

*Betreff:*

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Klinikum Salzdahlumer Straße", AW 119**

**Stadtgebiet zwischen der Berufsbildenden Schule "Heinrich-Büssing", dem Golfplatz und den Kleingartenanlagen "Lindenberg I" und "Südstadt" (Geltungsbereich A)**

**Stadtgebiet Flurstück 475, Gemarkung Waggum Flur 3  
(Geltungsbereich B)**

**Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss, tlw.  
Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

02.03.2022

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	16.03.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	22.03.2022	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	29.03.2022	Ö

**Beschluss:**

„1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 7, 8 und 9 zu behandeln.

2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Klinikum Salzdahlumer Straße“, AW 119, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.

4. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Klinikum Salzdahlumer Straße“, AW 119, vom 17. März 2020 wird für die in Anlage Nr. 10 dargestellten Flächen aufgehoben.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

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

## Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung hat am 26. Juli 2018 die Entscheidung zur Errichtung der Zentralklinik in der Stadt Braunschweig getroffen. Die Vorhabenplanung des Klinikums Braunschweig sieht im Geltungsbereich A eine Konzentration der bisher auf mehrere Standorte verteilten Funktionen des Klinikums in Form einer Zentralklinik an der Salzdahlumer Straße vor. Die Realisierung einer Zentralklinik ist erforderlich, da der derzeitige, veraltete Gebäudebestand die Anforderungen an ein modernes Klinikum nicht mehr erfüllen kann. Für die Realisierung einer Zentralklinik ist die sukzessive Erstellung neuer Gebäudekomplexe als Ersatz vorhandener Bausubstanz vorgesehen. Dadurch wird die Möglichkeit eröffnet, das umfängliche Leistungsangebot nicht nur beizubehalten, sondern auch auszubauen und Kapazitäten zu erhöhen.

Der Bebauungsplan AW 119 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Zentralklinik für die Stadt Braunschweig schaffen, welche die bisher auf mehrere Standorte verteilten Funktionen des Klinikums am Standort der Salzdahlumer Straße konzentrieren soll. Am Standort sollen neben den Räumlichkeiten für ambulante und stationäre Behandlungen auch ergänzende Funktionen im Verwaltungs-, Dienstleistungs- und Wissenschaftsbereich angesiedelt werden. Da eine solche Zentralklinik auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes nicht umsetzbar ist, wird der Bebauungsplan AW 119 aufgestellt. Der Bebauungsplan setzt im Geltungsbereich A für die Umsetzung des Vorhabens zwei sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ fest. Für die Umsetzung des Vorhabens sind Baugebiete mit einem Flächenumfang von rund 12,6 ha erforderlich. Im Geltungsbereich B (Gemarkung Wagum) wird die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert.

Der Stadt Braunschweig liegt ein Masterplan des Klinikums Braunschweig vor, der die für die Konzentration der Funktionen erforderlichen Gebäude im angestrebten Endausbau darstellt. Die Umsetzung soll über mehrere Bauphasen im laufenden Betrieb erfolgen. Der Bebauungsplan AW 119 wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt, orientiert sich jedoch an den Eckpunkten des Masterplanes, der Ergebnisse einer Variantenprüfung von Seiten des Klinikums darstellt.

Auf Grundlage der skizzierten Rahmenbedingungen und unter besonderer Berücksichtigung der baulichen, technischen und logistischen Anforderungen trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, die für die Realisierung einer Zentralklinik erforderlich sind. Dies beinhaltet auch eine flexible und hohe Ausnutzbarkeit des Plangebietes. Die geplante und seitens der Stadt Braunschweig gewünschte beabsichtigte hohe städtebauliche Dichte schlägt sich in den Festsetzungen zur Abgrenzung des Baufeldes, zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Unterschreitung der Tiefe der Abstandsflächen nieder. Die Auseinandersetzung mit gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen und nachbarschaftlichen sowie stadtclimatischen Belangen zeigt, dass eine verdichtete Bebauung am Standort verträglich ist.

Die verkehrliche Anbindung des Standortes erfolgt über die Salzdahlumer Straße als öffentliche Straße sowie die ebenfalls öffentlichen Straßen Fichtengrund und die Planstraße, die im Nordosten des Plangebietes in die Schwartzkopffstraße übergeht. Das Plangebiet ist in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden. Es besteht die Absicht der Stadt Braunschweig, eine neue Stadtbahnlinie zu realisieren. In diesem Fall soll auf der Salzdahlumer Straße eine Umsteigeanlage für die geplante Stadtbahnlinie realisiert werden. Die an der Salzdahlumer Straße bestehende Bushaltestelle soll dann an die neue Umsteigeanlage verlegt werden. Das Plangebiet ist gut an das städtische Radverkehrsnetz angegeschlossen, sodass von einer hohen Radnutzung bei Beschäftigten und Besuchenden aus gegangen werden kann. Dafür wird eine Erhöhung der vom Verkehrsgutachter empfohlenen Mindestanzahl der Fahrradeinstellplätze um insgesamt rund 200 zusätzliche Stellplätze planungsrechtlich gesichert.

Neben Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sollen die bestehenden Gehölzstrukturen, die sich insbesondere in den Randbereichen des Geltungsbereiches befinden, so weit wie möglich erhalten werden. Darüber hinaus sind auch Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Photovoltaikanlagen verbindlich festgesetzt, um einen klimaökologisch positiven Effekt zu erzeugen.

Im Zuge des Verfahrens wurden sowohl die verkehrlichen als auch die immissionsschutzrechtlichen und faunistischen Belange gutachterlich untersucht, um Nutzungskonflikte zwischen dem geplanten Klinikum, den umliegenden Nutzungen und den Belangen von Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Ebenso werden in der Planung die Ergebnisse einer für das Plangebiet erstellten Entwässerungskonzeption berücksichtigt.

Zur Fassung der öffentlichen Auslegung wurden auf Grundlage der abgeschlossenen gutachterlichen Untersuchungen zu den Themen Verkehr, Grünordnung und Landschaftsbild entsprechende Konkretisierungen der Maßnahmen mit einer geringfügigen Anpassung der Planungsunterlagen vorgenommen.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan wird der betreffende Bereich größtenteils als Flächen für den Gemeinbedarf, als Grünflächen sowie als Wohnbauflächen dargestellt. Die im Bebauungsplan angestrebte Ausweisung als Sondergebietsflächen ist daraus nicht entwickelbar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes "Klinikum Salzdahlumer Straße" erfolgt im Parallelverfahren (157. Änderung).

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 3. August 2021 bis zum 3. September 2021 durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB sind mehrere Stellungnahmen eingegangen. Sie betrafen u. a. die Themen Verkehr, Grünordnung und Klimaschutz. Die einzelnen Aspekte sind gutachterlich untersucht worden und die Ergebnisse, soweit möglich, in die Planung eingeflossen.

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

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 4. Januar 2022 bis zum 2. Februar 2022 durchgeführt.

Auf Grundlage der abgeschlossenen gutachterlichen Untersuchungen zu den Themen Verkehr, Grünordnung und Landschaftsbild wurden entsprechende Konkretisierungen der Maßnahmen mit einer geringfügigen Anpassung der Planungsunterlagen vorgenommen. Aufgrund der neuen Erkenntnisse wurden die betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Aus den Stellungnahmen der erneuten Beteiligung sind keine Umstände hervorgegangen, die eine grundlegende Änderung der Planung erforderlich gemacht hätten. Die Planunterlagen wurden zur besseren Verständlichkeit und Klarstellung ergänzt und modifiziert.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 8 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

In der Zeit vom 18. Dezember 2020 bis zum 8. Januar 2021 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist eine Stellungnahme eingegangen.

### Frage/ Stellungnahme:

Im Flächennutzungsplan ist derzeit zu erkennen, dass durch das Errichten einer Hochgarage die Anzahl der verfügbaren Stellplätze stark erhöht wird. Diese Ausrichtung auf den klimabelastenden motorisierten Individualverkehr wird für zusätzlichen Verkehr sorgen und wirkt damit den Klimazielen entgegen.

Für das angestrebte Ziel, Braunschweig klimaneutral zu machen, ist eine derartige Ausrichtung fatal.

Es sollte stattdessen eine deutliche Bevorzugung von klimaneutralen Verkehrsmitteln und aktive Benachteiligung von klimaschädlichem Verkehr festgeschrieben werden.

z. B. durch

- Bevorzugung des klimaneutralen Verkehrs durch kürzere Wege und bevorzugte Ampelschaltungen; d. h. für Fußgänger und Radfahrer
- eine hohe Zahl überdachter Fahrradparkplätze an bevorzugter Stelle; d. h. näher am Eingang als KFZ Parkplätze
- Festschreibung von Parkplätzen mit Ladeinfrastruktur für reine Elektrofahrzeuge, nicht dagegen Hybridfahrzeuge
- aktive Benachteiligung von Fahrzeugen mit Verbrennungsmotoren durch Begrenzung der Parkplätze und Anordnung am weitesten von den Eingängen entfernt
- generelles Verbot des Parkens von Fahrzeugen mit Verbrennungsmotoren nach einer Übergangszeit; z. B. ab 2025

### Antwort der Verwaltung:

Die Aspekte sind gutachterlich untersucht worden und die Ergebnisse, soweit möglich, in die Planung eingeflossen. Aus der Stellungnahme sind jedoch keine Umstände hervorgegangen, die eine grundlegende Änderung der Planung erforderlich gemacht hätten.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Am 14. Dezember 2021 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 12. Januar 2022 bis 14. Februar 2022 durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB ist eine Stellungnahme eingegangen. Die darin insbesondere angesprochenen Themen Verkehr und Immissionschutz sind gutachterlich untersucht und durch die beteiligten Fachdienststellen geprüft worden. Die Ergebnisse sind, soweit möglich, in die Planung eingeflossen. Aus der Stellungnahme sind jedoch keine Umstände hervorgegangen, die eine grundlegende Änderung der Planung erforderlich gemacht hätten.

Die Stellungnahme ist in der Anlage Nr. 9 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

## **Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss**

Folgende redaktionelle Änderungen wurden nach der erneuten öffentlichen Auslegung vorgenommen:

- In den Textlichen Festsetzungen wurde unter C Hinweise 8. „Bundesautobahn 39“ auf Grundlage der Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes, Hannover, der Hinweis im Hinblick auf die von der Bundesautobahn ausgehenden schädlichen Emissionen ergänzt. Gegen den Straßenbaulastträger können keine diesbezüglichen Forderungen geltend gemacht werden.
- In der Begründung wurden im Abschnitt 3 „Anlass und Ziel des Bebauungsplanes“ Ergänzungen zur besseren Verständlichkeit und Klarstellung hinsichtlich der internen Organisation des Klinikums sowie Aktualisierungen hinsichtlich der untersuchten Belange vorgenommen.
- In dem Umweltbericht wurde im Abschnitt 4.3 „Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen“ eine Korrektur im Hinblick auf eine Zuordnung der bisher innerhalb des Geltungsbereiches B umgesetzten Maßnahmen vorgenommen.
- In dem Umweltbericht wurde im Abschnitt 4.4.5 „Wasser, die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)“ eine Ergänzung im Hinblick auf die Erreichbarkeit des Klinikums im Falle eines Starkregenereignisses vorgenommen.
- In dem Umweltbericht wurde der Abschnitt 4.4.6 „Klima, Luft“ zur Klarstellung des Begründungstextes teilweise ergänzt (grau markiert) und neu strukturiert.
- In dem Umweltbericht wurde der Abschnitt 4.4.8 „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ im Hinblick auf die Archäologischen Belange ergänzt.
- In dem Umweltbericht wurden im Abschnitt 4.4.11 „Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen“ die weiteren möglichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen außerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf den Vogelschutz ergänzt.
- In dem Umweltbericht wurde im Abschnitt 4.4.12 „Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. dem BNatSchG)“ zur besseren Verständlichkeit und Klarstellung eine Ergänzung im Hinblick auf die Flächenzuordnung vorgenommen.
- In dem Umweltbericht wurde im Abschnitt 4.4.12 „Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. dem BNatSchG)“ zur besseren Verständlichkeit und Klarstellung eine Ergänzung im Hinblick auf den Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen vorgenommen.
- In der Begründung wurde im Abschnitt 5.5 „Mobilität und Verkehr, Erschließung“ der erste Absatz aktualisiert.
- In der Begründung wurden im Abschnitt 5.5.1 „Öffentliche Straßenverkehrsflächen“ der Absatz zur besseren Verständlichkeit und Klarstellung ergänzt sowie die Abbildung 9: Zu-sammenschnitt der Verkehrsplanungen öffentlicher Straßen, Stand: Oktober 2021 (Quellen: Ingenieurbüro Kuhn und Partner mbB 2020/2021, B/M CONSULT Beratungsgesellschaft für Verkehrsanlagen mbH 2021) aktualisiert.
- In der Begründung wurde im Abschnitt 5.5.3 „Motorisierter Individualverkehr (MIV)“ der Absatz 2 zur besseren Verständlichkeit und Klarstellung im Hinblick auf die übergeord-

nete Bedeutung der Planstraße ergänzt.

- In der Begründung wurde im Abschnitt 5.5.4 „Fuß- und Radverkehr“ der Absatz 1 zur besseren Verständlichkeit und Klarstellung im Hinblick auf die Zuständigkeiten sowie Qualitäten bei der Herstellung des Vorplatzes ergänzt.
- In der Begründung wurde im Abschnitt 5.5.5 „Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur“ die Beschreibung der Verkehrsnachfrageermittlung zur besseren Verständlichkeit und Klarstellung geändert.
- In der Begründung wurde im Abschnitt 5.6 „Grünordnung“ der Absatz 1 zur besseren Verständlichkeit und Klarstellung ergänzt.
- In der Begründung wurden im Abschnitt 5.6.4 „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ die Aussagen im Hinblick auf die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen zur besseren Verständlichkeit und Klarstellung ergänzt.
- In der Begründung wurden im neu zugeordneten Kapitel 5.8 „Photovoltaik- und andere Solaranlagen“ Ergänzungen zur Festsetzung und Begründung der Solarpflicht im Hinblick auf die Hinweise des Niedersächsischen Umweltministeriums und der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen zur besseren Klarstellung vorgenommen.
- Durch Einfügen des Kapitels 5.8 „Photovoltaik- und andere Solaranlagen“ wird die darauffolgende Nummerierung der Abschnitte entsprechend angepasst.
- In der Begründung wurde im Abschnitt 5.9 „Weitere technische Infrastruktur“ eine Ergänzung im Hinblick auf die Belange des Versorgungsträgers Avacon Netz GmbH in Bezug auf die Abstandsanforderungen zur südöstlich des Plangebietes verlaufende Hochspannungsleitung vorgenommen.
- In der Begründung wurden im Abschnitt 5.10.2 „Dach- und Fassadenbegrünung (gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 7 NBauO)“ Ergänzungen zur besseren Verständlichkeit und Klarstellung vorgenommen.
- In der Begründung wurden im Abschnitt 5.11 „Festsetzungen und Grundsätze zur Minimierung der Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild“ Ergänzungen zur besseren Verständlichkeit und Klarstellung in Hinblick auf die Qualität der Gestaltung vorgenommen.
- In der Begründung wurden in den Abschnitte 8.1 „Maßnahmen“ sowie 8.2 „Kosten und Finanzierung“ Ergänzungen auf Grundlage des Städtebaulichen Vertrages zur besseren Verständlichkeit und Klarstellung vorgenommen.

Die Änderungen erfolgten zum besseren Verständnis bzw. zur Klarstellung. Andere Belange Dritter werden durch die Änderungen nicht berührt, sodass eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist.

#### **Zum Beschlussvorschlag 4**

Der Aufstellungsbeschluss umfasst Flächen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan nicht mehr benötigt werden. Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss für diese Flächen, wie in Anlage Nr. 10 dargestellt, aufzuheben.

## **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 7, 8 und 9 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Klinikum Salzdahlumer Straße“, AW 119, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

### **Anlage/n:**

- Anlage 1.1: Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches A im Stadtgebiet
- Anlage 1.2: Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches B im Stadtgebiet
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3.1: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A)
- Anlage 3.2: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich B)
- Anlage 3.3: Planzeichenerklärungen
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Eingriffsbilanzierung
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
- Anlage 7a Anlagen zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
- Anlage 8: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB
- Anlage 9: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB
- Anlage 10: Flächen, für die der Aufstellungsbeschluss vom 17. März 2020 aufgehoben wird