

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Holzmoor-Nord", GL 51
Stadtgebiet zwischen Im Holzmoor, Grüner Ring, Wabe, Duisburger
Straße, Wuppertaler Straße und Ruhrstraße (Geltungsbereich A)
Stadtgebiet Gemarkung Thune, Flur 5, Flurstück 170/1
(Geltungsbereich B)
Stadtgebiet zwischen Messeweg, Ebertallee und Kreuzteich
(Geltungsbereich C)
Auslegungsbeschluss
Änderungsantrag zur Vorlage 21-15519**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

14.09.2021

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

22.09.2021

28.09.2021

Status

Ö

N

Sachverhalt:

Dem Änderungsantrag 21-15519-01 der Fraktion Bündnis 90 – DIE GRÜNEN zur Beschlussvorlage 21-15519 wurde im Planungs- und Umweltausschuss am 28. April 2021 und im Verwaltungsausschuss am 4. Mai 2021 zugestimmt.

Die Verwaltung hat die darin enthaltenen Vorschläge geprüft mit folgendem Ergebnis:

1. Bike-Sharing und Car Sharing Angebote sind z. B. in Zusammenarbeit mit der Nibelungen Wohnbau GmbH oder anderen Partnern zu prüfen.

Die Etablierung von Sharing-Angeboten wird begrüßt. Die Verwaltung wird Anfragen zur Ansiedlung dieser Angebote konstruktiv begleiten. Diese sollten frühzeitig eingeplant werden, um geeignete Standorte mit ausreichend verfügbaren Flächen zu etablieren. Seitens des Vorhabenträgers ist die Prüfung von Sharing-Modellen im weiteren Verlauf der Ausbauplanung sowie der Realisierung des Baugebietes zugesagt worden.

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH hat im Rahmen eines Pilotprojektes ein Bike-Sharingsystem in Kooperation mit Nextbike erstmalig in Braunschweig ermöglicht. Das Bike-Sharingsystem verfügt über 108 Fahrräder an 20 Stationen und soll zunächst für zwei Jahre, bis zum 31. Mai 2022 erprobt werden. Eine Fortführung und Ausweitung des Bike-Sharing-Systems ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt als erstrebenswert zu erachten. Dies kann gelingen, wenn zum einen wesentlich mehr Fahrräder und dadurch resultierend wesentlich mehr Stationen in Braunschweig errichtet werden, was nur durch eine aktive Beteiligung weiterer Akteure gelingt. Davon unabhängig empfiehlt die Nibelungen-Wohnbau GmbH dem Vorhabenträger, durch Direktansprache ein Engagement der Carsharing-Anbieter, u. a. Sheepersharing und Greenwheels, für dieses Baugebiet zu erfragen.

2. Festlegung von Flächen für (wettergeschützte) Fahrradabstellanlagen

Der Vorhabenträger sieht hierzu folgende Maßnahmen vor: Die oberirdisch vorgesehenen Fahrradstellplätze sind dezentral jeweils in kleinen Gruppen angeordnet und befinden sich immer unmittelbar an den Eingängen der Wohnhäuser. Diese Fahrradstellplätze sind nicht überdacht. Der größere Teil der Fahrradstellplätze ist in den Tiefgaragen vorgesehen. Diese wettergeschützten Fahrradstellplätze sind aufgrund der geringen Höhendifferenz von voraussichtlich maximal 1,5 m gegenüber dem Straßenniveau sehr gut und bequem über Rampen zu erreichen. Auch die Fahrradstellplätze in dem Untergeschoss sind komfortabel in unmittelbarer Nähe zu den unteren Hauszugängen vorgesehen.

Der Bebauungsplan setzt die Größe der Flächen fest, die mindestens für Fahrräder vorgesehen werden müssen. Weitere detailliertere Festsetzungen sind planungsrechtlich nicht möglich.

3. Abstimmung der Verkehrsplanung für das Baugebiet Holzmoor-Nord (650 WE) mit den aktuell erarbeiteten Ergebnissen des Verkehrsgutachtens „Bevenroder Str./Knotenpunkt Friedrich Voigtländer Straße/Querumer Straße“.

Im Rahmen des Bebauungsplans „Holzmoor-Nord“ wurde ein Verkehrsgutachten für den Knoten Im Holzmoor/ Bevenroder Straße erstellt, in dem auch die Auswirkungen auf den südlich angrenzenden Knoten Volkmaroder Straße/ Bevenroder Straße betrachtet wurde (WVI, 2021). Die in diesem Gutachten empfohlenen Umbau- und Signalisierungsmaßnahmen für die umfassendere Variante „Teilausbau mit Grunderwerb“ werden gemäß dem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger umgesetzt. Damit kann die Leistungsfähigkeit sowohl für Kfz-Verkehr als auch für Rad- und Fußverkehr gesichert werden. Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung ist in der Begründung in Kap. 5.8.2.2 enthalten. Ferner soll die Bevenroder Straße mittelfristig insgesamt ausgebaut werden, um die Leistungsfähigkeit für alle Verkehrsteilnehmer zu erhöhen.

Für den Knoten Bevenroder Straße/ Friedrich Voigtländer Straße/ Quereumer Straße liegt kein eigenständiges Gutachten vor.

4. Konzeptionelle Anbindung des Radverkehrs einschließlich des geplanten Radschnellweges Braunschweig-Wolfsburg (über die Querumer Straße/Anbindung an den Bahnhof Glesmarode und des Ringgleises) an das aktuell geplante Radverkehrsnetz der Stadt Braunschweig, des regionalen Netzes des Regionalverbandes Großraum Braunschweig und der geplanten Veloroutenverbindungen der Fahrradverbände.

Das Baugebiet Holzmoor-Nord ist von einem Netz an Geh- und Radwegen durchzogen und somit für den nichtmotorisierten Individualverkehr aus und in alle Richtungen angebunden. Damit werden auch stadtteilverbindende Strecken angeboten: u. a. Dibbesdorf, Volkmarode, Glesmarode mit Bahnhof Glesmarode, Östliches Ringgebiet, Siegfriedviertel, Schundersiedlung). Für den Radschnellweg ist aktuell eine ausreichend breite Trasse im Bereich der Grünfläche vorgesehen.

Mit den angebotenen Wegeverbindungen ist sowohl eine Einbindung in das Radverkehrsnetz der Stadt Braunschweig, des regionalen Netzes des Regionalverbandes Großraum Braunschweig und die Einbindung in das vorgeschlagene Velo-Routen-Netz der Fahrradverbände (Stand: Juli 2021) möglich.

Dies ist ein wichtiger Baustein zur Radverkehrsförderung und fördert ein Mobilitätsverhalten der Bewohner und Besucher hin zu den Verkehrsträgern des Umweltverbundes.

5. Zusätzliche konzeptionelle Vorschläge im Bereich der Nahmobilität (Fußverkehr, E-Scooter, Bike Sharing) zum TU Campus Ost bzw. Nord und zur Straßenbahnhaltestelle Ottenroder Straße.

Das Baugebiet ist von einem Netz an Geh- und Radwegen durchzogen und somit für den nichtmotorisierten Individualverkehr in alle Richtungen angebunden. Dabei fand eine Vernetzung zu Nachbarquartieren ebenso wie die Wegeführung zu Haltestellen oder weiteren Zielen im nahen Umfeld Beachtung.

Die Ansiedlung einzelner Angebote (E-Scooter, Bike-Sharing) mit entsprechendem Betriebskonzept ist nicht Thema der Bauleitplanung – ist jedoch auf öffentlichen wie privaten Flächen grundsätzlich möglich und wird durch die Stadt Braunschweig grundsätzlich gefördert.

6. Weiterentwicklung, Schutz und Steigerung der Attraktivität des Naherholungsgebietes Wabe-Mittelriede (Landschaftsschutzgebiet) für die zusätzlichen bis zu 1.500 Anwohnerinnen und Anwohner durch das neue Baugebiet (z.B. durch den Bau einer Brücke für den Fuß- und Radverkehr über die Wabe und Mittelriede).

Das neue Wohngebiet ist in besonderem Maße an sehr wertvolle Natur- und Erholungsräume angebunden. Über die vorgesehene neue Brücke über die Wabe erreichen die Bewohner unmittelbar den Landschaftsraum der Wabeniederung. Dieser Landschaftsraum ist einschließlich seiner landwirtschaftlichen Nutzung besonders schützenswert und durch die vielfältigen vorhandenen Wegebeziehungen zu weiteren angrenzenden Naturräumen schon jetzt als Naherholungsgebiet genutzt.

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst die Aue der Wabe und Mittelriede und erstreckt sich nördlich des Siegfriedviertels nach Westen sowie nördlich von Querum nach Osten über die Schunter-Aue. Diese Bereiche sind bereits reich strukturiert mit teils üppigen Baumbestand und Gewässern und sind daher nicht mehr aufwertungsfähig. Der in direkter Nähe westlich des Geltungsbereichs liegende Teil des LSG wird von offenen Grünlandweiden geprägt. Der Karl-Hinze-Weg wird beidseitig von einem ca. 3 m breiten Grünstreifen mit Ruderalvegetation eingefasst. Auf diesen Grünstreifen könnten zur Bereicherung des Landschaftsbildes einige wenige Solitärbäume oder Gehölzgruppen zusätzlich angepflanzt werden, mit dem gestalterischen Ziel, den Weitblick über das Grünland weiterhin zu erhalten. Innerhalb dieses Grünstreifens könnten zusätzlich ein bis zwei Bänke für Erholungszwecke platziert werden. Alle Maßnahmen sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, da der Bereich in einem Überschwemmungsgebiet liegt.

7. Schutz des Landschaftsschutzgebietes vor Beeinträchtigungen während der Bauarbeiten bzw. Bauphase

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Holzmoor-Nord“ außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt und auch eine Baustraße vom Karl-Hintze-Weg aus nicht beabsichtigt ist, ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht von einer direkten Beeinträchtigung auszugehen.

Durch die Bauarbeiten kann es bereichsweise durch Baulärm und Veränderung des gewohnten Landschaftsbildes zur Beeinträchtigung der Erholungswirkung und des Naturgenusses kommen. Um dem entgegenzuwirken, ist die vorhandene Eingrünung an der Westgrenze des Geltungsbereichs im Rahmen der Bauphase als Sichtschutz zu erhalten.

8. Planung des Einsatzes von insektenfreundlichen und energieeffizienten LED-Lampen im Straßen- und Wegenetz.

Im Bereich der öffentlichen Beleuchtung sollen LED-Leuchten installiert werden. Damit wird sowohl eine insektenfreundliche als auch energieeffiziente Beleuchtung sichergestellt werden.

9. Energieversorgung mit Erdwärme und mögliche Nutzung des Blockheizkraftwerkes in Glesmarode (Volkmaroder Straße).

Nach aktuellem Stand wird das Baugebiet durch BS|ENERGY mit Fernwärme versorgt. Fernwärme ist das Ergebnis der Kraft-Wärme-Kopplung, bei der Strom und Wärme gemeinsam erzeugt werden. Hierbei handelt es sich um die effizienteste Form der gleichzeitigen Erzeugung von Strom und Wärme, weshalb die Fernwärme allgemein als besonders umweltschonend gilt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Wärmeplanung des neuen Baugebietes damit bereits weit fortgeschritten. Diese Lösung ist – verglichen mit einem Anschluss an das Erdgasnetz – die klimafreundlichere. Um nachhaltig klimafreundlich zu sein, muss die Fernwärmeerzeugung perspektivisch auch durch erneuerbare Energien erfolgen. Dieses wird seitens BS|ENERGY bis spätestens 2035 geplant.

Das nahegelegene Nahwärmenetz Querum als Inselnetz ist durch den Betrieb des Biomasse-BHKW am Hungerkamp noch klimafreundlicher als das Fernwärmenetz (Primärenergiefaktor 0, da bilanziell als treibhausgasneutral angenommene Verfeuerung von Holzhackschnitzeln). Da an dieses aber in der Vergangenheit das Neubaugebiet Dibbesdorfer Straße und demnächst auch die Petzvalstraße angeschlossen wird, ist es voll ausgelastet. Die Stromerzeugung wurde für eine Netzeinspeisung auf Basis EEG-Vergütung ausgelegt. Alternativ zum oben genannten Fernwärmeanschluss müsste also ein weiteres BHKW im Baugebiet Holzmoor-Nord realisiert werden. Der Bebauungsplan kann eine solche Lösung zwar nicht verpflichtend vorgeben, steht einer Energieversorgung über ein BHKW jedoch auch nicht entgegen, so dass eine Realisierung grundsätzlich möglich ist.

Für den Klimaschutz noch vorteilhafter als die Versorgung über ein Biomasse-BHKW ist die Nutzung von Erdwärme, verbunden mit einem noch höheren Gebäudeenergiestandard als KfW 55. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine solche Planung im Hinblick auf eine jahrzehntelange Nutzung und vor dem Hintergrund einer steigenden Kohlenstoffsteuer, trotz der zunächst deutlich höheren Investitionskosten langfristig auch die wirtschaftlichste wäre. Auch diese Art der Energieversorgung ist mit dem Bebauungsplan gut vereinbar und damit grundsätzlich möglich.

10. Erhöhung der Nutzung der PV-Anlagen auf den geplanten privaten und öffentlichen Gebäuden

Photovoltaik ist in Braunschweig die erneuerbare Energieform mit dem größten Potenzial und stellt perspektivisch die wichtigste Energieerzeugungsform dar (für die Erreichung der Klimaschutzziele muss bis 2050 etwa jedes dritte Dach in Braunschweig für PV-Erzeugung genutzt werden). Weil im Gebäudebestand aus statischen und baulichen Gründen mit einer teilweise eingeschränkten Nutzbarkeit zu rechnen ist, ist im Neubau notwendigerweise eine noch stärkere Berücksichtigung von PV erforderlich. Diese Notwendigkeit wird dadurch verstärkt, dass ein neu errichtetes Dach ohne PV womöglich auf absehbare Zeit für eine erneute Bautätigkeit erwartungsgemäß nicht zur Verfügung steht.

PV-Anlagen bieten Sicherheit vor steigenden Energiepreisen und stellen Energie auch für die Erzeugung sauberer Raumwärme und Elektromobilität bereit. Sie sind nicht nur eine Investition in Klimaschutz, sondern stellen auch eine Aufwertung der geplanten Immobilien dar. Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung von PV-Anlagen auf den geplanten Dächern aus Sicht des Klimaschutzes notwendig und sowohl ökologisch als auch ökonomisch anstrengenswert.

Der Vorhabenträger hat sich im Städtebaulichen Vertrag zur Einhaltung eines Energieeffizienzstandards oberhalb der gesetzlichen Regelungen (mindestens KfW-Effizienzhausstandard-55) und zur Installation von Photovoltaikanlagen oder zumindest deren Vorbereitung verpflichtet.

Die Stadt Braunschweig berücksichtigt grundsätzlich bei allen Neubaumaßnahmen öffentlicher Gebäude die Errichtung einer PV-Anlage als Planungsvorgabe. Die Größe und Art der Anlage wird dabei in Abhängigkeit vom Standort, von den Rahmenbedingungen des Gebäudes sowie von den gesetzlichen Vorgaben und Standards so gewählt, dass eine maximale Ausnutzung der bestehenden Möglichkeiten erreicht wird.

11. Erhöhung des Anteils der Dachbegründung auf mindestens 50 % der Dachfläche bei einer Dachneigung mit bis zu 15 Grad, um das lokale Mikroklima zu verbessern und die Versickerungsfläche zu erhöhen. Das Niederschlagswasser kann (teilweise) in der Substratschicht gespeichert werden und anschließend verdunsten. Eine Staubbildung und ein Lebensraum für Kleintiere und potentieller (Teil-) Lebensraum für Vögel wird gefördert. Eine mögliche Fassadenbegründung an Gebäuden und zusätzliche Innenbegründung soll ebenfalls geprüft werden.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass mindestens 50 % der obersten Dachflächen der Hauptgebäude zu begrünen sind. Dies betrifft somit die Dachflächen der Staffelgeschosse, da die nicht überbauten Flächen der darunterliegenden Vollgeschosse im Wesentlichen als Terrassen genutzt werden. Mit der Vorgabe „50 %“ sind alle technischen Anforderungen (z.B. Randstreifen, Oberlichter etc.) abgegolten und damit keine Ausnahmen zugelassen. Die Forderung an den Bebauungsplan ist somit erfüllt. Der Vorhabenträger beabsichtigt, jeweils die gesamte Dachfläche der Staffelgeschosse, soweit technisch möglich, zu begrünen.

Eine Fassadenbegründung mit Blattstielrankern, Spreizklimmern oder andere Pflanzen, die jeweils auf Rankhilfen angewiesen sind, ist aus Sicht des Vorhabenträgers denkbar, jedoch im Bebauungsplan mit Rücksicht auf die umfangreichen Gestaltungsvorgaben (Material, Farben) nicht verpflichtend festgesetzt.

Für die Baugrundstücke werden ausreichende Festsetzungen zur Begründung getroffen.

12. Prüfung des möglichen Wegfalls, der Kompensation des Grünflächenanteils und Spielbereichs im nördlichen Teil des Baugebietes bei einer Trassenführung der geplanten Campusbahn.

Der Bau der Stadtbahn bzw. des Radschnellweges würde keinen neuen Bedarf an Spielflächen nach sich ziehen, da der potentielle Trassenbereich, der im B-Plan als Blühstreifen festgesetzt ist, gem. der textlichen Festsetzung A VII, Nr. 1.3.1 von anderen Nutzungen (dazu gehören Spielplätze) freizuhalten ist. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen der mit dem Bau der Stadtbahn und ggf. des Radschnellweges verbunden wäre, ist im Rahmen des dafür erforderlichen Planfeststellungsverfahrens festzulegen. Der Kompensationsflächenbedarf ließe sich zum Beispiel mit dem Verzicht auf eine vollständige Versiegelung der Trasse (z. B. durch die Herstellung von Rasengleisen) verringern. Die Sicherung von Ausgleichsflächen zum aktuellen Zeitpunkt, zu dem keine konkrete Streckenplanung vorliegt, ist deshalb weder sinnvoll noch möglich.

Leuer

Anlage/n:
keine

