

Betreff:

**B-Plan-Verfahren der Gemeinde Lehre: Logistikzentrum
Wendhausen - Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

21.10.2021

Adressat der Mitteilung:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)
Wirtschaftsausschuss (zur Kenntnis)
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 114 Volkmarode (zur Kenntnis)
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 113 Hondelage (zur Kenntnis)
Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)

Sachverhalt:

Die Gemeinde Lehre plant ein "Logistikzentrum Wendhausen" unmittelbar an der Autobahn-Anschlussstelle Braunschweig-Ost. Es endet weniger als 250 m entfernt von der Stadtgrenze Braunschweigs und 900 m vom Ortsrand BS-Dibbesdorf (Anlage 1).

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren „Logistikzentrum Wendhausen“ hat die Stadt Braunschweig wie folgt Stellung genommen:

Zur angestrebten gewerblichen Entwicklung

Die Stadt Braunschweig begrüßt grundsätzlich eine gewerbliche Entwicklung an diesem Standort aufgrund seiner direkten Anbindung an die A2 sowie der Nähe zur Stadt Braunschweig – auch vor dem Hintergrund, dass sich ggf. Braunschweiger Betriebe mit Erweiterungsbedarf mangels geeigneter Alternativen im Stadtgebiet hier ansiedeln können. Vor diesem Hintergrund und auch den folgenden Immissionsschutzbedenken regt die Stadt Braunschweig an, das mögliche Betriebsspektrum zumindest für einen Teilbereich zu erweitern. Dies böte auch Chancen für eine höhere Anzahl an Arbeitsplätzen am Standort.

Das prosperierende Oberzentrum Braunschweig verfügt nur noch über begrenzte städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten und beabsichtigt, diese zu erhalten. Eine maximale Ausnutzung der Schallkontingente in Richtung Dibbesdorf würde solche Entwicklungsmöglichkeiten unterbinden.

Zum Immissionsschutz**Zusammenfassung:**

Das Schallgutachten und der B-Plan-Entwurf gehen in Unkenntnis der Sachlage von deutlich zu hohen zulässigen Schallemissionen in Richtung Dibbesdorf aus: Erstens handelt es sich bei der Siedlung Kleiner Mooranger in Dibbesdorf nicht um ein Allgemeines Wohngebiet sondern um ein faktisches Reines Wohngebiet. Entsprechend sind tags und nachts 5 dB(A) weniger zulässig. Zweitens ist sehr wohl eine Vorbelastung aus Richtung Dibbesdorf und Hondelage aufgrund von festgesetzten Industriegebieten südlich Hondelage zu berücksichtigen, sodass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte -6 dB(A) (Irrelevanz gemäß Nr. 3.2.1 TA Lärm) angestrebt werden sollte. Im Ergebnis verbleiben für das geplante Sondergebiet

Logistikzentrum Wendhausen für den Immissionsort Dibbesdorf, Kleiner Mooranger
Bezugspegel von maximal 44 dB(A) tags und 29 dB(A) nachts.

Dem Planvorhaben der Samtgemeinde Lehre kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zum Schutz der Anwohner aus Dibbesdorf, insbesondere aus dem Siedlungsbereich *Kleiner Mooranger*, nur unter Berücksichtigung der oben genannten Anpassungen der relevanten Beurteilungspegel zugestimmt werden.

Situation Schallgutachten BMH (-08236/I – 22.07.2020) zum Bebauungsplan der Samtgemeinde Lehre „Logistikzentrum Wendhausen“:

In der nachfolgenden Tabelle sind die vom Schallgutachter (BMH) betrachteten Immissionsorte und ermittelten Beurteilungspegel für Gewerbelärm („schwarz“) dargestellt. Allen betrachteten Immissionsorten wurde von BMH der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes zugewiesen. Diese Einstufung als korrekt zugrunde gelegt, wären gemäß TA Lärm die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) in der Tagzeit und 40 dB(A) in der Nachtzeit einzuhalten.

BMH kommt somit zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) an den nächstgelegenen relevanten Immissionsorten eingehalten werden und bzgl. Dibbesdorf am Tag um etwa 11 dB(A) und in der Nacht um etwa 9 dB(A) unterschritten wird. Dibbesdorf ist somit von dem Vorhaben nicht immissionsrelevant betroffen. Der Schallgutachter setzt bei seinem weiteren Vorgehen voraus, dass unter anderem aus Richtung Dibbesdorf und Hondelage keine Lärmvorbelastung zu berücksichtigen ist und somit die maßgeblichen Immissionsrichtwerte - seinem Ansatz gemäß für WA-Gebiete - durch die geplante Nutzung ausgeschöpft werden können. Entsprechend ermittelt er in Richtung Dibbesdorf richtungsorientierte Zusatzkontingente von 5 dB(A) tags und 8 – 10 dB(A) nachts. Diese Zusatzkontingente wurden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter Ziffer 3.1 (Sachstand TöB4(1)) aufgenommen.

Berücksichtigung der Zusatzkontingente:

Diese o. g. Zusatzkontingente sind nicht in die Beurteilungspegel eingegangen. Es müssen also für die Beurteilung der Situation in Dibbesdorf tagsüber 5 dB(A) und nachts rund 9 dB(A) an Zusatzkontingent hinzugerechnet werden. Hierbei ist zu den Emissionskontingenten anzumerken, dass grundsätzlich eine Erhöhung bzw. Reduzierung der Emissionspegel aller Teilflächen direkt proportional auf die - durch das Vorhaben - verursachte Immissionsbelastung der umliegenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen übertragbar ist, d. h. bei einer pauschalen Erhöhung / Reduzierung aller Emissionspegel um einen konstanten Pegelwert erhöht / mindert sich der Immissionspegel an den betrachteten Immissionsorten um denselben Betrag. Entsprechend werden durch die Zusatzkontingente unter Berücksichtigung der Einstufung als Allgemeine Wohngebiete (WA) die Immissionsrichtwerte an dem den Vorhaben nächstgelegenen Immissionsort in Dibbesdorf nachts ausgeschöpft.

Keine Berücksichtigung der Vorbelastung:

Des Weiteren trifft die vom Schallgutachter vorgenommene Annahme, dass unter anderem aus Richtung Dibbesdorf und Hondelage keine Vorbelastung zu berücksichtigen ist, nicht zu. Vielmehr liegen südlich Hondelage mehrere Gewerbegebiete vor, deren Immissionsbeitrag als Vorbelastung in die Berechnung hätte mit eingehen müssen. Alternativ hätte man die Einhaltung der Immissionsrichtwerte -6 dB(A) (Irrelevanz gemäß Nr. 3.2.1 TA Lärm) anstreben können.

Situation in Dibbesdorf:

In Dibbesdorf ist das Wohngebiet südlich der Spandastraße gemäß Bebauungsplan DI 29 als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Im Bereich des Wohngebiets *Kleiner Mooranger* gibt es (alte) B-Pläne, diese enthalten jedoch keine Gebietseinstufung. Im Einzelnen handelt es sich dabei um die Bebauungspläne DI 21-25, DI 27 und DI 28. Nach Aussage der Bauordnung ist dieses Wohngebiet (*Kleiner Mooranger*) nach § 34 BauGB baurechtlich als Reines Wohngebiet einzustufen; immissionsschutzrechtlich liegen keine Kriterien vor, davon begründet abzuweichen.

Entsprechend ist in schalltechnischen Untersuchungen der Schutzanspruch für ein Reines Wohngebiet zugrunde zu legen und gemäß TA Lärm die Immissionsrichtwerte von 50 dB(A) in der Tagzeit und 35 dB(A) in der Nachtzeit einzuhalten.

Im Schallgutachten zum Vorhaben ist jedoch für die in diesem Bereich betrachteten Immissionsorte (IO 10 – Dibbesdorf, Kleiner Mooranger) von einem Allgemeinen Wohngebiet ausgegangen, und demgemäß ein 5 dB(A) geringerer Schutzanspruch berücksichtigt, worden. Des Weiteren wurde die gewerbliche Vorbelastung aus Hondelage nicht berücksichtigt, entsprechend derer jedoch ein Immissionsrichtwert -6 dB(A) („Irrelevanz“ gemäß Nr. 3.2.1 TA Lärm), somit für ein Reines Wohngebiet ein sogenannter Bezugspegel (Modifizierter Immissionsrichtwert) von 44 dB(A) tags und 29 dB(A) nachts maßgeblich gewesen wäre.

Die o. g. Beurteilungspegel sind ohne die im Bebauungsplan festgesetzten richtungsorientierten flächenbezogenen Zusatzemissionskontingente berechnet worden. Da unter Berücksichtigung der o. g. Zusatzkontingente (ohne Berücksichtigung der Lärmvorbelastung aus Hondelage) nachts der Immissionsrichtwert für WA-Gebiete ausgeschöpft wird, wird somit in Dibbesdorf der zu berücksichtigende Immissionsrichtwert für Reine Wohngebiete in der Tagzeit ausgeschöpft und in der Nachtzeit durch das geplante Vorhaben überschritten (am nächstgelegenen Immissionsort um rund 5 dB(A)), entsprechend ist die Planung so nicht zulässig! Umso mehr nicht, da hier aufgrund der Vorbelastung aus Hondelage, die sich gleichermaßen immissionsbelastend auf Dibbesdorf *Kleiner Mooranger* auswirken könnte, für eine konfliktfreie Verträglichkeit vielmehr die modifizierten Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete von 44 dB(A)/29 dB(A) (tags/nachts) für eine Beurteilung herangezogen werden müssen.

Zum Naturschutz:

Nach erster Prüfung sind nach jetzigem Kenntnisstand die Belange des Naturschutzes der Stadt Braunschweig durch das Vorhaben nicht in besonderer Weise betroffen.

Durch den Verlauf der A2 nördlich des Geltungsbereichs ist der Biotoptverbund in diesem Bereich bereits eingeschränkt. Westlich des Geltungsbereichs ist diese Funktion im Bereich der Schunter hingegen ausgeprägt. Eine Beeinträchtigung dieses Korridors durch das Vorhaben muss sicher ausgeschlossen werden.

Bisher liegen keine Aussagen zum Artenschutz sowie den Kompensationsflächen vor. Die im Rahmen des Verfahrens durchgeführte floristische/faunistische Erfassung und die sich daraus ergebenen artenschutzrechtlichen Belange sind auch in Verbindung mit den Vorkommen in BS zu beurteilen (u. a. Amphibenvorkommen).

Die Feldflur bis zur nördliche Stadtgrenze ist als LSG BS 14 „Schapener Forst, Dibbesdorfer Holz“ ausgewiesen, welches durch das LSG HE 18 „Essehofer Holz“ weitergeführt wird. Negative Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind durch eine landschaftsgerechte Eingrünung zu mindern. Die geplante Eingrünung durch eine 5 m breite Strauch-Baumhecke wird hierfür als ausreichend angesehen, eine Verbreiterung der Eingrünung ist im Hinblick auf die Ausbildung von großkronigen Bäumen wünschenswert.

Gerne stehen wir der Gemeinde Lehre auch für persönliche Abstimmungsgespräche zur Verfügung.

Leuer

Anlage/n: Auszug aus Beteiligungsunterlagen

