

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Holzmoor Nord"***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

05.07.2021

*Beratungsfolge**Sitzungstermin**Status*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur Kenntnis)

Mitteilungen außerhalb von Sitzungen ( )

**Sachverhalt:**

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Stadtbezirksrat 112 vom 4. November 2020 wie folgt:

Vorbemerkungen

Der Bund Umwelt und Naturschutz (BUND) wurde zum Bebauungsplan „Holzmoor-Nord“, GL 51, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB über die Planung informiert und zu einer Stellungnahme aufgefordert. Der BUND ist weder eine Behörde noch ein Träger öffentlicher Belange. Durch die freiwillige und frühe Einbeziehung sollte sichergestellt werden, dass weitere umweltbezogene Belange in die Planung einfließen können.

Der BUND hat mit Datum vom 17. Juni 2020 eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben. Diese wurde im weiteren Verlauf der Planung beachtet (s. unten).

Da sich die Planung nach der ersten Behördenbeteiligung geändert hat, wird diese Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB erneut durchgeführt. In diesem Rahmen hat auch der BUND die geänderten Planunterlagen erhalten und somit Gelegenheit, eine erneute Stellungnahme abzugeben. Ferner hat der BUND auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, die vom Verwaltungsausschuss beschlossen wurde (DS 21-15519) Gelegenheit, eine Stellungnahme abzugeben.

Alle Stellungnahmen, die im Rahmen der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan GL 51 eingehen, werden daraufhin überprüft, ob eine Änderung der Planung erforderlich ist. Sowohl die konkreten Stellungnahmen als auch das Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung und ein Entscheidungsvorschlag werden dem Rat zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan vorgelegt.

Zu Frage 1

- Der Umweltbericht wurde erheblich überarbeitet und vervollständigt.
- Die erforderlichen Ausgleichsflächen wurden festgesetzt.
- Die Klimaauswirkungen wurden beachtet und im Umweltbericht umfassend dargestellt.
- Der Energiestandard von Gebäuden (mindestens KfW 55) sowie die Pflicht, Vorkehrungen zur Installation von Photovoltaikanlagen zu treffen bzw. solche Anlagen zu installieren, wurde im städtebaulichen Vertrag festgelegt.
- Der Bebauungsplan setzt Mindestflächen fest, die für private Fahrradabstellanlagen

vorgehalten werden müssen. Der Straßenausbauplan sieht weitere öffentliche Fahrradstände vor.

- Eine Busanbindung ist sichergestellt. Im Gebiet sind die notwendigen Flächen für zwei Haltestellen und eine Pausenstation vorgesehen.
- Eine Stadtbahnanbindung ist berücksichtigt.
- Eine naturnahe Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen sowie Maßnahmen für den Artenschutz sind weitgehend vorgesehen.
- In den öffentlichen Grünflächen ist ein Mindestanteil an Wiesen festgesetzt worden.
- In den Textlichen Festsetzungen wurde aufgenommen, dass das Mähgut zu entfernen ist.
- Der Kräuteranteil von Rasenflächen wurde festgesetzt.
- Der Bebauungsplan steht einer Gestaltung der Spielplätze als Naturerlebnisräume nicht entgegen.
- Bestehende Bäume in den künftigen öffentlichen Grünflächen müssen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ab einem bestimmten Stammumfang erhalten bleiben. Ein Baumkataster liegt vor.
- Die Vermeidung einer Störung der Aue durch die Schmutzwasserkanalisation wird im Rahmen der konkreten Bauplanung und Ausführung sichergestellt.
- Überschwemmungen werden durch das Gebiet nicht hervorgerufen. Es wird ein ausreichend großes Regenrückhaltebecken errichtet.
- Der Anteil an öffentlichen Verkehrsflächen wurde reduziert: entlang der Nordseite der Planstraße B ist eine 5,0 m breite Fläche für öffentliche Parkplätze zugunsten einer Verbreiterung der öffentlichen Grünfläche entfallen.
- Die erneute Erfassung der Amphibien vor Erschließungsbeginn ist sichergestellt.

#### Zu Frage 2

Die übrigen Anregungen des Schreibens wurden nicht bzw. nicht vollständig übernommen. Eine ausführliche Beschreibung und Begründung zu diesen Themen erfolgt wie bei allen anderen Eingaben im Rahmen der „Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen“, die Bestandteil der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss sein wird.

Leuer

#### **Anlage/n:**

Stellungnahme des BUND vom 17. Juni 2020

Stadt Braunschweig  
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz  
Abteilung Stadtplanung  
Verbindliche Bauleitplanung  
Herrn Streich  
Platz der Deutschen Einheit 1  
38100 Braunschweig

harald.streich@braunschweig.de

17.06.2020

**Stellungnahme zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Holzmoor Nord",  
GL51**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Braunschweig nimmt zur oben genannten Planung wie folgt Stellung. Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 f Satz 2 der „Satzung für den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A)“ auch im Namen des BUND Landesverbandes Niedersachsen e.V. abgegeben.

Für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, hier der Natur- und Umweltverbände, ist es nicht akzeptabel, derart unvollständige Unterlagen zu bekommen, zumal erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Eine Beurteilung bzw. Hinweise hinsichtlich der Auswirkungen und den geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist so nicht möglich und zu einem späteren Verfahrensstand auch nicht sinnvoll nachzuholen.

Anzumerken ist, dass der BUND generell die weitgehende Bebauung eines der alten Grünkorridore der Stadt Braunschweig nicht gutheißt. Die Einschätzung des Geländes auf Grundlage der bei laufenden Abrissarbeiten durchgeführten Kartierungen wird der Bedeutung des Geländes nicht gerecht, die sich selbst nach den Planierungsarbeiten zeigt, so wird das Gelände z. B. noch von Feldhasen aufgesucht.

Die erforderliche klimatische Beurteilung sollte im Umweltbericht die Auswirkungen nicht nur auf den vom B-Plan betroffenen Bereich beschränkt sein, sondern die Entwicklung im gesamten Bereich Holzmoor/Dibbesdorfer Straße umfassen. Die Nachteile für das Stadtklima



durch die dichte Bebauung und den Grünverlust sind offensichtlich und können nicht ausgeglichen werden. Die damit verbundene zusätzliche Hitzebelastung mit ihren Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit wird nicht thematisiert. Hinzu kommt die Luftverschmutzung durch zunehmende Verkehrsemissionen.

So heißt es in der Stadtklimaanalyse von 2017 zusammenfassend:

„Der Stadtkern bleibt der am meisten überwärmte Bereich, allerdings treten die als besonders belastend geltenden Tropennächte zukünftig während autochthoner Sommernächte nahezu im gesamten Siedlungsraum auf (Minimumtemperatur  $\geq 20\text{ }^{\circ}\text{C}$ ). Trotz eines ebenfalls höheren Temperaturniveaus behalten Grünflächen nicht nur ihre wichtige Entlastungsfunktion, vielmehr erhöht sich deren Bedeutung bzw. „wächst“ der Bedarf neuer Ausgleichsräume angesichts steigender Belastung im Siedlungsraum.“

Und: „Es existiert ein Zusammenhang zwischen thermischem Stress und Morbidität bzw. Mortalität sowie dem Wohlbefinden einer Stadtbevölkerung. Neben kranken bzw. verletzten Menschen ... gelten Kleinkinder ... und Senioren ... als besonders verletzlich.“ (Teil 2, Seite 1 und 25).

Auch die Breite der Frischluftschneise ist aus Sicht des BUND nach wie vor unzureichend. Im nördlichen Randbereich sollen Gebäude mit 3 Stockwerken plus Staffelgeschoss entstehen, das entspricht ca. 12 m Höhe - und mit Sockel sogar ca. 13,50 m. Die Breite der Luftleitbahn, für die laut Handbuch „Stadtklima und Luftreinhaltung“ eine Mindestbreite von der 10fachen Höhe der Randbebauung genannt wird (KRdL 1988), müsste dementsprechend mindestens 120 m betragen. Darüber hinaus umfasst die geplante Frischluftschneise die angrenzende Reihenhausbebauung.

#### **Energetische Versorgung:**

Die optimierte Energieversorgung von Baugebieten ist ein essentieller Beitrag zur Erreichung der Klimaziele. Für moderne Baugebiete sollte ein Plus-Energie-Standard angestrebt werden. Im vorliegenden B-Plan ist dagegen lediglich der völlig unzureichende Hinweis zu finden, dass Photovoltaikanlagen oberhalb der vorgesehenen Dachbegrünung zulässig sind. Im Gegensatz zur Aussage in der „Begründung und Umweltbericht“, S. 24, ist der Wirkungsgrad einer Photovoltaikanlage auf Gründächern zumindest leicht erhöht. Aber auch unabhängig von Bedenken hinsichtlich der Funktionalität der Begrünung tatsächlich relevant sind, sollte der Anteil der Dachbegrünung erhöht werden. Dabei ist auch von Bedeutung, dass Gründächer eine positive Wirkung auf die Rückhaltung von Regenwasser haben, was in diesem Baugebiet eine hohe Bedeutung hat.

**Der BUND schlägt vor, die energetische Versorgung durch externe Sachverständige für regenerative Energieversorgung prüfen zu lassen und mit dem Investor zu diskutieren.**

**Eventuell höhere Baukosten und dadurch ggf. höhere Grundkosten für Mieter würden sich durch geringere Energiekosten zumindest ausgleichen, wenn nicht sogar langfristig ein Einspareffekt resultieren würde.**

#### **Mobilitätskonzept:**

Das Mobilitätskonzepts sollte frühzeitig vorgelegt werden, um eine Diskussion zu ermöglichen. Im Bebauungsplan sollten für die Förderung des Fahrradverkehrs eine ausreichende Anzahl von Fahrradstellplätzen bezogen auf die Bewohnerzahl bzw. Wohnungs- und Quadratmeterzahl sowie unter Berücksichtigung von Besuchern oder Kunden von Geschäften festgesetzt werden.

Für die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sollte insbesondere die Busanbindung und die Anbindung an die Straßenbahn über die Querumer Straße/Bevenroder Straße vorgesehen werden. Die Anbindung der Straßenbahn mit Querung der Wabe-Mittelrede-Aue lehnt der BUND aus Natur- und Landschaftsschutzgründen explizit ab. Eine derartige



Trassenführung steht auch im krassen Widerspruch zur Aussage in 4.4.1.1 der Begründung: „Die zu erhaltende nördliche Freiraumachse wie auch der westlich angrenzende Talraum der Wabe und Mittelriede bieten attraktive Möglichkeiten der Naherholung.“

### **Zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift:**

#### **A. Städtebau**

##### **II Maß der baulichen Nutzung**

Die Tiefgaragen sollten auf die Fläche der entstehenden Häuser begrenzt werden, um keine zusätzliche Fläche zu versiegeln. Die vorgesehene Überschreitung der Baugrenzen durch Tiefgaragen schränkt Versickerungsmöglichkeiten sowie Grundwasserflüsse in erheblichem Maß weiter ein und verstärkt somit die Entwässerungsproblematik von Regenwasser.

Vorgesehen ist außerdem nur ein Auftrag von 0,5 m Substratüberdeckung über Tiefgaragen, der für Bäume nicht ausreichend ist. In den Innenbereichen würden nur sehr kleine Flächen für Baumpflanzungen offenbleiben, ob dies auch nachhaltige Standorte für große Bäume sind, ist fragwürdig.

Wenn Tiefgaragen gebaut werden, sollten Ladestationen für Elektroautos eingeplant werden.

#### **V Grünordnung**

zu 1.1: Die meisten der jetzt noch auf dem Gelände lebenden Tiere werden ihren Lebensraum verlieren. Deshalb sollte zumindest die Luftleitbahn naturnah und vorrangig auch als Lebensraum für Tiere wie Insekten, Amphibien und Vögel erhalten (bzw. gestaltet) werden – und nicht nur ein 15 m breiter Streifen. Ich verweise hier auf das Gutachten des Büro LaReG (2018), in dem die „Freihaltung einer 50 – 100 m breiten, strukturierten Schneise als Biotopverbund, welche die Wabe im Westen und die vorhandenen Ausgleichsflächen im Osten des Untersuchungsgebietes verbindet;...“. Die Artenvielfalt in den Städten braucht verwilderte Ecken! Das Mähgut ist zu entfernen, um langfristig einen blütenreichen Aspekt zu erhalten.

zu 1.2: Die Mindestfläche in % an Wiesenfläche sollte festgelegt werden, um die Artenvielfalt zu fördern. Das Mähgut muss von den Wiesen entfernt werden und darf nicht auf der Fläche verbleiben. (s. auch Kommentar zu 1.1)

zu 1.4: Die Grünfläche 2 sollte der Förderung bzw. Erhaltung der Artenvielfalt, als Ruhezone, dem Ausgleich der Zerstörung von Biotopen vor Ort sowie der Verbindung für Kleintiere in die Wabe-Mittelriede-Aue dienen. Eine Wegeführung rund um das Regenwasserrückhaltebecken wie im Nutzungsbeispiel gezeigt oder eine Freizeitnutzung, ist dafür kontraproduktiv.

Darüber hinaus sollte die Baugrenze die Grenzlinie des Wohngebiets Holzmoor-Süd aufnehmen (Abstand der Wohnbebauung von 70 m), die Abstandszone zur Wabe also breiter angelegt werden. Unter anderem in Abschnitt 4.4.5 der Begründung (*„Der Talraum der Wabe und der Mittelriede grenzt im Westen unmittelbar an das Plangebiet an. Als Voraussetzung für die Sicherung und weitere Entwicklung des Talraums in seinen vielfältigen Umwelt-, Natur- und Freiraumfunktionen sind bei der baulichen Entwicklung geeignete Abstandszone zur Wabe zu berücksichtigen.“*) wird die aus Natur- und Umweltschutzgründen sensible Lage des Planungsgebietes thematisiert.

Die Böschungsneigung des Regenwasserrückhaltebeckens sollte überdacht werden. In einem Teilbereich sollte eine Steilwand als Brutmöglichkeit für den Eisvogel, der im Bereich Wabe-Mittelriede regelmäßig zu beobachten ist, angelegt werden. Uferbewuchs mit überhängenden Ästen könnte Jagdmöglichkeiten schaffen.



Mulchen der trockeneren Randbereiche muss unterbleiben, um die Artenvielfalt zu fördern, da es zur Nährstoffanreicherung und Verfilzung beiträgt und so die meisten Blütenpflanzen beeinträchtigt. Mähgut muss entfernt werden.

- zu 1.5: Die Spielbereiche sollen gemäß den zeichnerischen Festsetzungen in der Grünfläche 1 eingerichtet werden, hier ist offenbar ein Schreibfehler aufgetreten.  
Für Kinder in Städten ist Spielen in Naturbereichen von hoher Bedeutung. Daher sollte überlegt werden, ob statt eines Standardspielplatzes nicht ein Naturerlebnisbereich eingerichtet werden sollte.  
Grünfläche 1 sollte darüber hinaus so gestaltet werden (nicht nur durch den Blühstreifen), dass eine Wanderung von Kleintieren zwischen der Wabe-Mittelrede-Aue und der Schunteraue möglich bleibt.
- zu 1.6: Ein Fällen von Bäumen sollte durch rücksichtsvolle Planung für die Anlage von Geh- und Radwegen sowie Spielplätzen vermeidbar sein. Im Gegenteil: Für Spielbereiche können Bäume durch ihren Schattenwurf positiv wirken, was angesichts des Klimawandels unbedingt genutzt werden sollte.
- zu 1.7: Auf die Pflege der kräuterreichen Landschaftsrassen ist für den Erhalt ihrer Funktion besonders zu achten, Mähgut muss dafür z. B. entfernt werden.
- zu 2.1: In der Aufzählung werden nur mittelkronige Baumarten genannt, großkronige Baumarten sollten ergänzt werden.
- zu 3.3, 3.4 und 3.6: Hier kommen Wiederholungen vor, die ggf. zusammengefasst werden könnten.
- zu 3.5: Der Kräuteranteil in der angegebenen Landschaftsrassen-Mischung ist äußerst gering. Eine deutliche Erhöhung durch Beimischung weiterer geeigneter Kräuter sollte vorgenommen werden, im Idealfall sollten nur Kräuter ausgesät werden. - Gräser werden sich ohnehin ansiedeln. Andernfalls ist ein nachhaltiger Effekt auf die Förderung der Artenvielfalt fragwürdig. Das Saatgut sollte aus regionaler Herkunft sein.

## **B. Örtliche Bauvorschrift:**

### **II Dächer:**

- zu 2: Der Ausgleich (Stadtklima und CO<sub>2</sub>) für das verlorene Grün durch „mindestens 50 % der Dachfläche in der obersten Geschossebene der Hauptgebäude“ der extensive Begrünung der Dachflächen sollte durch Vergrößerung der zu begrünenden Dachfläche optimiert werden. Idealerweise sollte die gesamten Dachflächen begrünt werden.  
Photovoltaikanlagen sollten vorgeschrieben werden.

### **III Fassaden:**

Fassadenbegrünung sollte zumindest für Teile der Fassaden vorgeschrieben werden. Die klimaregulierende Wirkung von begrünten Fassaden übersteigt die der Dachbegrünung deutlich. Insbesondere bei der angestrebten verdichteten Bauweise ist dies für die Zukunft dringend erforderlich. Ich verweise dabei auf den Vortrag zur Klimaauswirkungen und möglichen Gegenmaßnahmen im Planungs- und Umweltausschuss in 2019.

## Zu Begründung und Umweltbericht:

### **zu 5.10 Entwässerung**

Das Schmutzwasser soll durch die Wabe-Mittelriede-Aue Richtung Westen abgeleitet werden. Eine Störung der Aue und des westlich an die Mittelriede angrenzenden Sandmagerrasens sollte dabei unbedingt vermieden werden.

Für die Bebauung soll das Gelände teilweise aufgeschüttet werden. Im Überschwemmungsjahr 2003 wurden jedoch große Bereiche der ehemaligen Kleingartenanlage im Planungsgebiet überflutet. Wie wird dieser Retentionsraum ausgeglichen? Da das Regenwasserrückhaltebecken im Überschwemmungsgebiet liegt, ist ein Ausgleich hier nicht möglich. Generell ist die Flächenversiegelung auch vor dem Hintergrund von Starkregenereignissen und der Hochwassersituation der Jahre 2002, 2003 und 2013 zu prüfen und die Wirksamkeit eines adäquaten Entwässerungskonzepts zu belegen. Zu berücksichtigen ist, dass in den Jahren 2002, 2003 und 2013 in zahlreichen angrenzenden Wohngebieten durch die hohen Pegelstände von Wabe und Mittelriede erhebliche Wasserschäden zu verzeichnen waren.

### **zu 5.9 Soziale Infrastruktur:**


Eine Kita (S. 20, 5.9) soll nur für 4 Gruppen, gebaut werden, obwohl 7 gebraucht werden. 3 Gruppen sollen in einem Neubau der Kita in einer Duisburger Straße untergebracht werden. Warum wird der Neubau auf dem Holzmoor nicht groß genug geplant? Stattdessen soll auf dem nördlichen Teil des Kitageländes an der Duisburger Straße die Kita erweitert werden - auf einem Grundstücksteil, das dicht mit großen Bäumen bestanden ist. Angesichts der weitreichenden Auswirkungen auf Natur und Klima in diesem Bereich sollten hier alle alten Bäume erhalten werden. Die Erweiterung der Kita sollte an anderer Stelle erfolgen.

### **zu 7.1:**

Mehr als 20 % der Fläche des Baugebietes soll für den Verkehr genutzt und somit zu einem großen Teil versiegelt werden, das erscheint zu viel. Dabei sind die Flächen der Tiefgaragen noch nicht einmal mitgerechnet.

Vor einem Baubeginn bzw. von der Durchführung weiterer Maßnahmen im Baugebiet erwarten wir, dass - wie zugesagt - die Erfassung von Amphibien während der Wanderung in 2021 wiederholt wird.

Mit freundlichen Grüßen

**Bund für Umwelt und Naturschutz  
Deutschland e.V. (BUND)  
KREISGRUPPE BRAUNSCHWEIG**  
Schunterstr. 17 • Tel. 05 31 / 1 55 99  
38106 Braunschweig  
Gelu Ispas  
(Geschäftsführer, BUND Braunschweig)