindertagesstätte soll aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Plätzen ein verbessertes Angebot geschaffen werden.

Aufgrund der gut erschlossenen Lage und der Nähe zur vorhandenen betriebseigenen Infrastruktur eignet sich das Plangebiet gut für die vorgesehene Nutzung als betriebsnahe Kindertagesstätte.

Momentan ist das Plangebiet durch eine nahezu vollständige Versiegelung geprägt. Durch das Vorhaben wird eine Stellplatz- und Logistikfläche einer neuen Nutzung zugeführt. Durch die die Umnutzung zur Kindertagesstätte und die Entwicklung naturnah gestalteten Grün- und Freiräumen wird die Situation für den Naturhaushalt mit seinen Schutzgütern insgesamt verbessert.

Der durch das Vorhaben erzeugte Ziel- und Quellverkehr wirkt sich aufgrund der bereits vorhandenen Stellplatzanzahl des Parkplatzes nur unwesentlich auf die Auslastung der angrenzenden öffentlichen Straßen und deren Verkehrsknoten aus.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Rahmen des Verfahrens bilanziert, deren durch die Entsiegelung von Flächen insgesamt positive Folgen

werden durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zum Landschaftsbild innerhalb des Gebietes begleitet.

Durch die vorherige gewerbliche Nutzung ist der Eingriff in den Naturhaushalt wesentlich geringer als bei einer Planung auf landwirtschaftlichem Gebiet in den Stadtrandlagen.

Aus diesen Gründen ist in der Gesamtabwägung die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und der Verantwortung gegenüber nachfolgenden Generationen vereinbar und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung.

Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse und -bedürfnisse, die Weiterentwicklung des Standortes als attraktiver und zentraler Arbeitsort, die sozialen, ökonomischen und ökologischen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Umweltschutzes miteinander abgewogen worden.

## 7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

---

### 7.1 Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan

Absolute Werte:

Plangebiet (Bruttobauland)	1,73 ha	100 %
Nettobauland	1,02 ha	59,0 %
davon:		
Gemeinbedarf	0,74 ha	42,8 %
private Verkehrsfläche	0,25 ha	14,5 %
öffentliche Verkehrsfläche	0,03 ha	1,7 %
Grünflächen	0,71 ha	41,0 %
davon:		
Waldfläche	0,22 ha	12,7 %
private Grünflächen	0,49 ha	28,3 %

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst eine Fläche, die dem Vorhaben nicht unmittelbar zugeordnet und nicht Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist. Sie wird gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Auf dieser Fläche soll ein bestehender Parkplatz für Mitarbeiter des Volkswagenwerks planungsrechtlich gesichert werden.

Hierbei handelt es sich um 2.500 m<sup>2</sup>, die als „Flächen für Stellplätze“ zeichnerisch festgesetzt werden und die oben genannte Flächenbilanz ergänzen.

## **8 Wesentliche Auswirkungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

---

### **8.1 Maßnahmen**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Flächen für Gemeinbedarf zur Erhöhung der Betreuungskapazitäten für Kinder in Braunschweig sowie die planungsrechtliche Sicherung von derzeit bauordnungsrechtlich befristet genehmigten Stellplätzen. Zur Umsetzung der Planung sind die Neuanlagen von Ver- und Entsorgungsleitung notwendig.

Zur Realisierung des Vorhabens sind ausschließlich auf privaten Flächen Erschließungsmaßnahmen (Wegebau sowie Ver- und Entsorgung, Anlagen der Grünflächen) durchzuführen.

Die Kindertagesstätte wird über eine Privatstraße an die Straße Am Ohefeld angebunden. Eine grundbuchliche Sicherung der Erschließung bzw. eine Sicherung über eine entsprechende Baulast muss erfolgen.

Der Stadt Braunschweig entstehen keine weiteren Realisierungskosten.

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

---

Das Vorhaben kann ohne bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff BauGB durchgeführt werden.

## **10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne**

---

Mit Erlangen der Rechtskraft des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ohefeld Nord“, RH 61, tritt der Bebauungsplan „Baublock 43/5 a 1. Änd. und Erg.“, RH 42, in dem entsprechenden Teilbereich außer Kraft.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
**„Ohefeld-Nord“**

**RH 61**

Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 14. August bis zum 1. September 2017 wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes „Ohefeld-Nord“, RH 61, informiert. Die Unterlagen standen im Aushang des Fachbereiches Stadtplanung und Umweltschutz, Langer Hof 8, zur Einsicht zur Verfügung und wurden parallel auch im Internet veröffentlicht.

Mit Datum vom 29. August 2017 ist das Schreiben eines Bürgers bei der Stadt Braunschweig eingegangen, welches als Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gewertet wird.

In diesem Schreiben werden im Wesentlichen folgende Aspekte angesprochen bzw. Fragen gestellt:

1. Ist der Bau eines Parkhauses nach der Änderung des Planungszieles (Betriebskindertagesstätte anstelle Parkhaus für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter) definitiv ausgeschlossen?
2. Gibt es eine Bedarfserhebung bezüglich des Betriebskindergartens oder ist der Bedarf lediglich angenommen?
3. Die Einschätzung, durch den Bring- und Abholverkehr der Kinder entstünde lediglich ein geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen, wird angezweifelt.
4. Ist eine Ausweitung der Betriebszeiten auch über Nacht vorgesehen?
5. Durch den Bau und den Betrieb der Kita wird das angrenzende Landschaftsschutzgebiet beeinträchtigt.

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

- Zu 1. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind ein sogenannter Vorhaben- und Erschließungsplan sowie eine Vorhabenbeschreibung ebenfalls Bestandteil der Satzung. Dies bedeutet, dass exakt das hier dargestellte bzw. beschriebene Vorhaben (Betriebskindertagesstätte) umgesetzt werden muss. Somit ist der Bau eines Parkhauses im Geltungsbereich definitiv ausgeschlossen.
- Zu 2. Da es sich um eine private Betriebskindertagesstätte handelt, wurde seitens der Stadt Braunschweig keine Bedarfserhebung durchgeführt.
- Zu 3. Im weiteren Verfahren wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches die ursprüngliche Einschätzung bestätigt, dass durch den kitabezogenen an- und abfahrenden Verkehr in der unmittelbaren Nachbarschaft keine nennenswerte Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten ist.
- Zu 4. Laut Vorhabenträger ist der Betrieb der Kita von 7 bis 23 Uhr vorgesehen. Dennoch kommt das Gutachten in Bezug auf den Bring- und Abholverkehr zu dem unter Punkt 3 genannten Ergebnis.
- Zu 5. Um das angrenzende Landschaftsschutzgebiet zu schützen, wird der Vorhabenträger verpflichtet, erhebliche Maßnahmen zur Verbesserung des Naturerlebens bzw. des Landschaftsbildes entsprechend einem grünordnerischen Fachbeitrag umzusetzen.

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Ohefeld-Nord

RH 61

Bereich der Aufhebung des Planungsbereiches vom 21. Juni 2011

