

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

11.12.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	05.12.2019	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	10.12.2019	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	17.12.2019	Ö

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 a (3) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß der Anlagen Nr. 6 und Nr. 7 zu behandeln.
2. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Ohefeld-Nord", RH 61, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

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

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

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 m² 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.

Die Sorge des Stadtbezirksrates, dass die geplante Fuß- und Radwegeverbindung zu mehr Fahrzeugverkehr in der Vorwerksiedlung (Wiener Straße) führen könnte, wurde betrachtet, bewertet, anderen öffentlichen und privaten Belangen gegenübergestellt und abgewogen. Aus Sicht der Verwaltung überwiegt in diesem Fall jedoch der Nutzen für den Fuß- und Radverkehr. Eltern und Kinder, die die Kindertagesstätte von Norden bzw. Westen kommend zu Fuß oder mit dem Rad besuchen wollen, sollte es möglich sein, diese sicher und ohne den Umweg über die Straße Ohefeld zu erreichen. Der Zugang zur Kindertagesstätte soll zu den Öffnungszeiten nutzbar sein. Ergänzend ist anzumerken, dass bereits heute eine entsprechende Wegeverbindung zwischen Vorwerksiedlung und dem VW-Parkplatz besteht.

Zu der Befürchtung, dass sich der Verlust von Stellplätzen negativ auf die angrenzenden Wohnbereiche auswirken könnte, lässt sich aus planungsrechtlicher Sicht folgendes sagen: Von dem ursprünglichen Planungsziel, dem Bau eines Parkhauses zur Schaffung weiterer Stellplätze, ist von Seiten des Vorhabenträgers zugunsten der Kindertagesstätte abgesehen worden. Die Realisierung der Kindertagesstätte ist auf einem Teilbereich des Grundstücks vorgesehen, das befristet als Lagerfläche, nicht jedoch als Stellplatzfläche genehmigt wurde. In der Praxis wird dieser Bereich teilweise auch zum Abstellen der Fahrzeuge genutzt, es handelt sich jedoch nicht um bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplätze.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst auch eine Fläche südlich der Kindertagesstätte, die dem Vorhaben nicht unmittelbar zugeordnet und nicht Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist. Sie wird jedoch gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Auf dieser ca. 2.500 m² umfassenden Fläche werden Stellplätze für die Mitarbeiter des VW-Werks planungsrechtlich gesichert.

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 (2) BauGB und sonstiger Stellen

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

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

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.

Aus diesem Grund wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 20. August 2019 bis 23. September 2019 durchgeführt.

Stellungnahmen, die eine wesentliche Änderung der Planung bedingen, wurden nicht vorgelegt.

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 10. September 2019 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 24. September 2019 bis 24. Oktober 2019 durchgeführt. Aus dieser Beteiligung liegen keine Stellungnahmen vor.

Eine Behandlung von Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB entfällt.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Folgende redaktionelle Änderungen und Klarstellungen wurden nach der öffentlichen Auslegung vorgenommen:

- In der Vorhabenbeschreibung (Anlage 3.2) wurde zur Klarstellung ein Absatz zur Erschließung des Grundstücks sowie ein fehlendes Wort ergänzt und ein grammatischer Fehler berichtigt.
- In den textlichen Festsetzungen und Hinweisen (Anlage 4) wurde der Hinweis zu den Kampfmitteln entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik leicht modifiziert. Der Hinweis auf den Störfallbetrieb wurde zur Klarstellung um einen Absatz ergänzt. Darüber hinaus wurde ein Hinweis zum Auftreten von Erdfällen sowie Hinweise auf den Schutzstreifen der südlich an das Plangebiet angrenzenden Gashochdruckleitung und das südlich an das Plangebiet angrenzende Fernmeldekabel ergänzt.
- In der Begründung (Anlage 5) wurde im Abschnitt 4.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung die Nummer des Stadtbezirksrates berichtigt.
- Im Abschnitt 4.5.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft der Begründung (Anlage 5) wurde der Verweis auf den Grünordnungsplan gestrichen.
- Der Abschnitt 4.5.5 Klima, Luft der Begründung (Anlage 5) wurde zum besseren Verständnis leicht modifiziert.
- In der Begründung (Anlage 5) die Überschrift 4.5.5 Lärm um den Zusatz und „sonstige Emissionen/Immissionen“ ergänzt. Die Erläuterung hierzu wurden zum besseren Verständnis in Teilbereichen leicht modifiziert.
- In der Begründung (Anlage 5) wurden im Abschnitt 5.7.2 Motorisierter Individualverkehr, klargestellt, dass der Fußweg „westlich“ der Parkplatzfläche liegt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 6 und 7 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ohefeld-Nord", RH 61, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

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: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

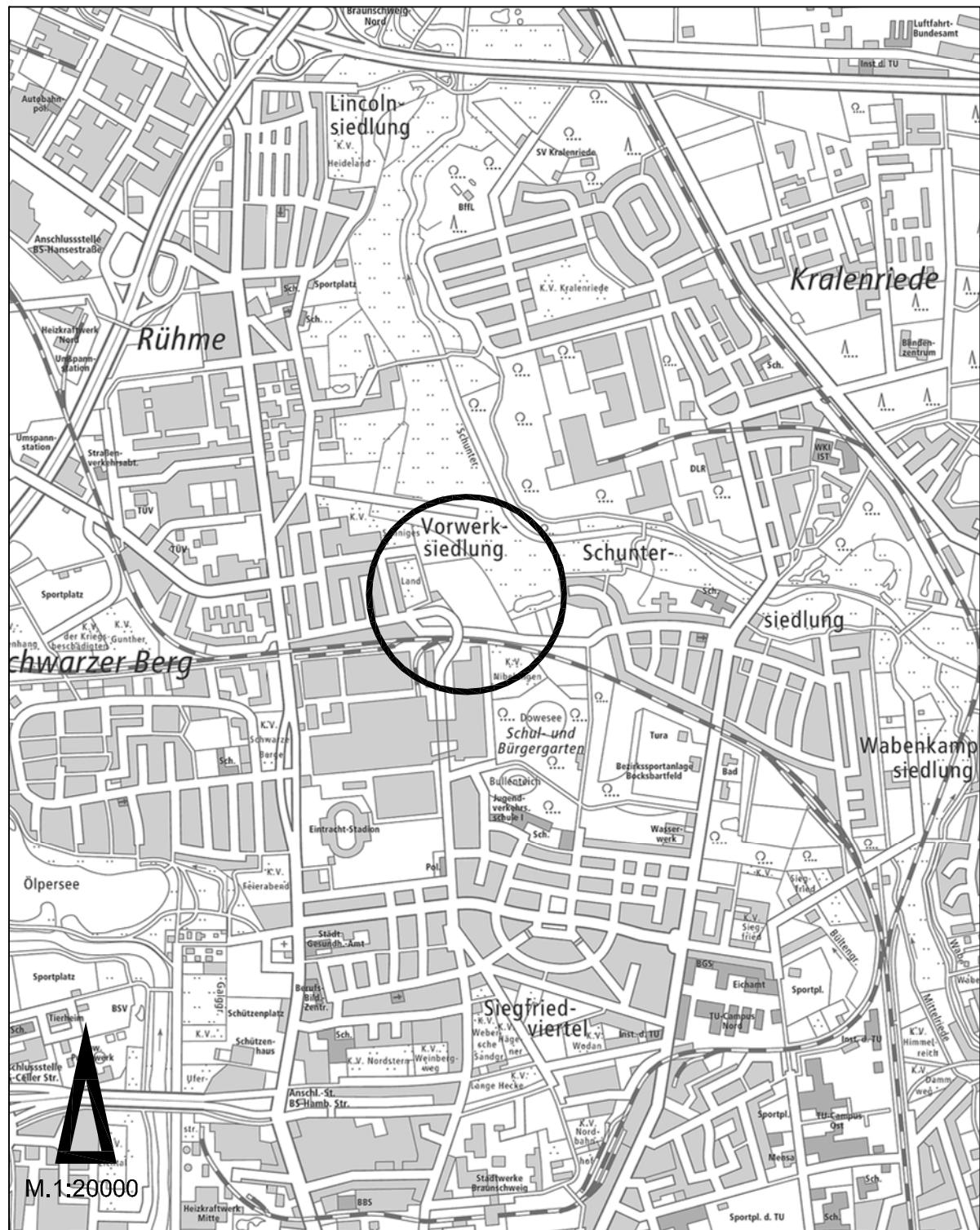
Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Ohefeld-Nord

RH 61

Übersichtskarte

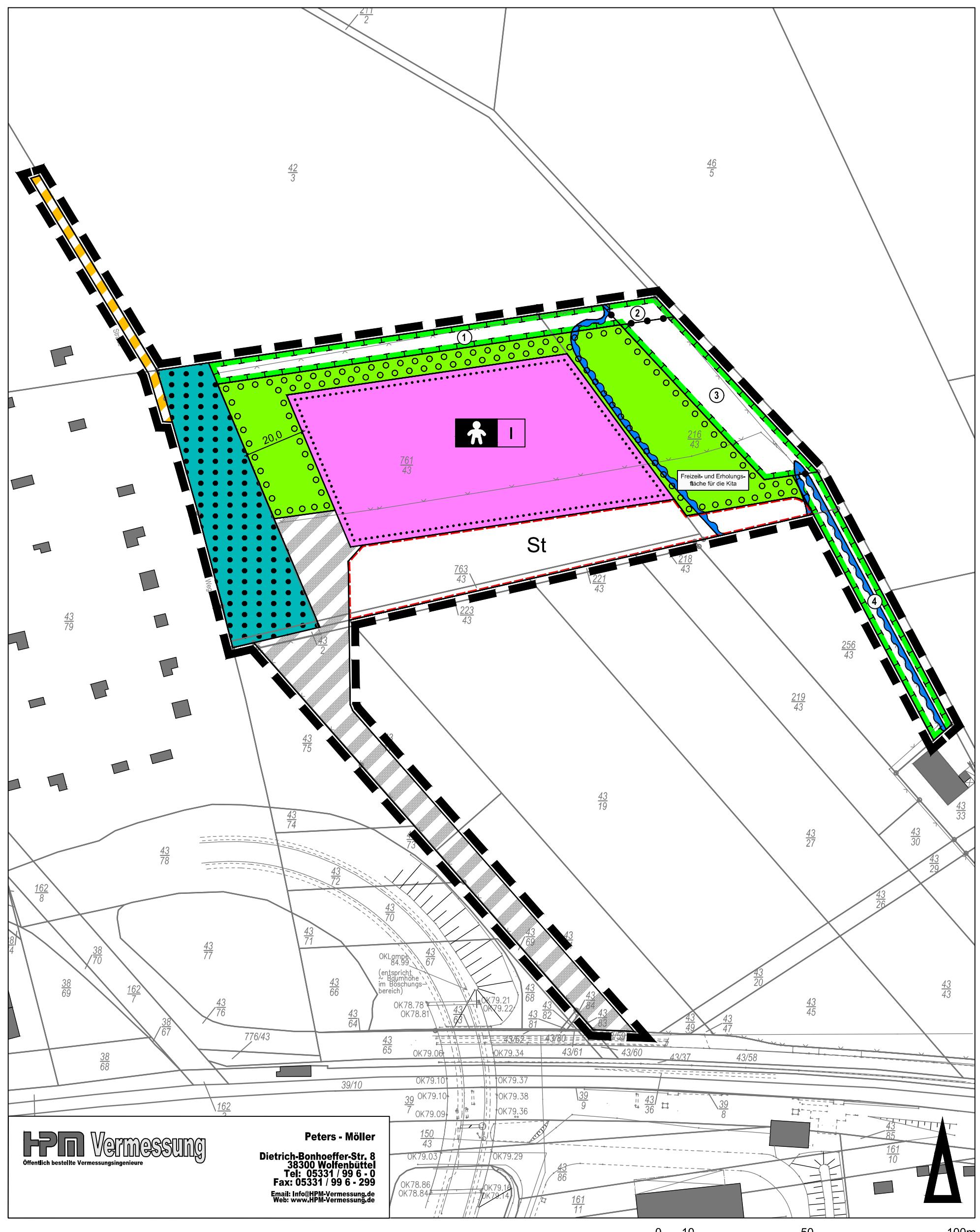


Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Ohefeld-Nord

Rechtsplan, Stand: 24.10.2019, Verfahrensstand §10 BauGB

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

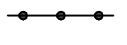
Maßnahmen für Natur und Landschaft

 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

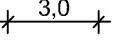
 Grenze des Geltungsbereiches

 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

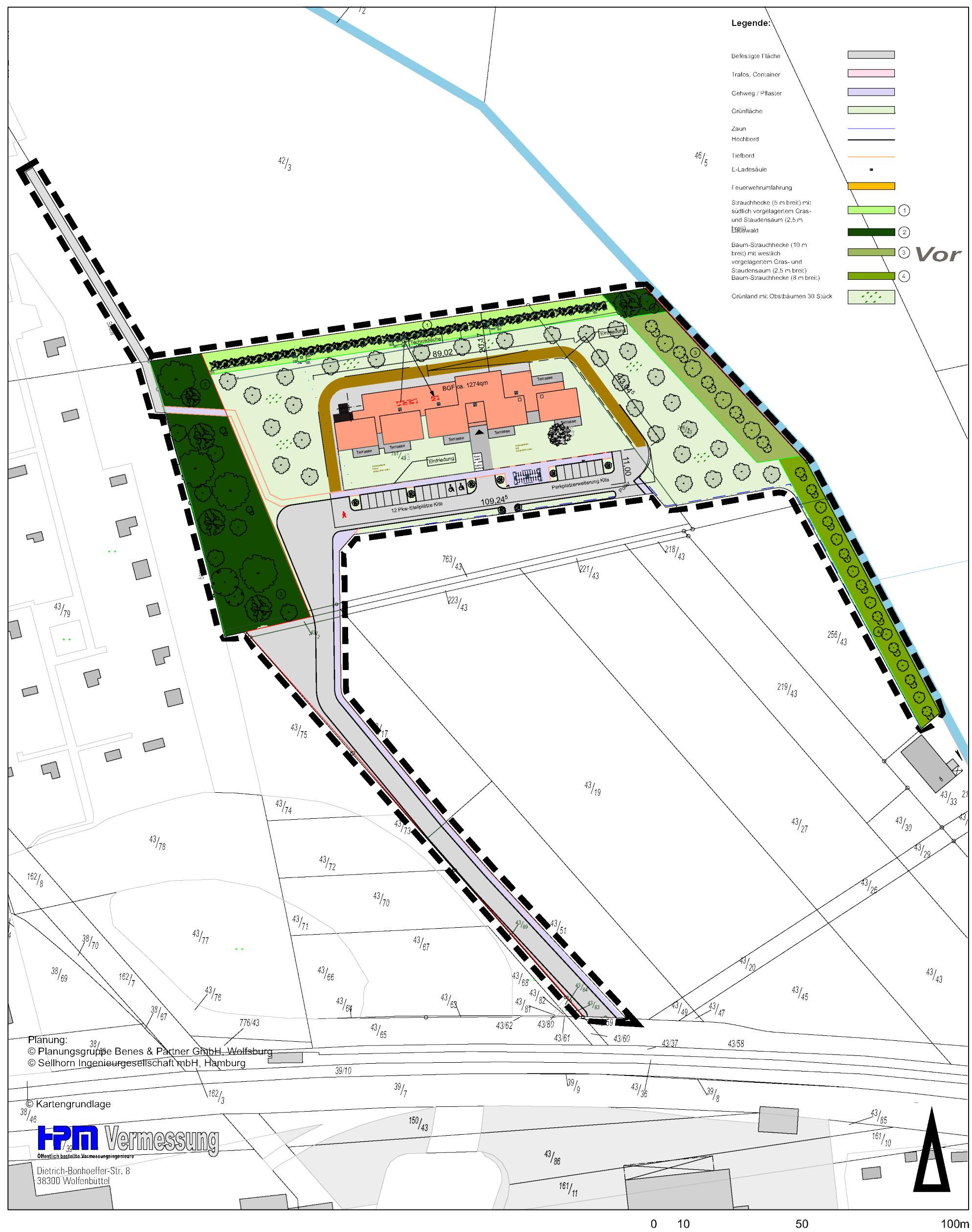
44/55 Flurstücksnummern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Ohefeld-Nord

Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand: 24.10.2019, Verfahrensstand § 10 BauGB

RH 61



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 m² 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 m². 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

Das Grundstück wird über eine Privatstraße der Volkswagen AG mit Fußweg westlich der Parkplatzfläche der Volkswagen AG aus Süden erschlossen, der wiederum über die Straße Am Ohefeld an das Verkehrsnetz angebunden ist.

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 Kitagrundstück 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~~ der 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

Textliche Festsetzungen und Hinweise

RH 61

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 m² 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 m² 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, Hundsrose, 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/m² einzusäen.

Die halbruderalen Gras- und Staudenfluren in den mit **1** und **3** Flächen gekennzeichneten Flächen sind als Schmetterlings- und Wildbiennensaum (90% Wildblumen, 10% Untergräser) zu entwickeln. Die Einsaat hat mit regionalem Saatgut aus dem Produktionsraum Mitteldeutsches Flach und Hügelland zu erfolgen. Es sind 2 g/m² einzusäen.

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

Für alle Einzelbaumplantagen 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
1.	<u>Lärmpegelbereich</u>
1.1	Für die Gemeinbedarfsfläche ist der Lärmpegelbereich III festgesetzt.
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.
1.3	Zum Schutz vor Gewerbelärm sind an den Fassaden von Schlaf- bzw. Ruheräumen öffentliche Fenster an den Südfassaden des Gebäudes nicht zulässig.
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.

B Hinweise

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Kampfmittel

Im Geltungsbereich ist mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen.

Bei den Erdarbeiten besteht ein erhöhtes Risiko auf Kampfmittel zu stoßen. Aus Sicherheitsgründen sind Gefahrenforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen (nach DIN18323 Kampfmittelräumarbeiten, vollflächige Sondierung auf Kampfmittel oder bei nicht sondierbaren Flächen baubegleitende Kampfmittelsondierung). Werden

Störkörper festgestellt, so sind diese zu bergen (Aufgrabung der Verdachtspunkte). 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 Denkmalschutzbehörde.

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. In einem Vorentwurf eines bereits erstellten Gutachtens ist nachgewiesen worden, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb des maßgeblichen Achtingsabstandes liegt.

6. Erdfall

Das Risiko des Auftretens von Erdfällen im Planungsbereich wird als relativ gering eingeschätzt (Erdfallgefährdungskategorie 3 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -).

Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. Die Konstruktion geplanter Gebäude sollte so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erd Falles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DINEN1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

7. Gashochdruckleitung

Südlich an das Plangebiet angrenzend verläuft in der Straße Ohefeld eine Gashochdruckleitung, deren dinglich gesicherter Schutzstreifen beträgt 10,00 m d.h. je 5,00 m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen und liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs.

Innerhalb dieser Schutzstreifen sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Schutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6,00 m links und rechts von den oben genannten Gashochdruckleitungen entfernt bleiben. Bei Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2,00 m links und rechts über dem Leitungsscheitel frei von Sträuchern zu halten.

Um dem Risiko möglicher Einwirkungen und Beeinträchtigungen im Schutzraum der Leitung entgegenzuwirken, ist es geboten, sämtliche relevante Eingriffe frühzeitig mit der Leitungsträgerin (derzeit Avacon Netz GmbH) abzustimmen.

7. Fernmeldekabel

Südlich an das Plangebiet angrenzend verlaufen in der Straße Ohefeld Fernmeldekabel mit einem Schutzbereich von je 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Fernmeldekabel beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb der Schutzstreifen nicht gestattet. Ferner dürfen im Leitungsschutzbereich der Fernmeldekabel keine

tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Um dem Risiko möglicher Einwirkungen und Beeinträchtigungen im Schutzraum der Leitung entgegenzuwirken, ist es geboten, sämtliche relevanten Eingriffe frühzeitig mit der Leitungsträgerin (derzeit Avacon Netz GmbH) abzustimmen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Ohefeld - Nord
Begründung und Umweltbericht

RH 61

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen - Stand: 17.10.2019 -	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	3
3	Anlass und Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	5
4	Umweltbericht	5
5	Begründung der Festsetzungen	32
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: 17.10.2019 -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

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

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

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

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBI I S. 432)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

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

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

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

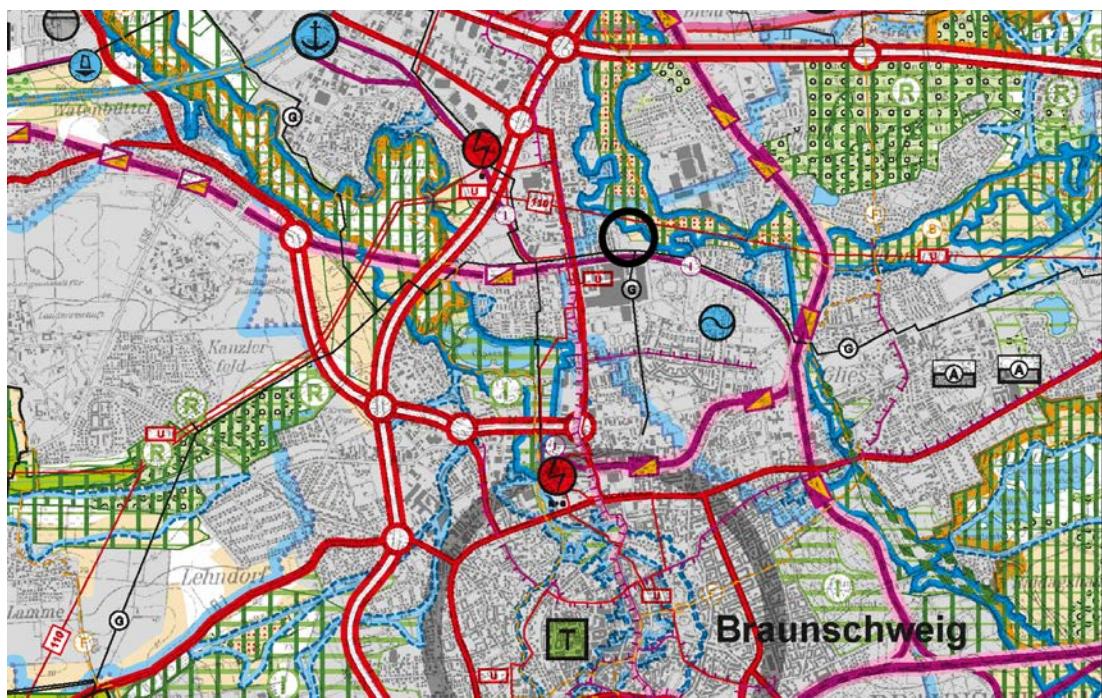
1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBI. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 11. September 2019 (Nds. GVBI. S. 258)

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.

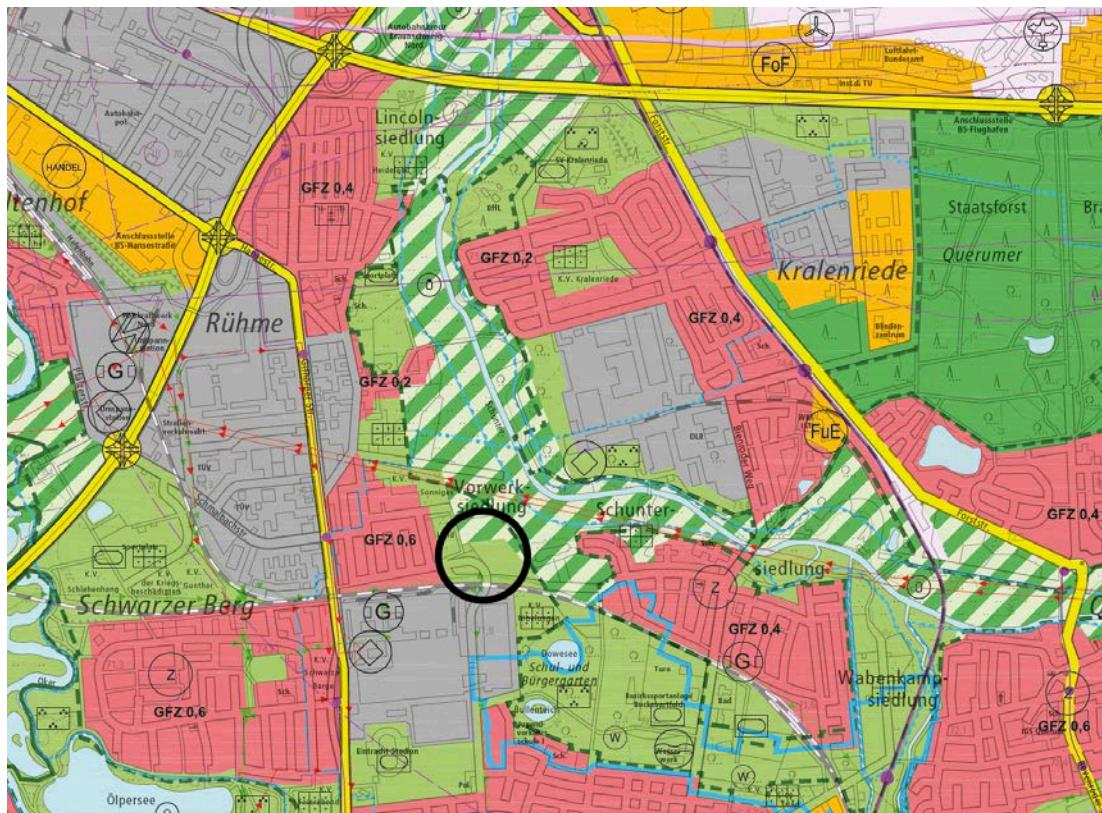
Für das nördlich und östlich angrenzende Areal bestehen folgende Festsetzungen:

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 m² 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 Schutzgütern 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 m². Eine Fläche von ca. 2.500 m² wird als Stellplatzfläche festgesetzt. Sie wird gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Die übrigen rund 17.000 m² 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 Biotoptverbund-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 413 322 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 Landschaftsschutz gebiet (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 „Belinträchtigungsrisiko 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“ Abflussdämpfung“ 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 m² 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 Amphibenvorkommen 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 Grünerdnungsplan (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 m² der zurzeit asphaltierten Fläche entsiegelt und in die Außenbereiche der Kindertagesstätte mit Rasenflächen, Blumenrabatten und Gehölzpflanzungen umgewandelt. Weitere 6.390 m² 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 Grünländerien 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 m² 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 Schutzbuchs Boden aufgrund der Baumaßnahme festzustellen.

4.5.4 Wasser

Bestand und Bewertung:

Im Bereich des Schutzbuchs 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 Schutzbuchs 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 m² 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 m² 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 m² 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 Plangebiets, auf dem Gelände der Volkswagen AG, Gifhorner Straße 180, Werk Braunschweig, 38112 Braunschweig, südlich des Plangebiets, 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 Planungsgebiet liegt im randlichen Bereich zu den Freiflächen der Schunteraue. Zwischen Vorwerksiedlung (westlich des Plangebietes), Industrieflächen (südwestlich), Schuntersiedlung (südöstlich) und den Industrie- und Gewerbebeflächen von Kralenriede. Zurzeit ist das Gebiet vollständig versiegelt und wird als großflächiger Parkplatz genutzt.

Durch die Parkplatznutzung und die umliegenden Industrie- und Gewerbebetriebe ist der Bereich zeitweise lufthygienisch belastet und weist durch den hohen Versiegelungsgrad im Hochsommer tagsüber eine starke Überwärmung auf. Die bioklimatische Situation ist demzufolge als weniger günstig bis ungünstig einzustufen.

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 m² 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 m² im Norden, einer 10 m breiten Baum-Strauch-Hecke mit vorgelagerten 2,5 m breitem Krautsaum auf 800 m² sowie eine Strauch-Baum-Hecke (ohne Saum) auf 670 m² im Osten als Sichtschutz zur Schunteraue sowie die Pflanzung eines 130 m² großen Birken- und Zitterpappelpionierwaldes im Nordosten und die Entwicklung einer 3.770 m² großen Obstwiese mit artenreichem Grünland.

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

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

4.5.6 Lärm und sonstige Emissionen/Immissionen

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 sowie um ein östlich des VW-Parkplatzes gelegenes Wohnhaus.

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.

~~Im Schallgutachten wurden die folgenden Lärmarten betrachtet: Daraus resultierend, handelt es sich im Wesentlichen um die nachfolgend genannten relevanten Emissionen:~~

- Straßenverkehrslärm
- Schienenverkehrslärm
- Anlagen-/ Gewerbelärm

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

Straßenverkehrslärm

~~Die Bewertung der Geräuschemissionen durch den Straßenverkehr erfolgte anhand der Lärmkartierung der Stadt Braunschweig für das Prognosejahr 2025. 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 ≥ 150 m), Riesebergstraße (≥ 160 m) und Guntherstraße (≥ 120 m) zu betrachten. Weiterhin befinden sich westlich in ≥ 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 immissionswirksam 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. Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen wurden anhand des „Schallplans“, einem Emissionskataster des VW-Werkes, überschlägig ermittelt. 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 Parkplatzlärmsstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt detailliert ermittelt.

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

Bezeichnung	Stellplatzanzahl	Schallleistungspegel L _{WA}	
		Tag	Nacht, lauteste Stunde
		dB(A)	dB(A)
Mitarbeiterstellplatz	1000	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 (MI) zulässig 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.

Sonstige Emissionen/Immissionen

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 Röhmer 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 Schadstoffbindungsfähigkeit 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.

Schutzgut 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.

Schutzgut Wasser

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

Schutzgut 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.

Schutzgut 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.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

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

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 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 m².

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 m² betragen. Außerdem wird eine Fläche von 225 m² 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 ²
Strauch-Baumhecke mit vorgelagerter Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	800 m ²
Strauch-Baumhecke	670 m ²
Obstwiese mit Sonstigem mesophilen Grünland (Einsaat mit artenreichem Regio-Saatgut)	3.770 m ²
Birken-Zitterpappel-Pionierwald	130 m ²

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 m² 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 Schutzgüter *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 Schutzgüter 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 m² 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- Erlebbarkeit 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~~ westlich 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 m² 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)örtliche 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:

<u>Plangebiet (Bruttobauland)</u>	1,73 ha	100 %
<u>Nettobauland</u>	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 %
<u>Grünflächen</u>	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 Gelungsbereich 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 m², 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.

Bebauungsplan (mit örtlicher Bauvorschrift)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ohefeld-Nord"

RH 61

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 23. November 2018 bis zum 07. Januar 2019
Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

Braunschweiger Verkehrs-GmbH Schreiben vom 30.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Belange des öffentlichen Personenverkehrs unseres Unternehmens scheinen hiervon nicht betroffen zu sein. Unsererseits bestehen in diesem Bereich keine Planungsabsichten. Sonstige Bedenken oder Anregungen erheben wir nicht.</p>	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
BS/ENERGY Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG Abt. VW Schreiben vom 19.12.2018	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Für das Baugebiet „Ohefeld - Nord“ mit der Nummer RH 61 im Stadtgebiet Ruhme bietet sich im Sinne einer nachhaltigen und den Klimaschutzz Zielen der Bundesregierung verpflichteten Lösung die Realisierung einer FernwärmeverSORGUNG an. Unsere Braunschweiger Fernwärme wird in Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt und ist als Ersatzmaßnahme für die nach dem EE-WärmeG vorgeschriebenen Verwendung von regenerativen Energien bei Neubauten anerkannt. Das FernwärmeverSORGUNGssystem Braunschweig der BS ENERGY weist einen besonders günstigen Primärenergiefaktor von nur 0,22 auf. Die FernwärmeverSORGUNG ermöglicht mit dem guten Primärenergiefaktor eine umweltverträgliche Energiebilanz des geplanten Gebäudes. Gleichzeitig würde mit der FernwärmeverSORGUNG ein emissionsfreies Vorhaben umgesetzt und somit ein Beitrag zu den umweltpolitischen Zielen der Stadt Braunschweig geleistet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Vorschlag der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
BS/NETZ Braunschweiger Netz GmbH Schreiben vom 03.01.2018	<p>Zu der oben genannten Anfrage nehmen wir für die Sparten Strom-, Gas-, Wasser- und Wärmeversorgung sowie Steuerungs- und Kommunikationstechnik / Breitbandversorgung wie folgt Stellung:</p> <p>Die aufgeführten Betriebsmittel stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG. Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber bzw. Pächter der Versorgungsanlagen.</p> <p>Stromversorgung:</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ohefeld Nord RH 61 befinden sich aktuell keine Anlagen der Stromversorgung. Gegen die Änderung einer Teilfläche des zukünftigen Bebauungsplanes RH 61 Ohefeld-Nord für die Errichtung einer Betriebskindertagesstätte auf dem Grundstück der Volkswagen AG besteht seitens der Stromversorgung keine Bedenken. Die Herstellung der Hausanschlussleitung soll über die Flurstücke 763/43, 43/2, 43/17, 43/75, 43/79 und 162/8 zum geplanten Netzverknüpfungspunkt dem Kabelverteilerschrank VS 0811 geführt werden. Im Frühjahr 2019 soll zur Sicherung der elektrischen Energieversorgung im Bereich der Sackgasse in der Wienerstraße die Mittelspannungskabel zum Steinriedendamm im Horizontal-Bohrspulverfahren neu eingespült werden, daher ist die nordöstliche Zuwegung zur geplanten KITA für den Zeitraum von ca. 2-3 Wochen nicht möglich.</p> <p>Gas- und Wasserversorgung:</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ohefeld Nord RH 61 befinden sich aktuell keine Anlagen der Gas- und Wasserversorgung. Um eine zukünftige Wasserversorgung der geplanten Kindertagesstätte zu gewährleisten, wäre eine Erschließung über die nordwestlich gelegene Zuwegung aus Richtung Vorwerksiedlung gemäß beigefügtem Planentwurf BTPp/RH61 denkbar. Für die Verlegung der Versorgungslei-</p>

<p>tung auf den Grundstücken der Volkswagen AG wäre dabei ein Leitungsrecht einzutragen. Sofern im Hinblick auf das Wärmekonzept eine Gasversorgung erforderlich wird, wäre eine parallele Trassenführung mit der Wasserleitung möglich.</p> <p>Steuerungs- und Kommunikationstechnik: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ohefeld Nord RH 61 befinden sich keine Anlagen des Fernmeldenetzes der Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG. Eigene Arbeiten sind nicht vorgesehen.</p> <p>Fernwärme Bestand: In dem betroffenen Bereich sind keine Anlagen der Wärmeversorgung von BS ENERGY vorhanden.</p>	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
<p>Telekom Deutschland GmbH Schreiben vom 03.12.2018</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
<p>EWE Netz GmbH Schreiben vom 10.12.2018</p> <p>In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.</p>	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>

<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Schreiben vom 06.12.2018</p>	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gegenüber der oben genannten Planung haben wir keine Bedenken. Bei der Untersuchung des Bodens im Hinblick auf die Einhaltung der Spielplatzgrenzwerte für die geplante Kita- Nutzung sind die fachlichen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. der Bundes-Boden- schutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich der Aspekte Probenahme, Analytik und nutzungsspezifi- sche Bewertung einzuhalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genom- men.</p>
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung ge- nommen:</p> <p>Die Planungsfläche liegt im westlichen Randbereich der Hochlage des Salzstö- ckes Bechtsbüttel. Im Untergrund der Pla- nungsfläche stehen lösliche Gesteine (Zechsteinsalz mit Gipshut) in einer Tiefe an, in der Auslaugung stattfinden kann. Da- mit sind die geologischen Voraussetzungen für das Entstehen von Erdfällen gegeben. Die nächsten bekannten Erdfälle liegen mehr als 400 m entfernt südöstlich der Pla- nungsfläche. Das Risiko des Auftretens weiterer Erdfälle im Planungsbereich wird als relativ gering eingeschätzt (Erdfallge- fährdungskategorie 3 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Bau- maßnahmen in erdfallgefährdeten Gebie- ten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -).</p> <p>Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefähr- dung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. Die Konstruktion geplanter Gebäude sollte so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten ei- nes Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk o- der wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können.</p>	<p>In den Textlichen Festsetzungen wurde fol- gender Hinweis zum Auftreten von Erdfällen aufgenommen:</p> <p>Das Risiko des Auftretens von Erdfälle im Planungsbereich wird als relativ gering ein- geschätzt (Erdfallgefährdungskategorie 3 ge- mäß Erlass des Niedersächsischen Sozial- ministers "Baumaßnahmen in erdfallgefähr- deten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -).</p> <p>Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaß- nahmen einzuplanen. Die Konstruktion ge- planter Gebäude sollte so bemessen und aus- geführt werden, dass beim Eintreten ei- nes Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk o- der wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können.</p>
<p>Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefähr- dung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. Die Konstruktion geplanter Gebäude sollte so be- messen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon ein- stürzen und dadurch Menschenleben ge- fährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erd- fallgefährdungskategorie kann die als An- lage beigelegte Tabelle verwendet werden.</p>	<p>Für die geotechnische Erkundung des Bau- grundes sind die allgemeinen Vorgaben der DINEN1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und na- tionalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der gentechni- schen Erkundung ist nach DIN EN 1997- 2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p>

<p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DINEN1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Hannover wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Den Planungsbereich durchqueren möglicherweise Erdgashochdruckleitungen der Avacon AG Schöninger Str. 2-3 38350 Helmstedt</p> <p>Erdgashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden und es ist ein Schutzstreifen zu beachten, welcher zugänglich sein muss. Wir bitten das o.g. Unternehmen am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Avacon wurde beteiligt.</p> <p>Vorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme wird berücksichtigt und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Schreiben vom 03.12.2018</p> <p>Zu den o.g. Vorhaben werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Schreiben vom 04.01.2019</p> <p>Nach Durchsicht der mir vorgelegten Antragsunterlagen wird festgestellt, dass von</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

mir zu vertretene Belange wie Landeseigene Anlagen und Messeeinrichtungen zum derzeitigen Planungsstand nicht betroffen sind.

Hinweis:

Ich möchte Sie aber hiermit darauf hinweisen, dass sich das Plangebiet im Wasserschutzgebiet Zone IIIa des Wasserwerks Bienroder Weg befindet.

In der Begründung zum Bebauungsplan (s. S. 14) wird die Schutzbestimmung Nr. 12 der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet Bienroder Weg vom 12.10.1978 zitiert, nach der in allen Zonen die „Verwendung von wassergefährdenden, auswasch- und auslaugbaren Materialien zum Straßen-, Wege- und Wasserbau (z.B. Teer, manche Bituma und Schläcken) ...“ verboten ist.

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, vergleichbar mit der oben zitierten Schutzbestimmung) erläutert, welche Qualitätsanforderungen an die zu verwendenden Materialien zu stellen sind, um diesem 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 Geringfügigkeits- schwellenwerten entstehen.“

Wir empfehlen, diese Vorgabe statt der im Text genannten Zulässigkeit des Einbaues von „Recyclingmaterialien“, die die Zuordnungswerte Z 1.1 unterschreiten, zu übernehmen. In diesem Zusammenhang weisen wir zudem darauf hin, dass z.B. Bau- schutt - der unter den Begriff „Recycling- material“ fällt - bei Unterschreitung der Zuordnungswerte Z 1 nicht in Trinkwasserschutzgebieten Zone I – IIIA verwendet werden darf (s. S. 72, Nr. 1.4.3.1.2 LAGA Mitteilung 20, Technische Regeln).

Aus im Harz gewonnenen Fest- und Lockergesteinen können geogen bedingt erhöhte Schwermetallgehalte gefunden werden. Dementsprechend wird – entgegen der Aussage im Text (s. S. 14, Begründung zum Bebauungsplan) - empfohlen, die Unbedenklichkeit vor Einbau entsprechender Materialien klären zu lassen.	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
Stadtentwässerung Braunschweig GmbH Schreiben vom 10.12.2018 In Bezug auf die Stellungnahme zur Trägerbeteiligung nach § 4 (1) BauGB sind keine Änderungen erkennbar. Dem Bebauungsplanentwurf wird soweit zugestimmt.	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
Avacon Netz GmbH Schreiben vom 06.12.2018 Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsreich entspricht und dieser einzuhalten ist. 38112 Braunschweig OT Rühme Gesamtanzahl Pläne: 0 Achtung: Im o. g. Auskunftsreich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>

ExxonMobil Production Deutschland GmbH Schreiben vom 28.11.2018	
Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.	Vorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.
Gasunie Deutschland Services GmbH Schreiben vom 30.11.2018	
Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Vorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.
TenneT TSO GmbH Schreiben vom 11.12.2018	
Die Planung berührt keine von uns wahrnehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Vorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.
Braunschweig Zukunft GmbH Schreiben vom 04.12.2018	
Nach Kenntnisnahme der Planunterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass aus unserer Sicht durch den oben genannten Bebauungsplan keine Belange oder Vorhaben negativ beeinträchtigt werden. Wir haben daher keine Einwände oder Hinweise für das weitere Verfahren.	Vorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.

<p>Stadtteilheimatpfleger Rühme</p> <p>Schreiben des 07.01.2019</p> <p>Ich beziehe mich auf meine Stellungnahme vom 07.09.2011; Errichtung eines Parkplatzes sowie die Stellungnahme vom 25.08.2017; Neubau Kindertagesstätte.</p> <p>Mein Schwerpunkt der Stellungnahme liegt bei den archäologischen Fundplätzen, da baudenkmalschutzrechtliche Belange nicht vorhanden sind.</p> <p>Aus Sicht des Heimatpflegers sind die archäologisch belegten Fundplätze wichtig, zumal die fehlende Dokumentation zu den Fundumständen gravierend sind, s.a. Ausführungen vom 07.09.2011 und vom 25.08.2017.</p> <p>Mit der geplanten Baumaßnahme besteht die einmalige Möglichkeit Bodenstrukturen und Stratigraphien zu den im unmittelbaren Umfeld bekannten Fundplätzen zu dokumentieren.</p> <p>Hierbei muß der Aufwand nicht groß sein. Wichtig ist es jedoch, daß fachlich befähigte Personen die Tiefbauarbeiten begleiten können und dabei effiziente Dokumentationen erstellen.</p> <p>Die geplante Bebauung, eine Kindertagesstätte, Ohefeld-Nord, RH 61; befindet sich westlich der Sehundersiedlung, südlich der Flur Ringelhorst und nördlich der Verbindungsstraße zwischen der Vorwerksiedlung-Rühme, und der Sehundersiedlung, Ohefeld, vorgesehen. Die geplante Bebauung befindet sich am südlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes Altes Dorf Rühme.</p> <p>Das Gebiet liegt sich zwischen zwei Wohngebieten, südöstlich des Altortskerns Rühme. An dessen südöstlichen Rand erfolgte seit 1936 der Ausbau der Vorwerksiedlung. Östlich dieses Ausbaus begann 1941 die Bebauung mit Siedlungshäusern, der Sehundersiedlung.</p> <p>Die Feldmark mit den Flurstücken Die Ohe, Das Ohefeld, Der Anger, Die Klosterwiese und Im Pfingstgrase, südöstlich des Altortskerns Rühme, war bis zu seiner teilweisen Bebauung landwirtschaftlich genutztes Gelände in der Schunteraue. Die Nutzung erfolgte unter gewerblichen Bedingungen wie Weideplätze. Die Deutung des Flurnamens Die Ohe, Das Ohefeld bezieht sich auf ein Aue-/Waldfeld,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen wurde folgender Hinweis zum Denkmalschutz aufgenommen:</p> <p>Im Geltungsbereich muss mit archäologisch bedeutsamen Bodenfunden gerechnet werden, die nach § 14 NDSchG unverzüglich und vor Entfernung den zuständigen Stellen anzugeben sind.</p> <p>Erdarbeiten bedürfen nach § 13 NDSchG einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.</p> <p>Eine baubegleitende Überwachung aller Erdarbeiten durch eine Fachfirma für Archäologie ist durchzuführen. Die frühzeitige Einbindung des Landesamtes für Denkmalpflege ist erforderlich.</p>
---	--

ein Flurstück das sich in einer Flußaue befindet. Im Westen ist das Hochufer der Schunter, mit dem seit 1936 überbauten Gebiet der Vorwerksiedlung. Die Schunter ist im 19.Jahrhundert ausgebaut und begradigt worden. Die Ohe, ein Nebenarm der Schunter, fließt parallel zur ihr nach Norden und entwässert den westlichen Hochuferbereich.

Archäologische Fundstellen 1

An der südöstlichen Gemarkungsgrenze Rühmes sind archäologische Fundplätze und Funde bekannt. Um 1867/1868 wurden archäologische Funde bei „... gelegentlichen von Erdbewegungen ...“ im östlichen Uferbereich des Bullenteiches, an der südöstlichen Gemarkungsgrenze zu Rühme, gemacht. Diese wurden von dem Direktor des Städtischen Museums, Prof. Dr. Franz Fuhse, wissenschaftlich bearbeitet und publiziert. Weitere archäologische Funde stammen aus der Flur Am Butterberg, ebenfalls an der südöstlichen Gemarkungsgrenze zu Rühme und vom Dowesee. Otto Krone war in dieser Zeit ein wichtiger Beobachter archäologischer Funde in Rühme und Umgebung. So hielt er archäologische Beobachtungen vom Dowesee fest, als Landschaftsgeschichte

Die Landschaftsgeschichte des nördlichen Braunschweiger Stadtgebietes wird neben den archäologischen Funden durch eine Pollenprofilanalyse aus dem Bullenteich, an der südöstlichen Gemarkungsgrenze von Rühme, beschrieben. Durch diese botanische Analyse ist es möglich, aus den übereinander liegenden Moorschichten die Vegetations- und damit Klimgeschichte der Vergangenheit zu rekonstruieren. Aufgrund der in den natürlichen Vegetationsablägerungen vorhandenen Pollen von Kulturpflanzen und Unkräuter sowie ihrer Zusammensetzung ist eine mögliche Rekonstruktion von Besiedlungsintensität und vorherrschender Wirtschaftsweise der Umgebung in einem Umkreis von 5km um die Ablagerungsstelle für jeden historischen Horizont möglich. Die Ablagerungsschichten des Bullenteiches datieren bis etwa 7.200 v.Chr. zurück. Dadurch wird die Aussage der archäologischen Funde aus Rühme und seiner Umgebung wesentlich ergänzt. Der älteste bisher bekannte Nachweis von menschlicher Anwesenheit im Feldmarkgebiet Rühmes kann in eine ausgeprägte Wärmeschwankung der späten Eiszeit, in die Alleröd-Warm-Zeit datiert

werden, die von etwa 12.000-10. 700 vuZ. andauerte. Feuersteingeräte dieses

Zeitabschnittes wurden am Ost-und am Nordwestufer, dem Seekamp, des Dowesee und nördlich davon, auf dem Butterberg, am Südufer der Schunter, geborgen. Die Funde belegen, daß sich hier Lagerplätze von Jäger-und Sammlergruppen befinden haben müssen. Die Hochufer über den feuchten Niederungen von Seen und Flüssen waren siedlungstopographisch günstig, da hier ein großes natürliches Nahrungspotential vorhanden war.

Nach Ende der Eiszeit, um 9.500 vuZ. entwickelte sich ein dichter Lauburwald, der ganz Mitteleuropa bedeckte. Die veränderten ökologischen Verhältnisse wirkten sich auf die Lebensweise der Menschen aus. Das Siedlungs- und Jagdgebiet konzentrierte sich auf die feuchten Fluß- und Seeniederungen. Der Fischreichtum der nacheiszeitlichen Gewässer und die eßbaren Pflanzen und Früchte der Niederungsräume erschlossen den Menschen zusätzliche Nahrungsquellen.

Von den archäologischen Oberflächenabsammlungen liegen zahlreiche Funde des Mesolithikums aus der Feldmark vor. Es sind große, grobe Klingenabschläge und kleine, geo-metrisch gestaltete Klingenformen. Fundstreuungen als Nachweis von Lagerplätzen dieser Zeit sind vom westlichen Hochufer der Schunter, vom Osterberg, von Spargelfeldern aus der Feld-mark zwischen Rühme und Dowesee sowie von den Ufern des Dowesees bekannt. Die Fundstelle Dünen bei Rühme ist nicht genau lokalisierbar. Der Fundplatz könnte das heute über-baute Dünengebiet der Kralenriede, auf dem östlichen Ufer der Schunter, sein. In den benach-barten Gemarkungen von Bienrode, Querum, Harxbüttel und Hagen setzen sich die Fundstellen am Schunter- und Wabeufer fort.

Jüngere neolithische Funde sind aus der Feldmark Rühme, besonders im Bebauungsgebiet, nachgewiesen und datieren in die Mitte 6.000 vuZ. Es sind Beil- und Axtklingen aus Fels-gestein. Fundorte sind am Dowesee und je eine Axt, 4.700 vuZ., wurden in der Vorwerksiedlung, zwischen Grazer- und Innsbrucker Straße und auf dem Ebelingschen Feld gefunden. Weitere Geräte aus Feuerstein belegen die Anwesenheit von Menschen in der Feldmark. Zwei Scheibenbeile aus der Müllerschen

Sandkuhle, Lage nicht eindeutig zuordbar, und ein weiteres Scheibenbeil sowie zwei Kernbeile stammen vom Dowesee. Bei Baggerarbeiten am und im Dowesee, 1927, wurden archäologische Befunde und Funde zu einem Mooropferplatz des Neo-lithikums, 4.000 vuZ.; entdeckt. Es war ein flaschenförmiges Tongefäß, in ca. 1,5 m Tiefe, von GOK, im Torfschlamm. Bei den Arbeiten wurden vielfach Holzpfähle gefunden wurden, die nach damaliger Ansicht „... auf Pfahlbauten schließen lassen ...“. 1 In den urkundlichen Quellen wird das Gebiet um den Dowesee und dem Bullenteich erstmals 1492 erwähnt. In gerichtlichen Auseinandersetzungen zwischen Bienrode und Rühme sowie Hagen und Rühme wird im Jahr 1737 die Größe des Wasserspiegel des Bullenteiches mit einem Morgen angegeben. 1753 wird der Dowesee mit 17 Morgen Umfang beziffert. In dem 1784 erneuerten Pachtvertrag wird der Bullenteich zum Torfstechen verpachtet und das Gelände wird vermessen und der südliche Teil an die Hägener verkauft. 1786 wird der Pachtvertrag erneuert, 1800 hat der Bullenteich noch einen Wasserspiegel. Zwischen 1816 und 1823 wird die Schunter zwischen Warberg und Thune begradigt. In den gerichtlichen Auseinandersetzungen 1830, um die Fischereirechte am Dowesee und am Bullenteich, zwischen Bienrode, Hagen und Rühme, wird angeschwemmter, saurer Boden, der nachgibt, sobald man ihn betritt, erwähnt. Mit der Vermessung der Rühmer Feldmark, 1851, erfolgt eine Kartierung von Höfen, Gebäuden, Baustellen, Äcker, Wiesen, Wege und Gräben. 2 Aus den vorliegenden Unterlagen und Übersichtsplänen ist ersichtlich, daß das Bauvorhaben, Ohefeld-Nord, RH 61; unmittelbar nördlich der Straße Ohefeld, mit einer Kinder-tagesstätte bebaut werden soll. Die geologischen und morphologischen Restflächen sowie die natürliche Gliederung belegen das Vorhandensein einer letzteiszeitlichen Landschaftsform. Diese ist durch die Begradigung der Schunter und der erfolgten Siedlungsbebauung überprägt. Auf der geplanten Bebauungsfläche sind siedlungstopographische, archäologische Befunde und Funde zu erwarten.

Empfehlung

<p>In der geplanten Bebauungsfläche, Ohefeld-Nord, RH 61; befinden sich nach derzeitigem Erkenntnisstand ausgewiesene Natur-, Kulturdenkmale und Bodendenkmale. 3 Archäologische Funde belegen eine Siedlungstätigkeit in der Rühmer Feldmark seit 12.000 vuZ. Eine genaue Lokalisierung ist durch fehlende Dokumentationen der einzelnen Fundplätze derzeit nicht möglich.</p> <p>Die zu bebauende Fläche wird durch Tiefbauarbeiten, Gründungsarbeiten für die geplante Kindertagesstätte, bis in eine unbekannte Tiefe, abgetragen. Hierbei ist mit der Zerstörung von geologischen, morphologischen, natürlichen Restbefunden einer letzteiszeitlichen Landschaftsform zu rechnen. Mit den Tiefbauarbeiten zu der geplanten Kindertagesstätte und den dazugehörigen Wegen ist ebenfalls mit der vollständigen Zerstörung von archäologischen Befunden der, in Fragmenten erhaltenen ungestörten Bodenstratigraphie und archäologischen Befund- und Fundlagen, zu rechnen.</p> <p>Hiermit wird sehr dringlich empfohlen, daß die Tiefbauarbeiten durch archäologisches Fachpersonal, durch eine Fachbehörde oder Fachfirma, bauvorbereitend und -begleitend dokumentiert werden. Das Ziel der bauvorbereitenden und -begleitenden Dokumentation besteht darin, ungestörte geologische, morphologische, natürliche und archäologische Restbefundlagen zu lokalisieren, zu dokumentieren und wissenschaftlich aufzubereiten.</p>	
<p>Niedersächsisches Forstamt Wolfenbüttel</p>	
<p>Schreiben vom 12.03.2019 und 14.03.2019</p>	
<p>12.03.2019: Auf Grund der von mir zu vertretenen Belange des Waldes und der Forstwirtschaft möchte ich einige Anmerkungen zur vorgelegten Planung machen:</p> <p>Nördlich der geplanten KiTa grenzt im Niederungsbereich der Schunter im westlichen Teilbereich ein Birkenwäldchen an. Neben Birke kommen Pappel, Eiche und Hasel vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die erforderlichen Abstandsgebote zur Sicherung des Walderhalts sowie zur Sicherung angrenzender bebauter Bereiche, sind durch die Festsetzung von Grün- bzw. Maßnahmenflächen zwischen der Gemeinbedarfsfläche Kita und den Waldrand sichergestellt.</p>

<p>Entlang der Böschungskante kommen im wesentlichen Spitzahorn, Eiche und Birken vor.</p> <p>Diese Baumreihe sollte möglichst erhalten bleiben, da sie der Stabilisierung der Geländekante dient und das Landschaftsbild positiv prägt. Dies ist gemäß Grünordnungsplanung so vorgesehen und wird begrüßt.</p> <p>Da von Bäumen stets Beeinträchtigungen ausgehen können (Schatten, Nässe, Laub; Ast- und Windbruch), sollte zur vorgesehnen Bebauung ein Schutzstreifen eingeplant werden.</p> <p>Wegen der geringen derzeitigen Baumhöhe wie auch der relativ geringen zu erwartenden Endhöhe der Bäume und des Niveauunterschiedes im Gelände, ist eine Gefährdung durch Windbruch relativ gering.</p> <p>Ein Abstand von 15-20 m sollte dennoch vorsorglich eingeplant werden.</p> <p>Der Erhalt des ruderale Wäldchens aus Robinie und Pappel (Fläche 2) sowie die Anlage der Bepflanzung im Osten (Fläche 1) wird von meiner Seite ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Ergänzend weise ich darauf hin, dass alle Randbereiche der betrachteten Planungsfläche wie auch das gesamte Wäldchen der Niederung erheblich durch Müll aller Art belastet sind.</p> <p>Ein regelmäßiges Pflegeregime sowohl durch den Eigentümer (VW) als auch die Stadt (Schunter-Niederung) erscheint mir dringend geboten, um die geplanten Schutzfunktionen realisieren sowie die Sicherheit der künftig zahlreichen Kleinkinder auf dem Gelände gewährleisten zu können.</p> <p>Anschließend erlaube ich mir anzumerken, dass nach Lageplan das Freigelände für so viele Kinder erheblich zu klein erscheint. Dies ist jedoch lediglich ein Eindruck außerhalb meines eigentlichen Belanges.</p> <p>14.03.2019:</p> <p>Ergänzend zu meinem Schreiben vom 12.03. bestätige ich hiermit, dass das Birken- Hasel- Wäldchen der Schunterniederung mit einer Größe von rund 0,4 ha und</p>	<p>Der im Westen des Geltungsbereiches liegende Baumbestand ist als Wald nach Waldgesetz eingestuft und entsprechend als Wald zeichnerisch festgesetzt.</p>
--	---

<p>einem eigenen Binnenklima die Kriterien nach Landeswaldgesetz NWaldLG §2 erfüllt. Damit gelten ebenso die erforderlichen Abstandsgebote zur Sicherung des Walderhalts sowie zur Sicherung angrenzender bebauter Bereiche wie im Schreiben angeführt.</p>	<p>Diese Festsetzung dient dem Erhalt vorhandener, für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wertvoller Strukturen.</p> <p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Den Anregungen wird gefolgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden bereits zur Fassung der öffentlichen Auslegung geändert.</p>
---	--

Bebauungsplan (mit örtlicher Bauvorschrift)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ohefeld-Nord"

RH 61

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB vom 20. August 2019 bis zum 23. September 2019
Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

Avacon Netz GmbH Schreiben vom 15.10.2019	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ohefeld- Nord“ befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer Gashochdruckleitung Salzgitter-Helmstedt, GTLOOOOOOI (PN 25 / DN 600), östlich des Leitungsschutzbereiches unserer Gashochdruckleitung SW Braunschweig/Taubenstraße, GTL0000018 (PN 25 / DN 300) und nördlich der Leitungsschutzbereiche unserer Fernmeldeleitungen.</p> <p>Gashochdruck:</p> <p>Unsere sich innerhalb und westlich des Planungsgebietes befindlichen Gashochdruckleitungen Salzgitter-Helmstedt, GTLOOOOO I (PN 25 / DN 600) und SW Braunschweig/Taubenstraße, GTLOOOOO 18 (PN 25 / DN 300) sind zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG § 49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.1.4 verlegt.</p> <p>Die Schutzstreifenbreiten für die Gashochdruckleitungen GTLOOOOOO 1 und GTLOOOOO 18 betragen jeweils 10,00 m. Das heißt, je 5,00 m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen.</p> <p>Innerhalb dieser Schutzstreifen sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden.</p>	<p>Die Hinweise auf wurden bei der Planaufstellung zur Kenntnis genommen und in die Abwägung einbezogen. Gemäß den von der Avacon beigefügten Übersichtsplan befinden die Gashochdruckleitungen sowie die Fernmeldeleitung südlich angrenzend, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p>Daher werden im Bebauungsplan folgende Hinweise aufgenommen:</p> <p>Gashochdruckleitung:</p> <p>Südlich an das Plangebiet angrenzend verläuft in der Straße Ohefeld eine Gashochdruckleitung, deren Schutzstreifen beträgt 10,00 m d.h. je 5,00 m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen und liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Innerhalb dieser Schutzstreifen sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Die Schutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6,00 m links und rechts von den oben genannten Gashochdruckleitungen entfernt bleiben. Bei Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2,00 m links und rechts über dem Leitungsscheitel frei von Sträuchern zu halten.</p>

<p>Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Bei der späteren Gestaltung des o.g. Planungsgebietes innerhalb der Schutzstreifen weisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-BI hin. Die Schutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6,00 m links und rechts von den oben genannten Gashochdruckleitungen entfernt bleiben.</p> <p>Bei Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2,00 m links und rechts über dem Leitungsscheitel frei von Sträuchern zu halten.</p> <p>Da es sich bei unserer Gashochdruckleitung Salzgitter-Helmstedt, GTLOOOOO I um eine Kugelmuffenleitung handelt, muss im Kreuzungsbereich der geplanten Privatstraße und der Straße Ohefeld die Umhüllung erneuert und die Gashochdruckleitung gesichert werden. Die Kosten hierfür sind durch den Vorhabenträger zu tragen und werden auf ca. 50.000,- Euro geschätzt.</p> <p>Die Lage der Gashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte dem beigefügtem Übersichtsplan der Sparte Gashochdruck.</p> <p>Fernmelde:</p> <p>Für unsere sich südlich des Planungsgebietes befindlichen Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von je 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachsen. Über und unter den Kabeln benötigen wir einen Schutzbereich von je 1,00 m.</p> <p>Innerhalb dieser Schutzstreifen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeneiveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebrochen werden.</p> <p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Fernmeldekabel beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb der Schutzstreifen nicht gestattet.</p> <p>Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Fernmeldekabel haben höchste Bedeutung und sind damit in</p>	<p>Um dem Risiko möglicher Einwirkungen und Beeinträchtigungen im Schutzraum der Leitung entgegenzuwirken, ist es geboten, sämtliche relevante Eingriffe frühzeitig mit der Leitungsträgerin (derzeit Avacon Netz GmbH) abzustimmen.</p> <p>Fernmeldekabel:</p> <p>Südlich an das Plangebiet angrenzend verlaufen in der Straße Ohefeld Fernmeldekabel der Avacon mit einem Schutzbereich von je 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Fernmeldekabel beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb der Schutzstreifen nicht gestattet.</p> <p>Ferner dürfen im Leitungsschutzbereich der Fernmeldekabel keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Um dem Risiko möglicher Einwirkungen und Beeinträchtigungen im Schutzraum der Leitung entgegenzuwirken, ist es geboten, sämtliche relevante Eingriffe frühzeitig mit der Leitungsträgerin (derzeit Avacon Netz GmbH) abzustimmen.</p>
--	---

<p>ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.</p> <p>Ferner dürfen im Leitungsschutzbereich unserer Fernmeldekabel keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Falls unsere Fernmeldekabel durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Erdarbeiten im Leitungsschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.</p> <p>Die Lage der Fernmeldekabel entnehmen Sie bitte dem beigefügten Übersichtsplan der Sparte Fernmelde.</p>	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme wird berücksichtigt und entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>BUND Braunschweig Schreiben vom 25.10.2019</p>	
<p>der BUND Braunschweig nimmt zum Bebauungsplan Ohefeld - Nord RH 61 wie folgt Stellung:</p> <p>zur Ver- und Entsorgung:</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan RH 61 werden nur unzureichend Aussagen bezüglich der Zuleitung von Ver- und Entsorgungsanlagen getroffen. Die Müllentsorgung wird im Vorhaben und Erschließungsplan, im Entwässerungskonzept der mögliche Umgang mit Oberflächenwasser dargestellt. Die Versorgungstrassen für Strom, möglicherweise Gas und Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserkanäle werden nicht dargestellt, so dass die mit ihrem Ausbau verbundenen Eingriffe nicht beschrieben werden.</p> <p>Die energetische Versorgung sollte ausschließlich auf regenerativen Energien beruhen.</p> <p>zur zeichnerischen Festsetzung:</p>	<p>Das Grundstück wird über eine Privatstraße der Volkswagen AG von Süden erschlossen und über die Straße Am Ohefeld an das Verkehrsnetz sowie das Leitungsnetz der Ver- und Entsorgungsträger angebunden.</p> <p>Die Lage der privaten Ver- und Entsorgungsanlagen bzw. -leitungen auf den Grundstücksflächen wird im Rahmen der Bauleitplanung nicht geregelt.</p> <p>Verbindlich Vorgaben zur Nutzung einer bestimmter Art der energetischen Versorgung sind als Festsetzung im Bebauungsplan nicht ausreichend rechtssicher möglich. Die Installation von Photovoltaik ist von Seiten des Vorhabenträgers vorgesehen und gemäß textliche Festsetzung A III 3. ausdrücklich zulässig.</p>

Die Grenzverläufe der „Zeichnerischen Festsetzungen“ zum Bebauungsplan RH 61 Ohefeld-Nord und die des zugeordneten Vorhaben- und Erschließungsplans zur Kita sind nicht deckungsgleich. Die „zeichnerische Festsetzung“ umfasst im Süden Flächen für Stellplätze, die nicht der geplanten Kita zugeordnet sind (in Begründung und Umweltbericht „Differenzfläche“ genannt). Die bisherige befristete Nutzung dieses Geländestreifens soll somit planungsrechtlich in der heutigen Ausprägung (bis auf die durch die „textliche Festsetzung vorgeschriebenen Baumpflanzungen) festgeschrieben werden. Zukunftsweisende Festsetzungen z. B. für eine weniger umweltschädigende Beleuchtung oder Nutzung als Fläche für Photovoltaikanlagen werden nicht getroffen.

Somit hat der Satz „Mit dem Vorhaben bietet' sich die Chance, ein derzeit gestalterisch und funktional unbefriedigendes Areal neu zu ordnen und durch eine notwendige Nutzung aufzuwerten.“ keine Gültigkeit für die sogenannte „Differenzfläche“, sondern nur für den Bereich der KiTa.

Die in „Begründung und Umweltbericht“ angeführte planungsrechtliche Absicherung dieser „Differenzfläche“ von rund 2500 m² für Stellplätze von Mitarbeitern des Volkswagenwerks ist ebenfalls nicht stichhaltig, da der größte Teil des heutigen Parkplatzes weiterhin im Außenbereich liegt. Der angeführte RH 42 umfasst lediglich eine Teilfläche im südwestlichen Zipfel des heutigen Parkplatzes sowie Grünlandflächen, die heute zu einem Teil im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schunter und im Landschaftsschutzgebiet liegen. Einen ungefähren Überblick gibt die hier anliegende Abbildung.

Fazit: Der Grenzverlauf der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplans RH61 sollte auf den im „Vorhaben- und Erschließungsplan“ dargestellten Grenzverlauf des Kita-Vorhabens zurückgenommen werden.

III Grünordnung

zu 3. Dachbegrünung

Die Installation von Photovoltaik- und/oder Solarthermieanlagen wird dringend empfohlen. Dabei ist anzumerken, dass die

Auf der ca. 2.500 m² umfassenden Fläche zwischen dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem südlich angrenzenden Mitarbeiterparkplatz der Volkswagen AG sollen bauordnungsrechtlich lediglich befristet genehmigte Stellplätze nunmehr planungsrechtlich gesichert werden. Es handelt sich hierbei um eine Fläche bzw. Nutzung, die dem Vorhaben nicht unmittelbar zugeordnet und daher nicht Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist. Der Bereich wird jedoch gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Insofern ist es richtig, dass der Geltungsbereich des Rechtsplans diesbezüglich vom Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans abweicht.

Aus städtebaulicher Sicht wird das Plangebiet, trotz des Erhalts der Stellplatzfläche in der Gesamtbetrachtung gestalterisch und funktional aufgewertet.

Der Bereich des unmittelbar südlich angrenzenden Mitarbeiterparkplatzes der Volkswagen AG wurde nicht in den Geltungsbereich einbezogen und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Einbeziehung in den Geltungsbereich war nicht erforderlich, da es um eine bereits genehmigte Stellplatzanlage handelt, die in dem bestehenden Umfang weiter genutzt werden soll.

Eine Änderung des Grenzverlaufs wird aus oben genannten Gründen nicht erforderlich.

Die Installation von Photovoltaik in Kombination mit der im Bebauungsplan festgesetzten Dachbegrünung ist von Seiten des Vorhabenträgers vorgesehen und gemäß textliche Festsetzung A III 3. ausdrücklich zulässig.

Dachbegrünung durch den Abkühlungseffekt eine positive Wirkung auf den Nutzungsgrad einer Photovoltaikanlage hat.

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

Die in der textlichen Festsetzung „beschriebene „Wiederauffüllung“ sollte sich auf den Bereich innerhalb der Feuerwehrumfahrung und die Umfahrung selbst beschränken. Die Ziele

- Möglichkeit zur Bewegung in unregelmäßig ausgeformten Außengelände, die für die Entwicklung der motorischen Fähigkeiten von Kindern sehr wichtig ist und
- Entwicklung von Flächen im gesetzlichen festgesetzten Überschwemmungsgebiet zu „naturnahen“ Auenstandorten lassen sich so gut zu vereinbaren.

Was ist mit „GOK (vor Baubeginn)" gemeint?

1. „historische GOK“, d.h. GOK bevor betroffenen Flächen zur Nutzung als Lager- und Stellplatz aufgeschüttet wurden?
2. „aktuelle GOK“, d.h. GOK nach Umbau zur Nutzung als Lager- und Stellplatz?

Der betreffende Absatz sollte dahingehend umformuliert werden; dass für die Flächen 1, 2, 3, 4 und 5 „außerhalb“ der Feuerwehrumfahrung der Rückbau mindestens bis zum gewachsenen Boden vorzusehen ist, so dass nach Auftrag von durchwurzelungsfähigem, möglichst nährstoffarmen Boden in Höhe von 30 cm die „historische GOK“ nicht überschritten wird.

zu 2. Pflanzungen und Ansaaten

Schmetterlinge begeistern wohl Menschen jeden Alters. Gerade die Arten, die als Falter überwintern und bereits zu Frühlingsbeginn fliegen, sind auch für Kinder leicht wiederzuerkennen. Zu dieser Gruppe zählen Zitronenfalter, Tagpfauenauge, Kleiner und Großer Fuchs, C- Falter und Trauermantel. Die Gehölze, die ihren Raupe'n als Futterpflanze dienen, sollten auf jeden Fall bei der Zusammenstellung der Arten für die Anpflanzungen berücksichtigt werden. Die Futterpflanzen für Zitronenfalter - Faulbaum und Kreuzdorn - sollten in die Aufzählung der anzupflanzenden Gehölze aufgenommen werden.

zu 3. Pflanzqualität und Pflege

Gemeint ist die derzeit vorzufindende GOK, da nur bei dieser als Bezugspunkt ein eindeutiges Maß gegeben ist. Bei den gewässernahen Maßnahmenflächen kann dem Hinweis gefolgt werden, die übrigen Flächen, die genutzt werden, sollten vor länger anhaltender Vernässung bewahrt werden und dementsprechend wie in den textlichen Festsetzungen beschrieben aufgefüllt werden. Die beschriebene Umsetzung wird innerhalb der Ausführungsplanung berücksichtigt. Eine Änderung der textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich.

Der Hinweis zu 2. *Pflanzungen und Ansaaten* kann bei der Ausführungsplanung berücksichtigt werden. Da die in der Festsetzung angegebenen Arten nur eine Auswahl darstellen, ist eine Änderung der textlichen Festsetzungen nicht erforderlich.

<p>Der BUND begrüßt die Festlegung, dass das Mähgut von der Obstwiese abgetragen wird. Dasselbe sollte allerdings auch für die Stauden- und Grasfluren gelten. Auch dort sollte nicht gemulcht, sondern gemäht und das Mähgut entfernt werden. Nur so können langfristig blütenreiche Säume erhalten werden.</p>	<p>Der Hinweis zu 3. <i>Pflanzqualität und Pflege</i> kann bei der Ausführung berücksichtigt werden. Da das Mulchen in den textlichen Festsetzungen lediglich einen Mindeststandart festgesetzt, um den Streifen von Gehölzen frei zu halten, ist eine Änderung in den textlichen Festsetzungen nicht erforderlich.</p>
<p>Über die Kommentare zum vorgelegten Bebauungsplan hinaus regt der BUND die im Folgenden dargestellte Gesamtplanung für die energetische Versorgung an:</p>	<p>Die angesprochenen Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans und sind daher nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>Die angrenzende Parkplatzfläche mit Ausnahme der Flächen im Überschwemmungsbereich sollte zusammen mit dem Baugebiet als ein Plus-Energiegebiet mit einem innovativen Energiekonzept ausgewiesen werden, bei dem der Elektrizitätsbedarf für Beleuchtung, Haushaltsstrom usw. mit zu bilanzieren ist.</p>	
<p>Die Wärmebereitstellung könnte nicht nur für das Baugebiet der KiTa, sondern auch für das benachbarte Werksgelände der Volkswagen AG über effiziente Sole-Wasser-Wärmepumpen mit solarer Energiequelle und Abwärme der Produktionsanlagen erfolgen. Für die saisonale Speicherung würde sich ein Latentwärmespeicher (Eisspeicher) anbieten. Der BUND schlägt vor, diese Methode für das neue Baugebiet und das Werksgelände der Volkswagen AG intensiv zu prüfen, um eine umwelt- und klimafreundliche Energieversorgung einzurichten.</p>	
<p>Der Strombedarf sollte durch Photovoltaikanlagen erzeugt werden, die an und auf dem KiTa- Gebäude im Baugebiet, auf der Parkplatzfläche und auf dem Werksgelände der Volkswagen AG errichtet werden.</p>	
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Schreiben vom 25.10.2019</p>	<p>Vorschlag der Verwaltung: Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>
<p>aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p>	
<p>Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 06.12.2018 (Zeichen: L3.2- L68505-03_01-2017-0997-</p>	<p>Die in der Stellungnahme des LBEG vom 06.12.2018 genannten Hinweise zum Risiko von Erdfällen im Plangebiet wurden bereits</p>

Möh) zum Vorhaben gilt inhaltlich unverändert auch für den aktuellen Planungsstand.

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Wir begrüßen die hier angestrebte Nachnutzung von bereits versiegelten Flächen. Diese kann einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme als Bestandteil der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie leisten. Ausdrücklich befürwortet werden zudem die angestrebten Entsiegelungsmaßnahmen.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

berücksichtigt und als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.