

*Betreff:*

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "An der Schölke-Neu", HO 54**  
**Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße u. Schölke (Geltungsbereich A),**  
**Gmk. Watenbüttel, Fl. 3, Flst. 288/93, Stadtgebiet zw. Wiesental, Deponiebahnstrecke u. Celler Heerstr. (Geltb. B),**  
**Gmk. Hondelage, Fl. 5, Flst. 168/3, Stadtgebiet nördlich Hondelage, zw. dem Waldbereich Im Klei u. der Hondelager Straße (Geltb. C)**  
**Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss, Teilrücknahme des Aufstellungsbeschlusses**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

04.05.2022

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)  
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)  
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

11.05.2022  
17.05.2022  
24.05.2022

*Status*

Ö  
N  
Ö

**Beschluss:**

- "1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) 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 den Anlagen 6, 7 und 8 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke-Neu“, HO 54 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 „An der Schölke“, HO 41 vom 04.03.2008 wird für die in Anlage 9 dargestellten Flächen aufgehoben.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

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

**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Für das Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke (Geltungsbereich A) und den Geltungsbereich B in der Flur Watenbüttel trat der Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB am 09.11.2016 in Kraft. Im Rahmen eines Normenkontroll-Eilverfahrens hatte das OVG Lüneburg die Anwendung des § 13 a BauGB, d. h. die Aufstellung im so genannten beschleunig-

ten Verfahren, beanstandet und ihn bis zum rechtskräftigen Abschluss des Normenkontrollverfahrens außer Vollzug gesetzt.

Der den fehlerhaften Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, ersetzende neue Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, wurde mit dem zusätzlichen Geltungsbereich C in Hondelage am 17.04.2020 rechtskräftig. Aufgrund eines Verfahrensmangels bei der Bekanntmachung zur öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde auch dieser Bebauungsplan vom OVG Lüneburg am 10.12.2020 für unwirksam erklärt.

Zur Heilung des Mangels musste demnach der entsprechende Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt werden. In der vorliegenden Urteilsbegründung des OVG wurden keine weitergehenden Sachverhalte zu Rügen der Antragsteller u. a. zum Hochwasserschutz, zur verkehrlichen Belastung, zu Waldbelangen, zu vermeintlichen Verstößen gegen das Entwicklungskonzept „Soziale Stadt“ und den naturschutzfachlichen Ausgleich aufgegriffen. Diese hätten jedoch lt. OVG „voraussichtlich nicht durchgegriffen“.

Der Flächennutzungsplan wurde in diesem Bereich bereits 2020 rechtswirksam geändert.

Das Planungsziel ist unverändert die Schaffung des Planungsrechtes zur Errichtung eines verdichteten Wohnbaugebietes unter Berücksichtigung verschiedener Wohnbauformen. Dazu wurde die vorhergehende Planung unverändert übernommen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 13.12.2018 bis 17.01.2019 durchgeführt.

Im Wesentlichen gingen im Rahmen dieser Beteiligung erneut Hinweise auf technische Anlagen und die Bitte der Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange ein. Zusätzlich gab es Anregungen zur Präzisierung der Ausgleichsmaßnahmen.

Die Stellungnahmen werden der Vorlage als Anlage 6 zum Satzungsbeschluss beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

#### **Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a (3) BauGB und sonstiger Stellen**

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 01.02.2019 bis 18.02.2019 durchgeführt.

Nach der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wurden die textlichen Festsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen im Pkt. A VII ergänzt und konkretisiert. Grundzüge der Planung waren nicht berührt. Die erneute Beteiligung wurde daher bei angemessen verkürzter Frist auf die Zahl der Beteiligten auf die Betroffenen und die geänderten Teile des Bebauungsplanentwurfs eingeschränkt.

Die Stellungnahmen werden der Vorlage als Anlage 7 zum Satzungsbeschluss beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes "An der Schölke-Neu", HO 54, in der überarbeiteten Fassung nicht geändert wurden, ist eine zweite allgemeine der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB nicht erforderlich. Lediglich das Nds. Landesforstamt wurde 2021 erneut beteiligt und es wird aufgrund der fehlenden Rückäußerung von keiner Betroffenheit ausgegangen.

## **Unwirksame Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB, 2019**

Im Rahmen der vom OVG bemängelten und damit unwirksamen ersten öffentlichen Auslegung im April 2019 gingen Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger ein. Im Wesentlichen wurden dort der Hochwasserschutz unter Berücksichtigung eines kleinen Überschwemmungsgebietes, die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes allgemein, die möglichen Auswirkungen des Verkehrsaufkommens im Hinblick auf Schallschutz und Parkraum sowie die Belastung der Böden angesprochen.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB, 2021**

Am 28.09.2021 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen, am 15.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht und in der Zeit vom 23.11.2021 bis 23.12.2021 durchgeführt.

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

Im Wesentlichen wurden in den Stellungnahmen die gleichen bzw. ähnliche Themen angesprochen wie bereits in der unwirksamen öffentlichen Auslegung von 2019. Hier wurden besonders Aussagen zur Hochwassersicherheit, zur Abwicklung des entstehenden (Park)-Verkehrs und dessen Auswirkungen auf die Nachbarschaft und zur Nachhaltigkeit der Festsetzungen hinsichtlich des Klimaschutzes und des -wandels als zentrale Aspekte getroffen.

## **Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss**

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen wurden im Vergleich zu der vom Verwaltungsausschuss 2021 zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Fassung auf der Basis von Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne der Einwendungen ergänzt. Im Sinne des Klimaschutzes und zur Bewältigung der Folgen des Klimawandels wurden zusätzlich Dachbegrünungen und die Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung festgesetzt. Die Änderungen in den textlichen Festsetzungen sowie die Ausführungen dazu im Umweltbericht und der Begründung wurden zur besseren Auffindbarkeit grau hinterlegt.

Gemäß § 4a (3) BauGB muss nach der Änderung der Festsetzungen der Bebauungsplan erneut öffentlich ausgelegt werden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, konnte die erneute Beteiligung auf den Kreis der Betroffenen und auf die geänderten Bebauungsplanteile eingegrenzt werden. Eine erneute Beteiligung der gesamten Öffentlichkeit ist damit nicht erforderlich, wobei die Änderung der Festsetzungen im Sinne der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen erfolgt. Als einzige Betroffene wurden nur die beiden Grundstückseigentümerinnen im Geltungsbereich A erkannt und demzufolge beteiligt. Bedenken oder Anregungen seitens der beteiligten Betroffenen wurden nicht vorgetragen.

## **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 9 dargestellt, aufzuheben.

Derselbe Beschlussvorschlag wurde bereits 2020 vom Rat der Stadt Braunschweig angenommen. Dieser ist aufgrund der Gerichtsentscheidung unwirksam und demzufolge erneut zu fassen.

## **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 6, 7 und 8 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtli-

cher Bauvorschrift „An der Schölke-Neu“, HO 54, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

**Anlage/n:**

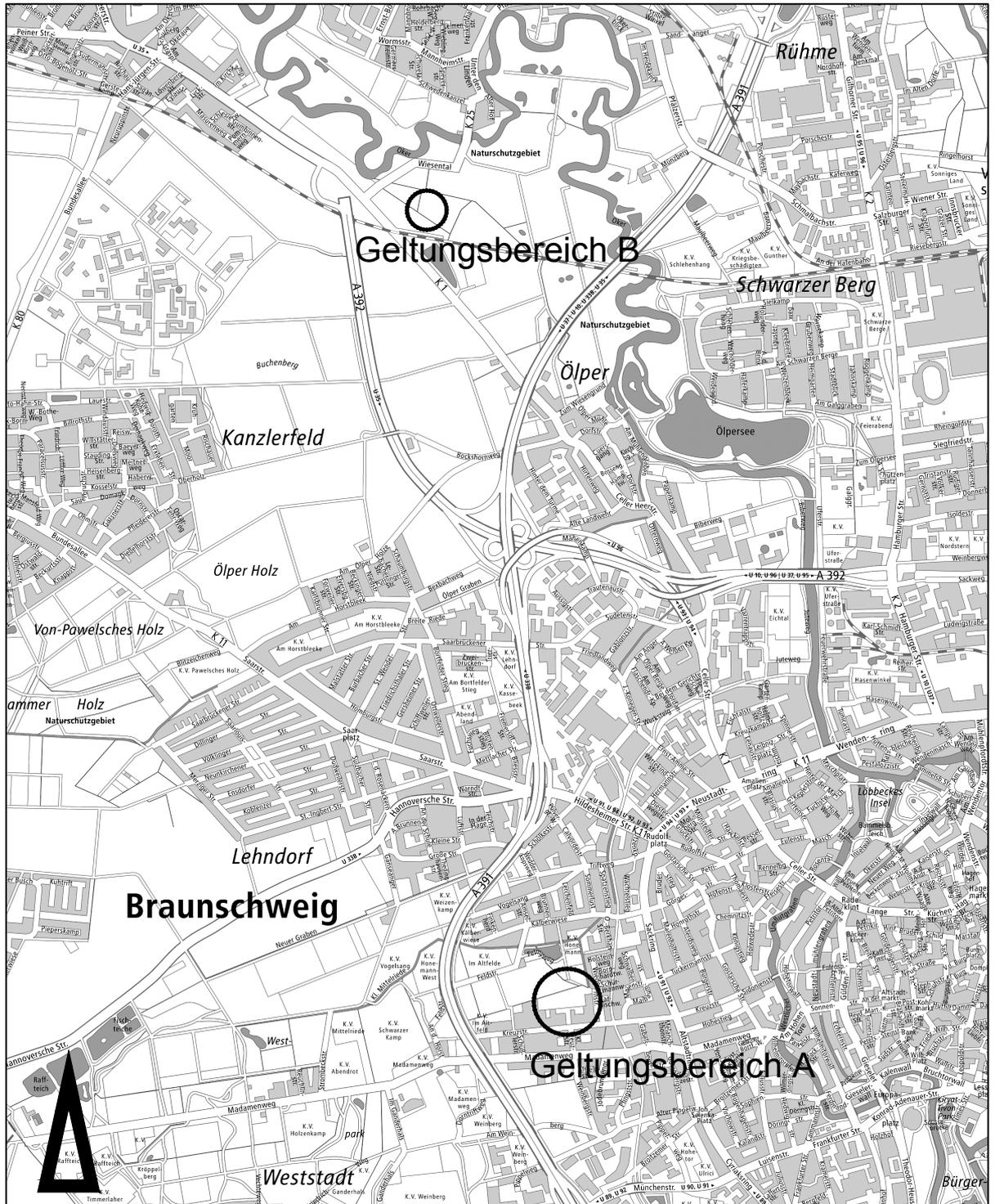
Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1 a: Übersichtskarte über die Geltungsbereiche A und B
- Anlage 1 b: Übersichtskarte über den Geltungsbereich C
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A
- Anlage 3 b: Planzeichenerklärung
- Anlage 3 c: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich B
- Anlage 3 d: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich C
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB
- Anlage 8: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Anlage 9: Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**An der Schölke-Neu**

HO 54

Übersichtskarte, Geltungsbereiche A und B

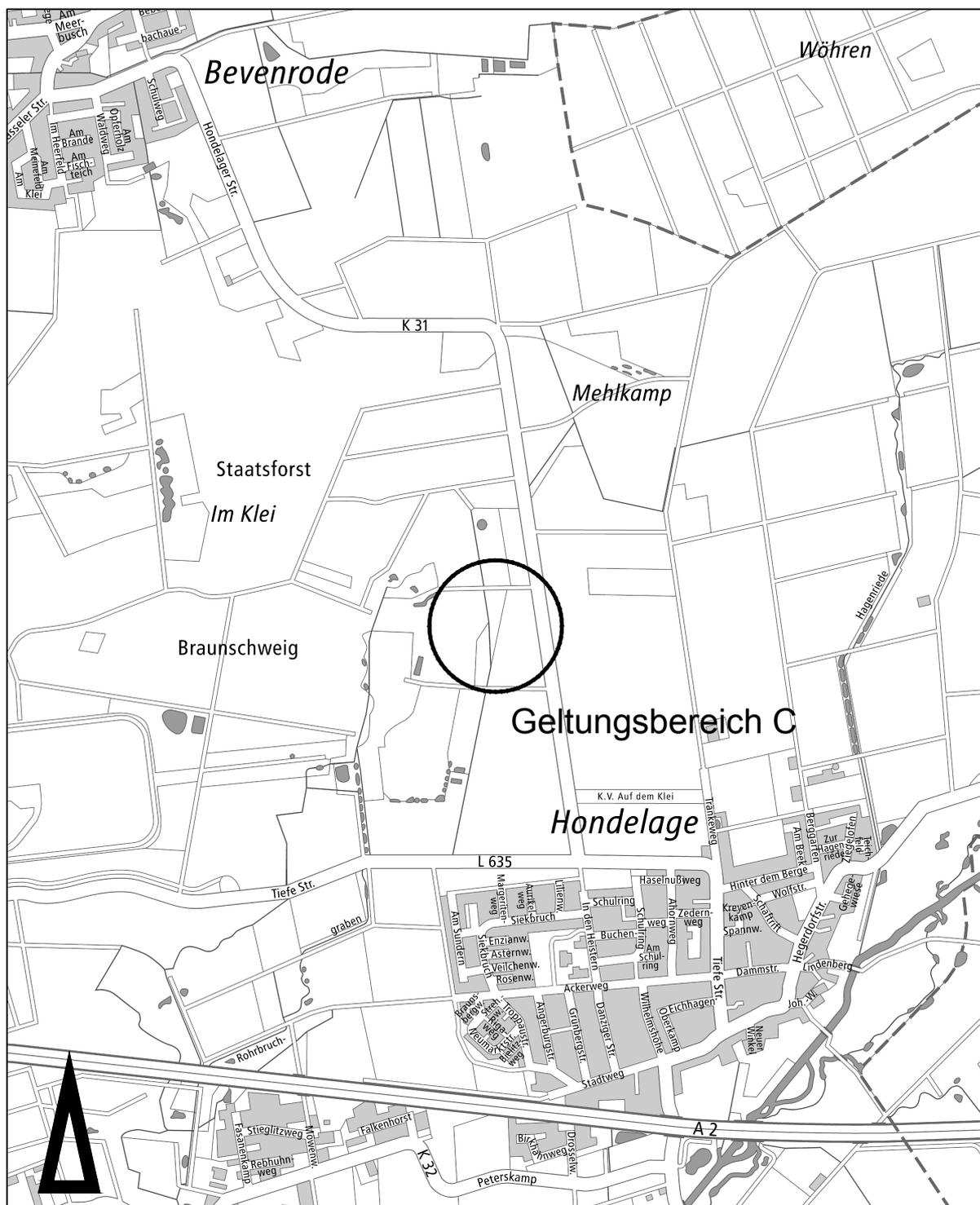


Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

Übersichtskarte, Geltungsbereich C



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

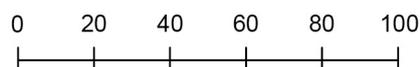
**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan, Stand: 21. April 2022, § 10 (1) BauGB



Maßstab 1: 2000



Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

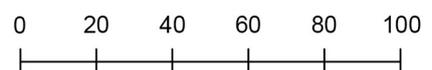
**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A, Stand: 21. April 2022, § 10 (1) BauGB



Maßstab 1: 2000



Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Reproduktion Braunschweig-Wolfburg

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

Planzeichenerklärung, Stand: 21. April 2022, § 10 (1) BauGB

Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ)

**II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

**III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**II** Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**o** offene Bauweise

**a** abweichende Bauweise

 Baugrenze

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen

Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung

 Elektrizität

 Wertstoffcontainer

Grünflächen

 Parkanlage (öffentlich)

**(H)** Fläche für Hochwasserschutz entsprechend textlicher Festsetzung

 Spielplatz (öffentlich)

Wasserflächen

 Regenrückhaltebecken

Maßnahmen für Natur und Landschaft

 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung

 Erhaltung einzelner Bäume

Sonstige Festsetzungen

 Grenze des Geltungsbereiches

 Nutzungsabgrenzung

 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung

**LPB III** Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche LPB III / LPB II

Hinweise

**1** **A** Hinweis auf textliche Festsetzung s.t.F. IV 1.

 3,0 Maßangaben in Metern

Nachrichtliche Übernahmen

 Gewässer III. Ordnung

Kennzeichnung

 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**Bestandsangaben**

 Wohngebäude

 Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude

 Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten

 Flurstücksgrenze

**II** vorh. Geschosshzahl

$303 \frac{117}{18}$  Flurstücksnummern

$74,0$   
 $73,5$  Höhenangaben über NN

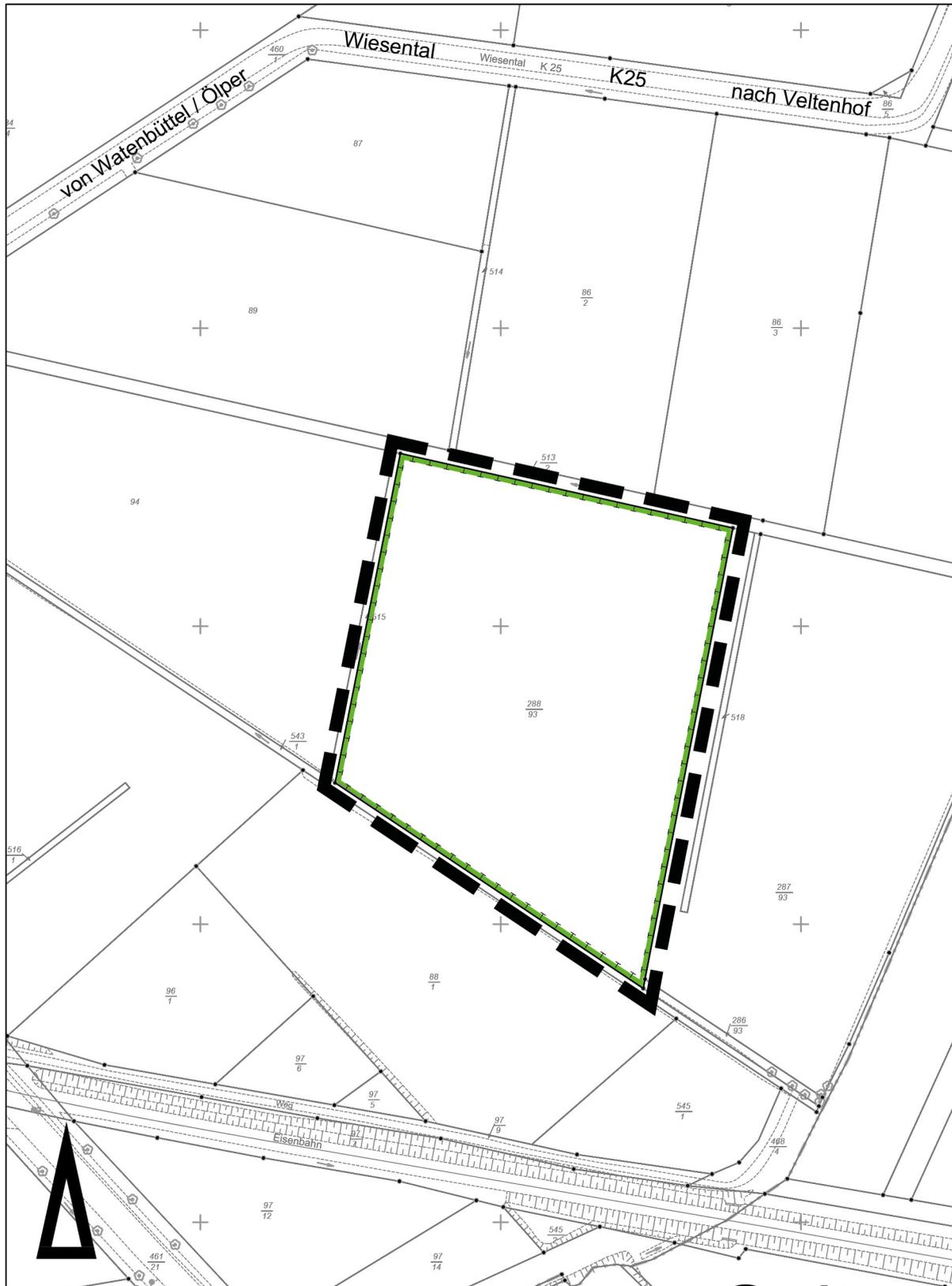
 Böschung

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

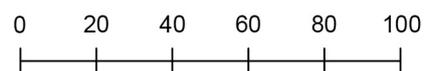
**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich B, Stand: 21. April 2022, § 10 (1) BauGB



Maßstab 1: 2000



Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2)</sup>

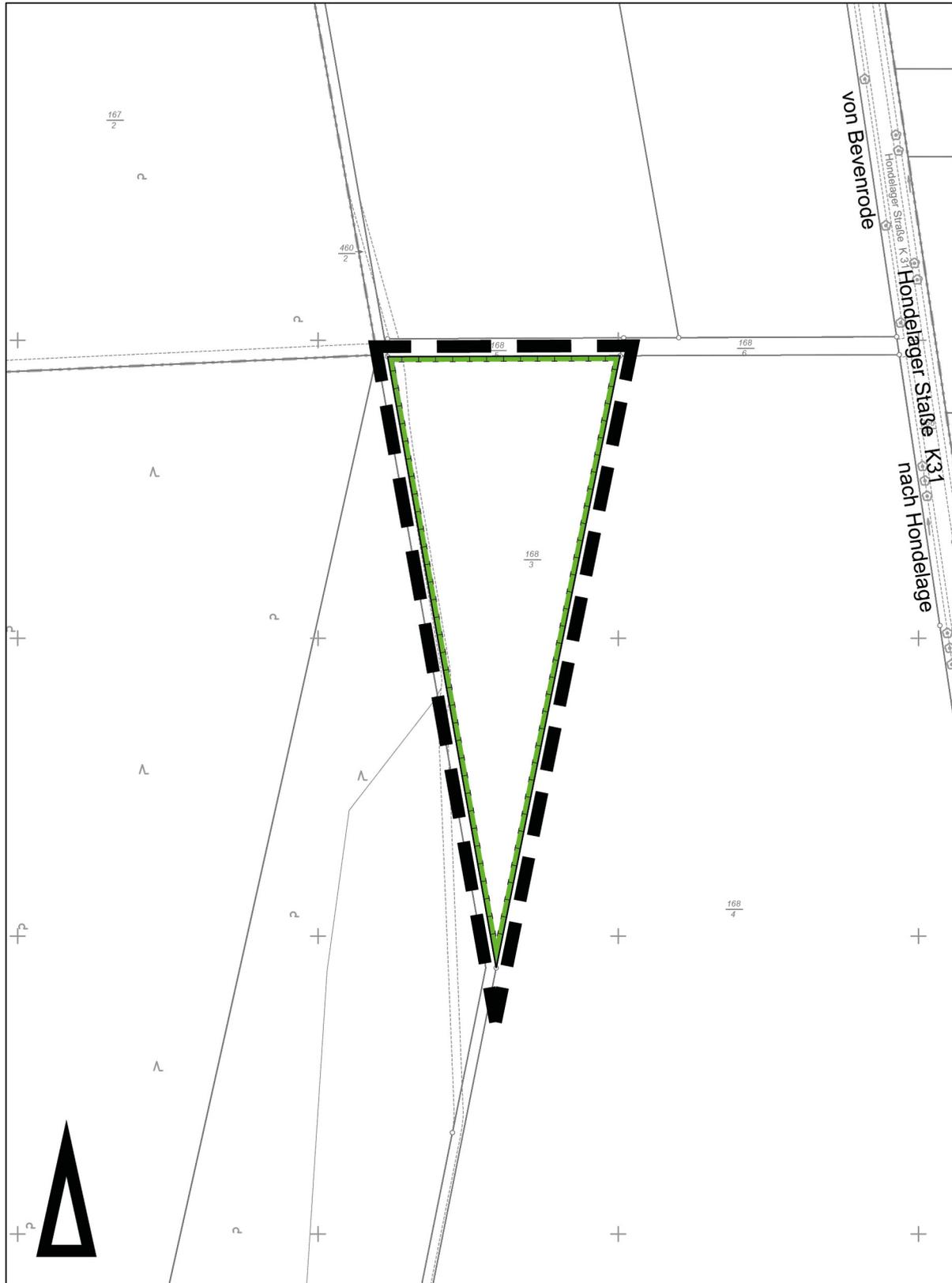
<sup>1)</sup> © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> © **LBGN** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfburg

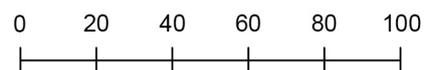
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich C, Stand: 21. April 2022, § 10 (1) BauGB



Maßstab 1: 2000



Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfburg

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**„An der Schölke-Neu“**

**HO 54**

Textliche Festsetzungen und Hinweise

**A Städtebau**

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

I Art der baulichen Nutzung	III Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
<u>Allgemeines Wohngebiet WA 1 bis WA 5</u>	
<p>1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig.</p> <p>2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>	<p>1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 mit abweichender Bauweise sind ausschließlich Hausgruppen zulässig. Diese dürfen länger als 50 m sein.</p> <p>2. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Gebäudelängen bis jeweils max. 20 m zulässig.</p> <p>3. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 im südlichen Baufeld ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen und überdachte Terrassen um bis zu 1,5 m zulässig.</p>
II Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen	IV Garagen und Nebenanlagen
<p>1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind Überschreitungen der zulässigen Grundflächen gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundfläche von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,</li> <li>- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis maximal 35 % zulässig.</li> </ul> <p>2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 muss die Traufhöhe mind. 6,5 m über dem Bezugspunkt betragen.</p> <p>2.2 Die Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenflächen der Außenwand mit der äußeren Dachhaut.</p> <p>2.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 darf die Höhe der baulichen Anlagen maximal 11,0 m über dem Bezugspunkt betragen. Diese Höhe darf für die Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung bis zu einer Höhe von max. 12,5 m überschritten werden.</p> <p>2.4 Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der nächst gelegenen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, die der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.</p> <p style="text-align: right;">Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt</p>	<p>1. Garagen, offene Garagen („Carports“) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p> <p>1.1 Abweichend sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 Stellplätze und offene Garagen („Carports“) auf der straßenzugewandten Seite auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p> <p>1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5 müssen Garagen einen Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.</p> <p>1.3 Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.</p>
<u>V Grünordnung, Wasserwirtschaft</u>	
<p>1. <u>Erhaltung von Bäumen</u></p> <p>1.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">1</span> sind die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm durch geeignete Maßnahmen entsprechend RAS-LP 4 und DIN 18920 zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig</p>	

- spätestens in der folgenden Pflanzperiode am ungefähr gleichen Ort nachzupflanzen.
- 1.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft sind die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume sowie vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm durch geeignete Maßnahmen entsprechend RAS-LP 4 und DIN 18920 zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig spätestens in der folgenden Pflanzperiode am ungefähr gleichen Ort nachzupflanzen. Zulässig ist die Entnahme von Bäumen für die Herstellung des Regenwasserrückhaltebeckens, ausgenommen der in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume.
2. Öffentliche Flächen
- 2.1 In der Planstraße 4 sowie innerhalb der in der öffentliche Grünfläche [2] befindlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mindestens 17 mittelkronige Laubbäume zu pflanzen. Zusätzlich sind innerhalb der Planstraßen 1 bis 3 mindestens 13 mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.
- 2.2 Für die anzupflanzenden Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen ist je Baum eine offene Vegetationsfläche von mindestens netto 2,0 m Breite und in der Regel 9 m<sup>2</sup> Fläche vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Im Gehwegbereich an der Planstraße 4 sind die Baumscheiben zusätzlich durch einen geeigneten Wurzelschutz gegen Trittbelastungen zu schützen.
- 2.3 Die öffentliche Grünfläche [1] ist unter Einbeziehung bestehender Vegetationsstrukturen mit Wiesen- und Rasenflächen anzulegen und mit Einzelbäumen und einzelnen dichten Gehölzgruppen zu gestalten. Die Mahd der Wiesen- und Rasenflächen erfolgt max. zweimal pro Jahr mit Abfuhr des Mahdgutes. Für dichte Gehölzanpflanzungen sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze, für Einzelbäume überwiegend standortheimische Laubbäume oder Obstbäume zu verwenden. In der mit Spielplatz gekennzeichneten Fläche sind Kinderspielflächen von mindestens 200 m<sup>2</sup> zu realisieren.
- 2.4 Auf der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft ist ein Regenwasserrückhaltebecken mit einem Fassungsvermögen von mindestens 630 m<sup>3</sup> anzulegen. Das Regenwasserrückhaltebecken ist als Mulde mit wechselnden Böschungsneigungen zwischen 1:2 bis 1:4 herzustellen. Die Randbereiche des Beckens sind gruppenweise mit standortheimischen Gehölzen im Wechsel mit Wiesenbereichen zu begrünen. Die Wiesenbereiche sind mit einer artreichen und standortgerechten Kräuter-/Gräsermischung einzusäen und mit mindestens 5 hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Zufahrtsbereiche sind mit Schotterrasen zu befestigen.
- 2.5 Die öffentliche Grünfläche [2] ist durch die unter A V 2.1 festgesetzten Baumpflanzungen und durch gegliederte Gehölzstrukturen sowie die Anlage von Wiesen- oder Rasenflächen zu begrünen.
- 2.6 In der öffentliche Grünfläche [3] ist durch Abgrabungen ein durch unterschiedliche Tiefen und Böschungen mit unterschiedlichen Neigungen naturnah gestalteter Retentionsraum von mind. 910 m<sup>3</sup> zu schaffen. Die Fläche ist durch gegliederte Gehölzstrukturen sowie die Anlage von Wiesen- oder Rasenflächen zu begrünen.
3. Private Flächen
- 3.1 In den Flächen für Anpflanzungen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5 ist eine einreihige Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen im Pflanzabstand von 0,5 - 1,0 m und mit einer Mindesthöhe von 1,0 m zu pflanzen, die als geschnittene oder freiwachsende Hecke angelegt werden kann.
- 3.2 Übergänge von einer durchgeführten Geländeaufschüttung auf das Ursprungsniveau von öffentlichen Grünflächen sind auf dem jeweiligen Privatgrundstück abzuwickeln. Dabei u.U. zur Anwendung kommende Winkelstützelemente sind zur Öffentlichen Grünfläche hin mit Kletterpflanzen zu beranken oder mit einer Hecke einzugrünen.
- 3.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1, sind auf den Grundstücken je angefangene 750 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger Laubbaum wie Eberesche, Hainbuche oder Feldahorn oder als Hochstamm zu pflanzen. Zusätzlich sind je angefangene 750 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zwei Großsträucher zu pflanzen.
- 3.4 Stellplatzanlagen für jeweils mindestens vier Pkw sind mit Ausnahme der Zufahrten mit einer mindestens 0,8 m hohen Hecke aus Laubgehölzen einzugrünen.
- 3.5 Auf privaten Grundstücksflächen mit mindestens sechs Stellplätzen ist je angefangene sechs Stellplätze ein mindestens mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und als gliederndes Element in die Stellplatzanlage zu integrieren.
- 3.6 Bei Dächern mit einer Dachneigung von bis zu 15° sind mindestens 70 % der Dachflächen
- des obersten Geschosses vom Hauptgebäuden,
  - sowie der Dachflächen von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen ab einer jeweils zusammenhängenden Größe der Dachfläche von 25 m<sup>2</sup>
- mindestens extensiv zu begrünen, zum Beispiel mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen.

4. Allgemeine Festsetzungen zur Begrünung
- 4.1 Für die zu pflanzenden Gehölze gelten folgende Mindestpflanzqualitäten:
- Laubbäume: Hochstämme mit Mindeststammumfang 16 bis 18 cm in 1,0 m Höhe;
  - Obstbäume: Hochstamm, 10 bis 12 cm Stammumfang in 1,0 m Höhe;
  - Heister: 150 bis 200 cm, 2 x verpflanzt;
  - Sträucher: verpflanzt, 60 bis 100 cm Höhe.
- 4.2 Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Kronen bestehender und als Hochstamm neu zu pflanzender Bäume sind in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten. Ein Rückschnitt ist allenfalls zum Erhalt der Verkehrssicherheit und der entsprechenden Pflege zulässig.
- 4.3 Es sind folgende Fertigstellungstermine der gemäß A V "Grünordnung" festgesetzten Anpflanzungen einzuhalten:
- für Pkt. A V 2. Herstellung spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen;
  - für Pkt. A V 3. Herstellung spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes.
- 4.4 Für alle öffentlichen Pflanz- und Rasenflächen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen.
- 4.5 Zugänge von privaten Grundstücken auf öffentliche Grünflächen sind nicht zulässig.
- 
- VI Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 
1. Geltungsbereich A
- 1.1 In verbleibenden Altbäumen im Geltungsbereich A sind mindestens fünf Nisthilfen für Nischen- und Höhlenbrüter anzubringen.
- 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 5 ist pro Grundstück jeweils eine Nisthilfe für Nischen- und Höhlenbrüter am Gebäude anzubringen.
- 1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 4 ist pro Grundstück jeweils eine Nisthilfe für Fledermäuse am Gebäude anzubringen.
- 1.4. Die Auswahl und die Positionierung der unter den Pkt. A VI 1.1 bis A VI 1.3 festgesetzten Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- 1.5 Es sind folgende Fertigstellungstermine der gemäß A VI 1. festgesetzten Maßnahmen einzuhalten:
- für A VI 1.1 Abschluss der Herstellung spätestens bis Beginn der Erschließungsarbeiten;
2. Geltungsbereich B
- 2.1 Die im Geltungsbereich B gelegene Fläche, Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 288/93, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist in einem Umfang von 6.840 m<sup>2</sup> zu mesophilem Grünland feuchter Standorte zu entwickeln. Hier ist max. zweimal pro Jahr eine Mahd vorzunehmen mit Abfuhr des Mahdgutes.
- 2.2 Der nördliche Grundstücksteil ist in einem Umfang von 6.000 m<sup>2</sup> zu einem Hartholzauenwald zu entwickeln. Auf dieser Fläche ist alle 5-7 m die Grasnarbe abzuziehen und seitlich einzubauen. Die Abplagungsflächen sollen max. 4-7 m<sup>2</sup> groß sein. Die abgeplagten Einzelflächen werden mit 15 – 20 Gehölzen (Pflanzqualität: Forstware) dicht bepflanzt. Der Waldbestand bleibt der freien Entwicklung überlassen.
- 2.3 Am südlichen Rand der in 2.2 genannten Waldneugründungsfläche sind durch Abgrabungen Flutmulden auf einer 2.500 m<sup>2</sup> großen Fläche in Ost-West-Richtung durch Erweiterungen der bestehenden Mulden herzustellen. Mit dem Aushubboden ist eine Geländekuppe an der Südgrenze zu gestalten. Auf dieser Geländekuppe ist durch Sandauftrag ein Huderplatz für Rebhühner zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.4 Der Quellbereich/-graben an der Südgrenze ist als Amphibiengewässer zu entwickeln. Der Bereich ist auf entsprechendem Niveau einzustauen, bedarfsweise zu vertiefen bzw. aufzuweiten.
- 2.5 Für eine Beweidung des Grünlandes ist ein viehkehrender Elektrozaun zu errichten.
- 2.6 Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches B müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn der Erschließungsarbeiten fertiggestellt sein. Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten.
3. Geltungsbereich C
- 3.1 Die im Geltungsbereich C gelegene Fläche, Gemarkung Hondelage, Flur 5, Flurstück 168/3, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Grünland zu bewirtschaften. Dabei ist die Fläche zwischen Juni und Dezember mit bis zu drei Großvieheinheiten zu beweiden.
- 3.2 Innerhalb der Fläche sind zusätzlich drei Sandkuppen als Huderstellen für Rebhühner zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.3 Auf der gesamten Westseite des Grundstücks ist eine spezielle Einfriedung zu errichten, die für Weidevieh nicht passierbar sein darf, für Wildtiere jedoch durchlässig ist.

- 3.4 In die Fläche sind 5 Baumstubben einzubringen. Zusätzlich ist eine Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Mindeststammumfang von 16 – 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft gegen Verbiss durch Weidevieh oder Wildtiere zu schützen.
- 3.5 Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze sind in einem fünf Meter breiter Streifen außerhalb des Weidezauns je angefangene 100 m<sup>2</sup> je 2 Obstbäume und 2 Sträucher entsprechend der in V 4. aufgeführten Pflanzqualität zu pflanzen. Dabei sind die Arten Essbare Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hauszweitsche (*Prunus domestica* Hauszweitsche), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hasel (*Corylus*) und Kirschlorbeer (*Prunus cerasifera*) zu pflanzen.
- 3.6 Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches C müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn der Erschließungsarbeiten fertiggestellt sein. Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Für alle Anpflanzungen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen.
- 4. Die gemäß den textlichen Festsetzungen VI Nr. 2 bis 3 festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen i.S. von §§ 18, 19 und 21 Bundesnaturschutzgesetz i.V. mit § 1a BauGB dem Ausgleich der durch den Bebauungsplan HO 54 zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.

Sie werden den nachfolgend genannten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Sinne von § 9 Abs. 1a BauGB und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:

Allgemeine Wohngebiete:	66%
Öffentliche Flächen:	34%
darin enthalten Planstraße 4:	16,2%

**VII Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**

- 1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind bei Errichtung und Änderung von Gebäuden an den Fassaden von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (i. S. von DIN 4109 und VDI 2719) passive Schallschutzmaßnahmen nach den Bestimmungen für die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und gemäß VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.
- 2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 5 sind im Lärmpegelbereich III schutzwürdige Außenwohnbereiche der einzelnen Wohneinheiten, wie z. B. Terrassen, offene Loggien und Balkone auf der der Plan-

straße 4 zugewandten Gebäudeseite unzulässig, sofern kein zusätzlicher Außenwohnbereich auf der von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite - im direkten Schallschatten des zugehörigen Gebäudes - errichtet ist.

- 3. Von den Festsetzungen A VII 1 und A VII 2 kann ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

**VIII Erneuerbare Energien**

- 1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind bei der Errichtung von Gebäuden folgende baulichen und sonstigen technische Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien zu treffen:
  - 1.1 Mindestens 50 % der Dachflächen des obersten Geschosses von Hauptgebäuden sind mit Anlagen zur Solarenergienutzung auszustatten. Von dieser Festsetzung, insbesondere von dem festgesetzten Flächenanteil, kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass diese im konkreten Einzelfall unwirtschaftlich ist.
  - 1.2 Auf Dachflächen, die gemäß TF A V 3.6 zu begrünen sind, sind Anlagen zur Solarenergienutzung so auszuführen, dass sie mit der Dachbegrünung vereinbar sind (z.B. aufgeständerte Bauweise).

**IX Sonstige Festsetzungen**

Geh-,Fahr- und Leitungsrechte

- ① Gehrecht zugunsten der Anlieger, Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.
- ② Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

**B Örtliche Bauvorschrift**

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO (zu Ziff. II) und § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO (zu Ziff. III) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB, § 80 NBauO

**I Geltungsbereich**

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für alle Allgemeinen Wohngebiete im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

---

II Dächer

---

Dachneigung

1. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 dürfen nur Flachdächer oder einseitige Pultdächer ausgeführt werden.
2. Ein Flachdach im Sinne dieser Festsetzung ist eine Dachfläche, die eine Dachneigung von max. 6° aufweist.
3. Ein einseitiges Pultdach im Sinne dieser Festsetzung ist eine einseitige geneigte Dachfläche mit einem First und einer Traufe und mit einer Dachneigung von max. 10°.

---

III Einfriedungen

---

1. In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen bauliche Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der öffentlichen Grünfläche die Höhe von 1,2 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.
2. Einfriedungen, die an die öffentlichen Grünflächen grenzen, sind nur als Hecken aus Laubgehölzen oder als Hecken in Verbindung mit einem integrierten Zaun zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als bauliche Anlage oder als Hecke aus Laubgehölzen zulässig.

**C Hinweise**

1. Im Geltungsbereich A ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Aus Sicherheitsgründen ist vor dem Beginn von Baumaßnahmen eine Flächensondierung und Bergung möglicher Kampfmittel durchzuführen. Eine Kampfmittelbeseitigungsbescheinigung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Hannover ist der Stadt Braunschweig, Abt. Umweltschutz, vor dem Beginn von Bauarbeiten vorzulegen.
2. Für die gemäß A V "Grünordnung" und A VI "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzten Anpflanzungen sind geeignete Gehölzarten der Artenliste im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.
3. Im Plangebiet liegen bereichsweise oberflächennahe Bodenverunreinigungen vor. Die Bodenverunreinigungen sind zeichnerisch als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die vorgesehene bauliche Nutzung ist nicht gefährdet. Bei Baumaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit besonderen Anforderungen / Nebenbestimmungen zu rechnen.  
  
In den gekennzeichneten Bereichen müssen im Bereich offener Beete und Grünflächen oberflächennah (bis zu einer Tiefe von mindestens

0,30 m) die maßgebenden Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung sowie der Benzo(a)Pyren-Prüfwert von 1 mg/kg unterschritten werden. Dies kann durch Bodenaustausch oder Bodenauftrag erfolgen. Ein gutachterlicher Nachweis ist erforderlich.

4. Eine Nutzung des Grundwassers ist aufgrund der Schadstoffbelastung durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) nicht zulässig. Bei Grundwasserhaltungsmaßnahmen ist mit Auflagen sowie ggf. mit Maßnahmen zur Abreinigung des geförderten Grundwassers zu rechnen.

5. Die Bestimmungen des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Die Verbote des § 44 BNatSchG sind insbesondere bei der Entfernung von Gehölzen sowie Abrissmaßnahmen von Gebäuden zu beachten, die dem Artenschutz unterliegende Vogel- und Fledermausarten betreffen könnten.

6. Lärmschutz

- 6.1 Das Plangebiet ist durch den Straßenverkehr der A 391 und der Planstraße 4 lärmvorbelastet.

- 6.2 Nachweise zum Lärmschutz sind im Einzelfall folgendermaßen durchzuführen:

Die Reflexionen sind bis zur dritten Ordnung zu berücksichtigen. Für die Gebäudefassaden ist ein Reflexionsverlust von 1 dB(A) zu Grunde zu legen.

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte in Bezug auf den Straßenverkehrslärm ist auf Grundlage der schalltechnischen Rechenvorschrift RLS 90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ in ihrer jeweils aktuellen Fassung - unter Berücksichtigung der vorgesehenen Lärminderungsmaßnahmen - vorzunehmen.

- 6.3 Zur Umsetzung der textlichen Festsetzungen A VII „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ sind folgende Grundlagen maßgeblich:

- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Berlin, 2018.
- VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Berlin, 1987.

Zur Umsetzung der textlichen Festsetzungen A V „Grünordnung/Wasserwirtschaft“ sind folgende Grundlagen maßgeblich:

- DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Berlin, 2014.

- RAS-LP 4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“, Herausgegeben FGSV, 1999

Diese Unterlagen können in der „Beratungsstelle Planen - Bauen - Umwelt“ der Stadt Braunschweig eingesehen werden.

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

Begründung und Umweltbericht

---

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen - Stand: 29.03.2022 -	4
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	5
2.1	Regional- und Landesplanung.....	5
2.2	Flächennutzungsplan .....	5
2.3	Bebauungspläne .....	6
2.4	Sanierungsgebiet .....	6
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	6
4	Umweltbericht	8
4.1	Beschreibung der Planung .....	8
4.2	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung, Quellen .....	9
4.3	Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen.....	11
4.4	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen .....	11
4.4.1	Tiere, Pflanzen	11
4.4.2	Landschaft, Orts- und Landschaftsbild, Erholung	15
4.4.3	Boden, Fläche	17
4.4.4	Wasser	18
4.4.5	Klima, Luft	23
4.4.6	Lärm, sonstige Emissionen/Immissionen	25
4.4.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	38
4.4.8	Mensch und menschliche Gesundheit	38
4.4.9	Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	38
4.4.10	Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten	39
4.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	39
4.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung	39
4.5.2	Aufarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB	41
4.5.3	Sonstiges	44
4.6	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.....	44
4.7	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	45
4.8	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	45
4.9	Zusammenfassung .....	46
5	Begründung der Festsetzungen	49
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	49
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	49
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen .....	50
5.4	Bauweise.....	51
5.5	Erschließung, Öffentliche Verkehrsflächen .....	51

5.6	Grünordnung .....	52
5.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	54
5.8	Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes .....	55
5.9	Erneuerbare Energien .....	61
5.10	Soziale Infrastruktur.....	62
5.11	Weitere technische Infrastruktur .....	63
5.12	Gestaltungsfestsetzungen .....	64
6.	Gesamtabwägung	65
7.	Zusammenstellung wesentlicher Daten	70
8.	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	70
9.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	71
10.	Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne	71
11.	Anhang	72
	Liste empfohlener Gehölze im Sinne der Zielsetzungen des Bebauungsplans	72

## 1 **Rechtsgrundlagen**

- Stand: **29.03.2022** -

### 1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

### 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802)

### 1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

### 1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I. S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)

### 1.5 Bundes-Klimaschutzgesetz KSG

vom 12. Dezember 2019 (BGBl. S. 2513), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I. S. 3905)

### 1.6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I. S. 3908)

### 1.7 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I. S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I. S. 4147)

### 1.8 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2020 (Nds. GVBl. S. 451)

### 1.9 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. November 2021 (Nds. GVBl. S. 739)

### 1.10 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191)

### 1.11 Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSIG)

vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353)

## **2 Bisherige Rechtsverhältnisse**

---

### **2.1 Regional- und Landesplanung**

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 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.

Nach dem RROP sollen Siedlungsentwicklungen schwerpunktmäßig in Oberzentren stattfinden. Im Großraum Braunschweig sollen diese vorrangig auf zentralörtlichen Standorten, die über Zugangsstellen des schienengebundenen ÖPNV bzw. von Regiobuslinien verfügen, konzentriert werden. Im Einzugsbereich der Haltepunkte soll durch verdichtete Bau- und Wohnformen eine höhere Siedlungsdichte erreicht werden.

Der Geltungsbereich A ist im RROP 2008 als Siedlungsbereich dargestellt. Das RROP stellt weiterhin an der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes ein „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“ dar. Zur Vorbeugung des Hochwasserschutzes soll in den Einzugsbereichen der Fließgewässer ein natürlicher Rückhalt und schadloser Abfluss des Wassers gewährleistet werden (s. RROP, Kapitel 2.5.4). Diesem Ziel gemäß wurden entsprechende Maßnahmen zur Entwässerung vorgesehen.

Der Geltungsbereich B wird im RROP als „Vorranggebiete Natura 2000“ und als „Vorranggebiete für den Hochwasserschutz“ dargestellt. Die Geltungsbereiche B und C werden als „Vorranggebiete für die Natur und Landschaft“ sowie als „Vorbehaltsgebiete Erholung“ dargestellt. Der Geltungsbereich C befindet sich zusätzlich in einem „Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung“. Die dort vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz sowie für Eingriffe in Natur und Landschaft unterstützen die weitere Ausprägung der raumordnerischen Ziele durch entsprechende Maßnahmen im Sinne des Hochwasser- sowie des Natur- und Landschaftsschutzes. Die Trinkwassergewinnung wird nicht negativ beeinflusst.

Damit ist der Bebauungsplan im Sinne von § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Landes- und Raumordnung angepasst.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Es gelten die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig in der Neufassung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich A des Bebauungsplanes „HO 54“ südlich des Grabens als „Wohnbaufläche“, westlich angrenzend gewerbliche Bauflächen und nördlich als Wohnbaufläche bzw. als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich B Flächen für Landwirtschaft und Wald sowie überlagernd das Naturschutzgebiet im Bereich der Okerniederung dar. Der Geltungsbereich C befindet sich im Landschaftsschutzgebiet östlich des Forsts Im Klei in Hondelage und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die beabsichtigten Festsetzungen lassen sich somit aus dieser Darstellung entwickeln. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 2.3 Bebauungspläne

Sowohl der für den Geltungsbereich 2016 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41 als auch die unter dem Namen Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, erfolgte Überarbeitung wurden vom OVG Lüneburg im Rahmen eines Normenkontrollantrages für unwirksam erklärt. Zur Heilung des der Unwirksamkeit zugrundeliegenden Verfahrensmangels wird der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, erneut in die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebracht.

**Im Folgenden wird daher inhaltlich und sprachlich davon ausgegangen, dass für das Plangebiet kein Bebauungsplan besteht.**

Für die Grundstücke im Geltungsbereich besteht weitgehend kein Bebauungsplan. Die im Nordosten des Geltungsbereichs A für den Hochwasserschutz festgesetzten öffentlichen Grünflächen befinden sich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan HO 13 und sind dort als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken, festgesetzt. Der südliche Teil des Grundstücks Kreuzstraße 75 befindet sich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB. Der Rest des Geltungsbereichs befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Da gem. § 35 BauGB hier keine Bebauung möglich ist, besteht das Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen.

### 2.4 Sanierungsgebiet

Der Geltungsbereich A des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Westliches Ringgebiet / Soziale Stadt“. Die betroffenen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind nach Sanierungsrecht bereits vorzeitig abgelöst und aus der Sanierung entlassen worden.

Die Entwicklung des Gebietes ist nicht als sanierungsbedingt einzustufen, unter anderem da mit einer Machbarkeitsuntersuchung vom Oktober 2000 Maßnahmen zur Wohngebietsentwicklung bereits vor der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet eingeleitet wurden. Gleichwohl sind innerhalb des Plangebietes auch die Sanierungsziele relevant, insbesondere wird die Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum für verschiedene Wohnbedürfnisse angestrebt.

## **3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes**

Bereits seit Ende der 90er gibt es planerische Bestrebungen, das Areal zwischen der Kreuzstraße und der ehemaligen Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ mit einer Wohnnutzung zu entwickeln. Im Jahr 2008 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans "An der Schölke", HO 41, beschlossen. Dieser wurde im Jahr 2016 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB in Kraft gesetzt. Im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens zum nachfolgenden Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, hat das Nds. Oberverwaltungsgericht einen formalen Mangel beanstandet und den Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, wird daher mit dem Ziel der Heilung des Verfahrensmangels erneut ins Aufstellungsverfahren gebracht.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, ist die Schaffung des Planungsrechtes für die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes im Geltungsbereich. Hier soll der umgebenden Bebauung angemessene und gleichzeitig verdichtete Wohnbebauung mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und verträglichem Mehrgeschosswohnungsbau entstehen, die der Versorgung der Braunschweiger Bevölkerung mit Wohnraum dienen. Ergänzende und mit der Wohnnutzung verträgliche Nutzungen, beispielsweise nicht störende Handwerksbetriebe sollen dabei grundsätzlich möglich sein; auch um etwa eine Wohnnutzung mit einem Arbeitsplatz verknüpfen zu können.

Mit der angestrebten Vielfalt an Baustrukturen (Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Einfamilienhäuser) im Geltungsbereich wird eine stärkere Mischung der Sozialgruppen innerhalb des Baugebietes beabsichtigt.

Für die nördlich angrenzende ehemalige Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ bestand bereits für einen längeren Zeitraum kein Bedarf mehr, sodass die Stadt Braunschweig eine Entwicklung dieses Areal zu Wohnbauland anstrebt. Zu diesem Zweck wurde der Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, aufgestellt. Die hieraus entstehenden planerischen Überlegungen werden in dem Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, berücksichtigt. So ist z. B. für das geplante Bauland an der Feldstraße eine Anbindung von der Kreuzstraße nach Norden durch das Plangebiet „An der Schölke-Neu“ zu berücksichtigen.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als Fläche des unbeplanten Außenbereiches gem. § 35 BauGB einzustufen, die im Geltungsbereich A einer erstmaligen Bebauung zugeführt werden soll. Im Geltungsbereich A ist abweichend straßenbegleitend zur Kreuzstraße ein Teilbereich nach § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu bewerten.

Für die beabsichtigte Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich Wohnbauflächen dar, somit ist die Entwicklung des Bebauungsplanes gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan möglich.

## **4 Umweltbericht**

---

### **4.1 Beschreibung der Planung**

Der Geltungsbereich A liegt westlich innerhalb des Autobahnringes zwischen der Kreuzstraße im Süden, der Wiedebeinstraße im Osten und der ehemaligen Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ im Norden und ist Teil des Stadtbezirks „Westliches Ringgebiet“.

Das südliche Umfeld ist mit der Vielzahl an gründerzeitlichen Wohnhäusern überwiegend städtisch geprägt. Im östlichen und nördlichen Umfeld definieren Familienwohnhäuser aus den 1930er bis 1980er Jahren einen klassischen Siedlungscharakter am Rande der Innenstadt. Im Norden grenzt die ehemalige Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ mit dem neuen Baugebiet „Feldstraße“ an, dessen Fläche als Wohnbauland entwickelt werden soll.

Das Westliche Ringgebiet ist ein Stadtteil mit besonderem Handlungsbedarf. Durch städtebauliche, wohnungswirtschaftliche und sozialpolitische Handlungskonzepte insbesondere durch das Programm „Soziale Stadt“ soll dem entsprochen und die Potenziale gestärkt werden. Einem Teil dieses Handlungskonzeptes entspricht die Ausweisung des Baugebietes „An der Schölke-Neu“.

Die Planung sieht eine Geschoss-, Reihen- und Einzelhausbebauung vor, die sich der Baustruktur des Umfeldes anpasst. Entlang der Geltungsbereichsgrenzen zu den bereits bebauten Nachbargrundstücken sind weitgehend Begrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Für das künftige Wohngebiet ist eine hohe Ausnutzung geplant, um dem städtebaulichen Ziel nach flächensparendem und daher meist günstigerem Wohnungsbau auch für junge Familien zu entsprechen. Darüber hinaus werden mit der im Plangebiet vorgesehenen Bebauung Strukturen geschaffen, die sich sowohl in die umgebende Bebauung integrieren als auch städtische Strukturen aufnehmen, die das zukünftige Baugebiet „Feldstraße“ anstrebt.

Wie im Norden, so ist auch im Kern des Quartiers eine Zeilenbebauung bzw. Reihenhäuser geplant. In den östlichen und südlichen Randzonen sind Einfamilienhäuser geplant, die sich in die bestehende Einfamilienhausbebauung im rückwärtigen Bereich der Kreuzstraße bzw. Wiedebeinstraße einordnen und größere individuelle Gestaltungsfreiheiten gegenüber der Zeilenbebauung zulassen. Nordwestlich zur Planstraße 4 sind bis zu dreigeschossige Baukörper mit einer einheitlichen Architektursprache zulässig.

Aufgrund der relativ hohen baulichen Dichte kommt der Gestaltung der Grün- und Freiräume eine höhere Bedeutung zu. Dazu tragen, neben einer Grünfläche mit Baumreihe im Kreuzungsbereich der Kreuzstraße zur Planstraße 4, weitere Baumpflanzungen in den übrigen Planstraßen und eine öffentliche Grünfläche im nordöstlichen Plangebiet bei. Im Nordosten wird ein ca. 200 m<sup>2</sup> großer öffentlicher Spielplatz als Erweiterung des bestehenden Spielplatzes in die öffentliche Grünfläche integriert. Entlang des Grabens ist die Festsetzung eines drei Meter breiten Grünstreifens als öffentliche Grünfläche u. a. zur Bewirtschaftung des Grabens geplant.

Die verkehrliche Erschließung soll von der Kreuzstraße erfolgen, zusätzlich ist eine Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge von der Wiedebeinstraße vorgesehen, die sonst

nur für Fuß- und Radverkehr genutzt werden soll. Ein Teil des nördlich des Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, geplanten Baugebietes "Feldstraße" soll über die Planstraße 4 erschlossen werden. Ausgehend davon, dass das Baugebiet Feldstraße tatsächlich realisiert werden kann, wird in Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, über eine entsprechend festgesetzte Breite der Verkehrsfläche eine zukünftige Anbindung bereits berücksichtigt.

Ca. 10 % des Niederschlagswassers können über das vorhandene städtische Netz abgeführt werden. Für die Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser aus dem Plangebiet wird ein mindestens ca. 630 m<sup>3</sup> fassendes Rückhaltebecken unter Berücksichtigung vorhandener und insbesondere erhaltenswerter Bäume im Mündungsbereich zweier Gräben nördlich des Baugebietes angelegt. Auf der Südseite des nördlich an die Bebauung angrenzende Entwässerungsgrabens der Autobahn 391 (hier im Weiteren Schölkegraben genannt) ist ein Pfliegeweg geplant.

Zum volumen- und wirkungsgleichen Ausgleich der für die Bebauung notwendigen Geländeaufhöhung werden durch Abgrabung entlang der Schölke zusätzliche Überschwemmungsflächen geschaffen, auf denen ein zusätzliches Retentionsvolumen von rd. 910 m<sup>3</sup> realisiert wird.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG sowie zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind zwei Ausgleichsflächen von zusammen ca. 2,3 ha vorgesehen. Da im Geltungsbereich A selbst bzw. in der unmittelbaren Nähe ein Ausgleich ohne Einbußen größerer Bauflächen nicht möglich ist, wurde im Stadtgebiet dafür als Maßnahmenflächen das Flurstück 288/93, Flur 3, Gemarkung Watenbüttel, (Geltungsbereich B) sowie das Flurstück 168/3, Flur 5, Gemarkung Hondelage, (Geltungsbereich C) ausgewählt. Im Geltungsbereich B sind auf der Fläche zur naturnäheren Gestaltung von vorhandenen Entwässerungsgräben und Bildung von Flutmulden in Teilbereichen Bodenabträge vorgesehen. Außerdem sind verschiedene Anpflanzungen u. a. für die Entstehung eines kleinen Hartholzauwalds und die Entwicklung extensiven Grünlandes vorgesehen. Im Geltungsbereich C sind neben Extensivierungsmaßnahmen Maßnahmen zur Erhöhung der Strukturvielfalt u. a. durch Gehölzpflanzungen geplant.

Bei einem Teil der nördlich festgesetzten öffentlichen Grünfläche für den Hochwasserschutz handelt es sich um einen Bestandteil eines Waldes nach Niedersächsischem Gesetz über den Wald und die Landesordnung (NWaldLG). Die damit einhergehende Waldumwandlung wird ersetzt durch die festgesetzten Waldentwicklungsmaßnahmen im Geltungsbereich B.

#### 4.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung, Quellen

Die konkreten Auswirkungen der im folgenden genannten Grundlagen auf die Planung und deren Berücksichtigung im Rahmen der Planung werden, soweit erforderlich, bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation in Kap. 4.4 wiedergegeben.

##### Übergeordnete Vorgaben

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die grundsätzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung, die sich aus dem Baugesetzbuch und den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, zu beachten. In diesen Fachgesetzen und Fachplänen schlagen sich die auf Ebene der Europäischen Union und auf Bundes- Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele nieder. Dabei sind die konkret

für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der genannten Grundlagen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen.

#### Stadtweite Fachplanungen und Gutachten:

Für das Stadtgebiet von Braunschweig liegen Fachplanungen und Gutachten vor, die umweltbezogene Informationen und Ziele enthalten und sich in unterschiedlicher Tiefe mit dem Plangebiet auseinandersetzen. Es handelt sich um folgende Unterlagen:

- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999, Aktualisierung 2014
- Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Braunschweig 2010, GEO-NET Umweltconsulting GmbH
- Stadtklimaanalyse Braunschweig 2017/18, GEO-NET Umweltconsulting GmbH
- Lärminderungsplan Braunschweig, 2018

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weitergehende, auf die konkrete Planung bzw. konkrete Situation bezogene Fachgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden, soweit erforderlich, bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation unter Kap. 4.4 wiedergegeben.

#### Plangebietsbezogene Fachplanungen und Gutachten:

- Bodengutachten zum Neubaugebiet „An der Schölke“, Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH, 30.06.2011
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan HO 41 „An der Schölke“, Stadt Braunschweig, Büro für Freiraumplanung Gero Hille Jürgen Müller, 10. März 2016
- Biologische Untersuchungen für den B-Plan „An der Schölke“, HO 41 der Stadt Braunschweig, Biodata GbR, November 2014
- Biologische Untersuchungen für den Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, Biodata GbR, September 2021
- Untersuchungen zum Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) für die Erstellung der B-Pläne „Feldstraße“ (AP 23) und „An der Schölke“ (HO 41) in Braunschweig, Biodata GbR, November 2015
- Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig“, Fugro Germany Land GmbH, Feb. 2018
- Ergänzungsgutachten „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede“, HGN Beratungsgesellschaft mbH, Dezember 2018, zum Gutachten „Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig“, Fugro Germany Land GmbH, Feb. 2018
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan HO 54 „An der Schölke-Neu“ der Stadt Braunschweig, Ingenieurgemeinschaft Bonk-Maire-Hoppmann Part-GmbH, 12. Juli 2018 mit Ergänzung vom 26.07.2021
- Verkehrsuntersuchung „Anbindung geplanter Nutzungen im Bereich Feldstraße (Baugebiet „Feldstraße“ AP 23) in der Stadt Braunschweig“, Zacharias Verkehrsplanungen, März 2019

#### 4.3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Die Umweltprüfung bezog sich im Wesentlichen auf das Plangebiet mit dem Geltungsteilbereich A im Bereich zwischen der Kreuzstraße, Wiedebeinstraße und der ehemaligen Sportanlage Kälberwiese sowie den Geltungsbereich B in der Okerniederung südwestlich Wiesental und den Geltungsbereich C nördlich Hondelage. Gegenstand der Umweltprüfung sind nach Maßgabe des Baugesetzbuches die für den Betrachtungsraum und das Planvorhaben planungs- und abwägungserheblichen Umweltbelange.

Die Umweltprüfung wurde nach folgender Methodik vorgenommen:

- Auswertung der unter 4.2 genannten Fachplanungen und Gutachten,
- Ortsbegehungen,
- Auswertung der unter dem Verfahrensschritt der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ermittelten Informationen,
- Für die Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung erfolgte ein Vergleich der aktuellen Wertigkeiten (2014) von Natur und Landschaft im Plangebiet mit dem Planzustand, der nach Umsetzung dieses Bebauungsplans zu erwarten ist auf Grundlage des sogenannten Osnabrücker Modells. Soweit aus bereits bestehenden Bebauungsplänen Eingriffsrechte bestehen, werden sie in der Bilanzierung berücksichtigt. 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.
- Für die Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung wird der kartierte Naturzustand im Geltungsbereich A vor der Rechtskraft des vorhergehenden Bebauungsplans "An der Schölke", HO 41, angenommen (s. a. 4.4.1).

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Auf erkennbare Auswirkungen auf die Umweltgüter wird unter Nr. 4.4 eingegangen.

Kenntnislücken sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen bestanden nicht.

#### 4.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

##### 4.4.1 Tiere, Pflanzen

###### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Bei der Bestandsaufnahme wird der Umweltzustand zum Zeitpunkt der Erstellung des faunistischen/floristischen Gutachtens (Biodata 2014) zugrunde gelegt.

Nach der Rechtskraft des ursprünglichen Bebauungsplans "An der Schölke", HO 41, wurden vor Eingang des Antrags auf Normenkontrolle im Rahmen der Baufeldfreimachung die bis dahin bestehenden Gärten abgetragen und der Baumbestand weitestgehend entfernt. Da eine Bewertung des aktuellen Naturzustandes auf der freigemachten Fläche damit wesentlich geringer ausfallen würde, wird im Sinne des Naturschutzes der in der Biologischen Untersuchung von 2014 ermittelte, alte Naturzustand zugrunde gelegt.

Im Jahr 2021 wurde eine erneute Kartierung der Brutvögel, Heuschrecken und Tagfalter im Geltungsbereich A durchgeführt (Biodata 2021). Auf eine erneute Untersuchung der Fledermausarten konnte verzichtet werden, da unverändert davon auszugehen ist, dass es sich um ein vergleichbares Jagdhabitat handelt, durch den bereits erfolgten Baumentfall aber keine Brutvorkommen bestehen.

Damit wurde sichergestellt, dass sich keine neue Betroffenheiten der artenschutzrechtlichen Belange gegenüber dem Aufstellungsverfahren 2014 ergeben haben.

*Anmerkung:*

*Zur besseren Verständlichkeit wird nachfolgend sprachlich der ursprüngliche Natur-  
schutzzustand von 2014 fiktiv noch als gegeben unterstellt.*

Der Geltungsbereich B befindet sich in der Okerniederung südlich Veltenhof und weist als Biototyp ein sonstiges feuchtes Intensivgrünland auf. Der nördlich Hon-  
delages gelegene Geltungsbereich C weist den gleichen Biototyp auf. Beide Flä-  
chen werden bewirtschaftet. Aktuelle Begehungen im Juli 2021 haben keinen verän-  
derten Zustand ergeben.

Schutzgebiete und -objekte

Auf den Flächen im Geltungsbereich A bestehen keine gesetzlich geschützten Na-  
tur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützter Landschaftsbestand-  
teile, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete. Der Geltungsbereich B  
liegt im Naturschutzgebiet Braunschweiger Okeraue, der Geltungsbereich C im  
Landschaftsschutzgebiet BS 9 „Querumer Holz und angrenzende Landschaftsbe-  
standteile“.

Nördlich des Grabens zur Schölke befindet sich ein kleiner Wald nach NWaldLG. Es  
handelt sich um einen jüngeren bis mittelalten Waldbestand von ca. 0,5 ha Größe  
mit einem Baumbestand u. a. mit Ahorn, Pappel, Weide, Eiche, Esche, Birke usw.,  
teilweise mit ausgeprägten Strauchpartien.

Tiere

Im Rahmen des faunistischen/floristischen Gutachtens (BIODATA 2014) wurden im  
Geltungsbereich A die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien, Heuschre-  
cken und Tagfaltern kartiert. Aufgrund von Hinweisen auf mögliche Vorkommen der  
streng geschützten Haselmaus wurde im Jahr 2015 durch BIODATA eine ergän-  
zende Untersuchung durchgeführt.

Im Rahmen der Kartierungen wurden im Untersuchungsgebiet 21 Vogelarten nach-  
gewiesen, die zum großen Teil zu den weit verbreiteten und weniger anspruchsvol-  
len Arten der Gehölze und des Siedlungsbereichs gehören. Der Bereich hat somit  
eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Artengruppe.

Im Untersuchungsgebiet wurden mit der Zwergfledermaus, dem Großen Abendseg-  
ler und der Breitflügelfledermaus drei typische Fledermausarten der Siedlungsberei-

che festgestellt. Die Zwergfledermaus nutzt den Bereich als Jagdgebiet, die Breitflügelfledermaus und der Große Abendsegler konnten auf Transferflügen bzw. durch Einzelkontakte nachgewiesen werden. Sommerquartiere im Bereich der ehemaligen Gartenhütten wurden nicht nachgewiesen, konnten aber nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Geeignete Winterquartiere sind nicht vorhanden. Für die Artengruppe hat das Gebiet eine geringe mit mittlere Bedeutung.

Das B-Plangebiet hat für die Artengruppen Tagfalter, Heuschrecken und Reptilien aufgrund des Fehlens von geschützten oder gefährdeten Arten eine geringe Bedeutung. Die Haselmaus konnte im Rahmen der Kartierung nicht nachgewiesen werden.

2021 wurde eine erneute Kartierung der Brutvögel, Heuschrecken und Tagfalter im im Geltungsbereich A durchgeführt. Es wurden insgesamt 21 Vogelarten als Brutvögel in und um das Plangebiet nachgewiesen, die im Artenspektrum und der Bedeutung für die Artengruppe dem Stand von 2014 ähneln. Keine der nachgewiesenen acht Heuschreckenarten gilt als geschützt, womit die Fläche eine ähnlich geringe Bedeutung für die Artengruppe aufweist. Im Hinblick auf die gefundenen zwölf Tagfalterarten sind zwar das Kleine Wiesenvögelchen und der Gemeine Bläuling nach der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt, insgesamt ist das Areal von geringer Bedeutung für die Artengruppe.

Als Zufallsfunde wurden aufgrund der mit den Räumungen auf dem Grundstück verbundenen Freilegung von Flächen Hautflügler wie z. B. Wildbienen gefunden, die besonderes geschützt sind.

Zusammengefasst ähnelt das Artenspektrum der Erfassungen von Biodata von 2021 denen von 2014 und weist für die untersuchten Artengruppen eine vergleichbare eher geringe Bedeutung auf.

### Artenschutz

Durch das Vorhaben kommt es zum Verlust dauerhaft genutzter und damit gesetzlich geschützter Fortpflanzung- und Ruhestätten von Vögeln. Grundsätzlich zählen alle wildlebenden europäischen Vogelarten gemäß Vogelschutz-Richtlinie in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu den besonders geschützten Arten und unterliegen damit in jedem Falle den Artenschutzverboten des § 44 BNatSchG.

Alle heimischen Fledermausarten sind nach BNatSchG in Verbindung mit der FFH-Richtlinie streng geschützt. Ihre Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten sind nach § 44 BNatSchG gegen Störungen, Entnahme, Beschädigung und Zerstörung gesichert.

### Pflanzen

Den größten Teil des Geltungsbereiches A nahmen eine seit einigen Jahren nicht mehr genutzte ehemalige Kleingartenanlage sowie rückwärtige Hausgärten ein. Das Gebiet wurde daher bestimmt von Grün- und Ruderalflächen und teils dichten und umfangreichen Gehölzbeständen von geringem bis mittlerem Biotopwert.

Es wurden keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NAGBNatSchG geschützten Biotope auf der Fläche festgestellt. Pflanzenarten der Roten Liste konnten ebenfalls nicht nachgewiesen werden.

### Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Im Geltungsbereich A war für mit den Bereichen der rückwärtigen Hausgärten als Großteil der Fläche anzunehmen, dass diese weiterhin dauerhaft eine entsprechende Nutzung mit den dort typischen Tier- und Pflanzenvorkommen aufweisen würden. Bezogen auf den derzeitigen Zustand wird es (fiktiv) zu keiner Änderung der Artengemeinschaften kommen.

### Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

#### Geltungsbereich A:

Die Umsetzung des B-Plans führt zum Verlust von dauerhaft genutzter Fortpflanzung- und Ruhestätten sowie Jagd-/Nahrungsgebieten von Vögeln und Fledermäusen.

Durch den Abriss der Gartenlauben gehen potentielle Brutplätze für Gebäudebrüter und Quartiere für Fledermäuse verloren. Aus diesem Grund sind an den neu errichteten Gebäuden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermausarten Nist- und Lebensstätten durch geeignete Bauweise in die Konstruktion zu integrieren oder als künstliche Nisthilfen anzubringen.

Durch die Entfernung des Baumbestandes kommt es zum Verlust an Nistplätzen von Höhlen- und Nischenbrütern. Als Ausgleich sind fünf Nisthilfen für Höhlen- und Nischenbrüter an den verbleibenden Altbäumen anzubringen.

Die Realisierung der Planung ist mit dem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen verbunden. Durch Versiegelung und Überbauung werden größtenteils Rasen- und Ruderalflächen sowie Gehölzstrukturen in Anspruch genommen. Insgesamt gehen durch das geplante Baugebiet überwiegend siedlungsbestimmte, genutzte und ungenutzte Flächen von geringerem bis mittlerem Biotopwert verloren.

Für die untersuchten Artengruppen Biodata 2021 weist der Geltungsbereich A eine vergleichbare eher geringe Bedeutung auf. Nachdem bereits in der ursprünglichen Planung hinreichende Festsetzungen für den Ausgleich von Eingriffen erfolgt sind, ist der Eingriffsausgleich unverändert vollständig gewährleistet. Auch für die festgestellten bodennistenden Hautflügler sowie die besonders geschützten Tagfalterarten sind entsprechende Nist- und Nahrungshabitate in den Geltungsbereichen B und C enthalten, bzw. können realisiert werden.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen (s. a. 4.5.2) erfolgen im Bereich der Okerniederung (Geltungsbereich B) und in der Gemarkung Hondelage (Geltungsbereich C). Dabei wird der ökologische Mehrwert für Fauna und Flora gegenüber der ursprünglichen Nutzung ermittelt und als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Diese Flächen sind dauerhaft dem Ausgleich im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes vorbehalten.

#### Wald:

Der nördlich des Grabens gelegene Waldbestand, der sich im Laufe der Jahre nach Aufgabe der Kleingärten sukzessiv entwickelt hat, wird im Bereich entlang der Schölke auf einer Fläche von ca. 0,1 ha überplant mit einer öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Hochwasserschutz, in der Abgrabungen zur Schaffung von Retentionsraum vorgesehen sind. Mit dieser Festsetzung findet eine Änderung der Nutzungsart statt, die als Waldumwandlung waldderechtlich zu betrachten und zu kompensieren ist. Dies gilt unabhängig von der im bestehenden Bebauungsplan

HO 13 bereits rechtsverbindlichen Festsetzung als öffentliche Grünfläche, Regenrückhaltebecken. Durch die faktische Entwicklung zu einem Wald hat hier das NWaldLG Vorrang vor dem Bauplanungsrecht.

Die Kompensation des von der Planung betroffenen Waldteiles erfolgt aufgrund der Ausstattung des Bestandes als Sukzessionswald im gleichen Umfang (1:1) von ca. 0,1 ha Wald im Rahmen der festgesetzten Aufforstungsmaßnahmen im Geltungsbereich B.

Nach den Ausführungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) sollen Waldränder und ihre Übergangszonen aufgrund ihrer ökologischen Funktion grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Demzufolge soll zu Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden. Sofern, wie in diesem Fall, aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsbereich) bei vorhandener Bebauung der vorsorgliche Abstand nicht gewahrt werden kann, ist ein Sicherheitsabstand zur Gefahrenabwehr einzuhalten. Nach Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesforsten, Wolfenbüttel ist der Mindestabstand in der Planung gewährleistet.

#### Geltungsbereich B:

Der Geltungsbereich B befindet sich in einem Naturschutzgebiet. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Damit ist sichergestellt, dass bei einer späteren Realisierung nicht gesetzliche und fachliche Anforderungen dem Vorhaben entgegenstehen.

Die Anpflanzmaßnahmen insbesondere für einen Auwald entspricht den Anforderungen der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Braunschweiger Okeraue“ in der Stadt Braunschweig vom 24.11.2004. Dort wird die Erhaltung und Entwicklung von Auwäldern ausdrücklich als Ziel der Verordnung aufgeführt. Positive Auswirkungen im Sinne der Verordnung sind zu erwarten.

#### Geltungsbereich C:

Der Geltungsbereich C befindet sich in der Schutzzone III des eines durch die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Querumer Holz und angrenzende Landschaftsteile“ - (LSG BS 9), geschützten Landschaftsteils im Nordwesten Hondelages. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Damit ist sichergestellt, dass bei einer späteren Realisierung nicht gesetzliche und fachliche Anforderungen dem Vorhaben entgegenstehen.

Die Entwicklung eines Waldsaums und die Extensivierung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen entsprechen dem in der Verordnung aufgeführten Schutzzweck zur Schutzzone III. Positive Auswirkungen im Sinne der Verordnung sind zu erwarten.

#### 4.4.2 Landschaft, Orts- und Landschaftsbild, Erholung

##### *Anmerkung:*

*Zur besseren Verständlichkeit wird nachfolgend sprachlich der ursprüngliche Naturschutzzustand fiktiv noch unterstellt.*

##### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Gebiet umfasst die Gartenareale hinter der Wohnbebauung an der Kreuzstraße 75-79 sowie den südöstlichen Bereich der ehemaligen Sportanlage und wird durch

ein lockeres Mosaik aus älteren Einzelbäumen, Hecken sowie genutzten und ungenutzten Gartenparzellen bestimmt.

Während der mittlere Bereich des Plangebietes mit großflächigen Scherrasenflächen, Gras- und Staudenfluren und nur wenigen Gehölzen ein relativ offenes Erscheinungsbild zeigt, dominieren östlich und westlich dieses Bereiches zumeist dichte Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern. Teils sind dies Reste der ehemaligen Kleingartennutzung und teils sich nach der Nutzungsaufgabe entwickelnder Sukzessionsaufwuchs.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ergibt sich durch die hier entlang des Grabens vorhandenen Gehölzstrukturen in Verbindung mit den vorgelagerten Ruderalflächen und den weiter nördlich angrenzenden, relativ ungestörten Gehölzbeständen ein natürlicheres, strukturreicheres Bild.

Der Erholungswert der Gärten besteht nur für die befugten Grundstücksnutzer, die Öffentlichkeit hat hier keinen Zugang.

Bei den Geltungsbereichen B und C handelt es sich um landwirtschaftlich geprägte Landschaftsräume mit von einzelnen Gehölzen unterbrochenen offenen Flächen mit einem mittleren Wert für das Landschaftsbild und den Erholungswert. Der Geltungsbereich B ist dabei durch die Lage in der Okerniederung geprägt, während der Geltungsbereich C durch den westlich angrenzenden Wald dominiert wird.

#### Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Dem derzeitigen Kenntnisstand entsprechend ist nicht von einer Änderung der aktuellen Nutzung auszugehen. Daher wird sich weder das Landschaftsbild noch der Erholungswert ändern.

#### Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes entstehen im Geltungsbereich A in Folge der geplanten Überbauung und Versiegelung, die zu einer Veränderung des Ortsbildes führen. Die derzeit prägenden Grünflächen werden einem Wohngebiet mit einer relativ hohen baulichen Dichte weichen. Die Aufnahme und Weiterführung der umliegenden städtischen Strukturen und der Erhalt der natürlicheren und strukturreicheren Bereiche des Plangebietes wirken sich jedoch mindernd auf die Auswirkungen auf das Schutzgut aus.

Funktionen der Erholung übernehmen künftig die öffentlichen Grünflächen im Norden mit integriertem Spielplatz und im Süden an der Planstraße 4. Die Hausgärten besitzen privaten Erholungswert. Darüber hinaus ergeben sich durch das neue Wohngebiet Möglichkeiten für eine Einbindung in das Freizeitwegenetz.

Die Entwicklung eines Auenwaldes und der Flutmulden im Geltungsbereich B sowie der weiteren Baum- und Gehölzstrukturen beeinflussen das Landschaftsbild in beiden Fällen positiv und entsprechend den Zielen des Naturschutzgebietes. Positive Auswirkungen sind zu erwarten.

Im Geltungsbereich C dienen die festgesetzten Baum- und Strauchstrukturen der Entwicklung einer strukturreicheren Landschaft und beeinflussen das Landschaftsbild positiv. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen entsprechen den Anforderungen des Landschaftsschutzgebietes. Positive Auswirkungen sind zu erwarten.

#### 4.4.3 Boden, Fläche

##### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Als natürlicher Bodentyp stehen im Geltungsbereich A Gley-Braunerden an, die aufgrund der historischen und aktuellen Nutzungen anthropogen überprägt sind. Nach der geologischen Karte stehen unterhalb des Oberbodens weichselzeitliche Ablagerungen der Niederterrasse an, die von weichselzeitlichem Sandlöss überlagert werden. Unterhalb der eiszeitlichen Sedimente folgt die Verwitterungsoberfläche der Oberkreide, die sich hier als schluffiger, bereichsweise schwach sandiger Ton darstellt. Innerhalb der weichselzeitlichen Sedimente ist ein oberflächennaher Porengrundwasserleiter ausgebildet, der zur Tiefe von den kreidezeitlichen Tonen begrenzt wird. Das auf der Bezirkssportanlage geplante Regenrückhaltebecken liegt im Bereich einer Altablagerung. Hier ist mit bis zu 2 m mächtigen Auffüllungen zu rechnen.

Im Geltungsbereich B ist als natürliche gewachsener Boden Gley-Vega verbreitet, dessen Profilentwicklung typisch für die Braunschweiger Okeraue und durch die periodischen Überflutungen sowie hohe Grundwasserstände beeinflusst ist. Der Geltungsbereich B befindet sich im Bereich der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Okeraue im Stadtgebiet Braunschweig“ - (BPG-VO) vom 14. Dezember 2015. Es liegen Bodenbelastungen mit Cadmium und Blei vor oder sind zu erwarten.

Der Geltungsbereich C ist durch Pseudogley gekennzeichnet und zeigt das Auftreten von Staunässe an.

Im Geltungsbereich A sind mehrere Altstandorte sowie der östlichste Teil der Altablagerung L8/1 vorhanden.

Für den Geltungsbereich A liegen Altlastengutachten vor. In dem für die Wohnnutzung vorgesehenen Teil sind bereichsweise Bodenbelastungen durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) bekannt. Für den Parameter Benzo(a)pyren kommt es teilweise zu einer Überschreitung des Prüfwertes (1 mg/kg) für die Nutzung als Wohngebiet.

Weiterhin ist bekannt, dass das Grundwasser durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) belastet ist. Die Quelle der Verunreinigung ist nicht bekannt.

Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens (ehemalige Bezirkssportanlage) liegen Bodenverunreinigungen durch PAK, Schwermetalle und Sulfat vor.

##### Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bezogen auf den aktuellen Zustand sind keine Änderungen zu erwarten. Gegenüber der Planung bleiben die natürlichen Bodenfunktionen erhalten. Die im östlichsten Teil der Altablagerung L8/1 vorhandenen, schadstoffbelasteten Auffüllungen würden verbleiben. Ein akuter Handlungsbedarf zur Sanierung besteht derzeit nicht, da Bodenveränderungen oder schutzwürdige Nutzungen nicht absehbar sind.

##### Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung gehen im Geltungsbereich A die natürlichen Bodenfunktionen in großen Teilen durch Überschütten und Überbauung/Versiegelung verloren.

Aufgrund der Überschreitung des Prüfwertes für Benzo(a)Pyren (1 mg/kg) für die Nutzung als Wohngebiet sind hier Maßnahmen zur Unterbrechung des Wirkungspfad des Boden-Mensch erforderlich. Die Bodenverunreinigungen sind zeichnerisch als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die vorgesehene bauliche Nutzung ist grundsätzlich nicht gefährdet. Eine Nutzung des Grundwassers ist aufgrund der Schadstoffbelastung auszuschließen. Die Wiedernutzung belasteter Flächen stellt gegenüber der Inanspruchnahme bisher unbelasteter Flächen „auf der grünen Wiese“ einen besonders bodenschonenden Umgang mit den Flächen im Stadtgebiet dar.

Positiv ist darüber hinaus der Umstand zu bewerten, dass im Geltungsbereich A die im östlichsten Teil der Altablagerung L8/1 noch vorhandenen, schadstoffbelasteten Auffüllungen zur Anlage des geplanten Regenrückhaltebeckens zu großen Teilen beseitigt werden, so dass sich hier eine nachhaltige Verbesserung des Umweltzustandes nach der Umsetzung der Planung ableiten lässt. Das im Bereich der Altablagerung L8/1 hier anfallende Aushubmaterial ist voraussichtlich einer geordneten Entsorgung als gefährlicher Abfall zuzuführen.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen führen in den Geltungsbereichen B und C zu keinen negativen Veränderungen im Bezug den Boden. Dies gilt insbesondere für den Geltungsbereich B, der sich in dem „Bodenplanungsgebiet Okeraue“ befindet. In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wurden die geplanten Maßnahmen festgesetzt. Sollten im Zuge der Maßnahmenumsetzung Überschreitungen der Verwertungsobergrenzen erkannt werden, ist eine fachgerechte Entsorgung vorzunehmen.

#### 4.4.4 Wasser

##### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

###### Oberflächenwasser

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft der Entwässerungsgraben der Autobahn 391 (hier im Weiteren „Schölkegraben“ genannt) bis zur östlich gelegenen Schölke. Weitere Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Die östlich an das Plangebiet angrenzende Schölke ist bis zum Zusammenfluss mit dem Schölkegraben verrohrt und fließt in nördlicher Richtung zur Straße Kälberwiese. Weiter nördlich mündet ein weiterer Graben, die Kleine Mittelriede, in die Schölke ein.

###### Überschwemmungsgebiete

Der Geltungsbereich A des Bebauungsplanes befindet sich nicht im Bereich eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets im Sinne des § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Die im Ergänzungsgutachten „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede/18-023“, HGN Beratungsgesellschaft mbH, Dezember 2018 dargestellte Fläche mit einem Volumen von ca. 910 m<sup>3</sup> wird bei einem hundertjährigen Niederschlagsereignis überschwemmt. Es handelt sich im Wesentlichen um die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 3 und Teile von WA 4 (siehe im Einzelnen unten). Gemäß §§ 77 Abs. 1 Satz 1, 76 Abs. 1 Satz 1 WHG sind auch natürliche bzw. faktische

Überschwemmungsgebiete, also Gebiete, die nicht vorläufig gesicherte oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind, in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten.

Der Geltungsbereich B befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Oker.

#### Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich C befindet sich im Bereich eines Wasserschutzgebietes Zone III b.

#### Grundwasser

Der Grundwasserspiegel steht im Geltungsbereich A vergleichsweise hoch an, eine Versickerung von Niederschlagswasser ist daher nur teilweise gegeben. Weiterhin ist bekannt, dass das Grundwasser durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) belastet ist. Die Quelle der Verunreinigung ist nicht bekannt.

#### Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Veränderungen des Abflussverhaltens der Oberflächengewässer in allen Geltungsbereichen sind ohne Durchführung der Planung nicht zu erwarten. Die Oberflächengewässer können sich aufgrund ihres geringen Gefälles nicht eigendynamisch verändern und bedürfen der regelmäßigen Unterhaltung. Die Wasserstände bei Hochwasser führen bereichsweise zu Ausuferungen, die für den Geltungsbereich A im Ergänzungsgutachten „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede/18-023“, HGN Beratungsgesellschaft mbH, Dezember 2018 detailliert dargestellt sind.

#### Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

##### Geltungsbereich A:

Ziel und Aufgabe einer Entwässerungsplanung ist es, eine Verschlechterung der bisherigen Entwässerungsverhältnisse auszuschließen.

Bei Realisierung der Planung werden im Geltungsbereich A zusätzliche Flächen versiegelt. Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Qualitätsverschlechterung des Schölkegrabens und der Schölke, deren Funktion in der Ableitung des von versiegelten Straßenflächen incl. der A 391 und von versiegelten Wohn- und Gewerbeflächen besteht, ist nicht zu besorgen.

Zur Untersuchung der wasserwirtschaftlichen Auswirkungen und zur Identifikation ggf. erforderlicher Maßnahmen in Bezug auf die Rückhaltung von Niederschlagswasser und zum Hochwasserschutz wurden zwei Gutachten erstellt:

- Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig“, Fugro Germany Land GmbH, Feb. 2018
- Ergänzungsgutachten „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede“, HGN Beratungsgesellschaft mbH, Dezember 2018, zum Gutachten „Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig“, Fugro Germany Land GmbH, Dez. 2018

Danach ergibt sich Folgendes:

## Überschwemmungsgebiet

Das Ergänzungsgutachten legte seinen Betrachtungen ein 100-jährliches Hochwasserereignis zugrunde. Die Berechnung der Abflussmengen erfolgte mit einem sogenannten Niederschlags-Abflussmodell, wie auch schon bei dem Entwässerungsgutachten zum vorhergehenden Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41. Seinerzeit basierte die Berechnung auf der Annahme, die für ein  $HQ_{100}$  zugrunde gelegte Niederschlagsmenge von  $109 \text{ l/m}^2$  falle während einer Zeit von 48 Stunden an. Dieser Annahme lag die Auswertung des größten beobachteten Hochwassers im Jahre 2002 zugrunde, das durch einen 48 Stunden Regen verursacht wurde.

Durch Vergleichsrechnungen wurde nunmehr ein Regenereignis mit gleicher Eintrittswahrscheinlichkeit aber einer Dauer von nur 2 Stunden als theoretisch noch ungünstiger identifiziert und für die Berechnungen und Schlussfolgerungen herangezogen. Mit diesem Ereignis, das durch eine Niederschlagsmenge von  $58,9 \text{ l/m}^2$  in 2 Stunden gekennzeichnet ist, ergeben sich in den Simulationsrechnungen die größten Abflussmengen und die höchsten Wasserstände. Es handelt sich um ein Worst-Case-Szenario.

Mit diesem neuen denkbar ungünstigsten Rechenansatz kam das Gutachten zum Ergebnis, dass das geplante Baugebiet im Norden in Teilbereichen mit einem Volumen von ca.  $910 \text{ m}^3$  überschwemmt werden würde. Die betroffene Fläche erstreckt sich vom Schölkegraben ca. 80 m in südlicher Richtung und umfasst eine Fläche von ca.  $5.000 \text{ m}^2$ . Auf der Fläche ergibt sich ein mittlerer Wasserstand von weniger als 20 cm. Diese Teilfläche des geplanten Baugebiets liegt damit in einem faktischen Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG. Dieser Umstand war durch die Berechnungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan HO 41 nicht zu erkennen.

Gemäß § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG sind faktische Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 1 Satz 1 WHG), also Gebiete, die nicht vorläufig gesicherte oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind, in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Dieser Erhaltungsgrundsatz ist auch für die Überschwemmungsflächen des Bebauungsplanes "An der Schölke-Neu", HO 54, für die weitere Planung zu berücksichtigen. Anders als beim § 78 WHG für festgesetzte Überschwemmungsgebiete kann jedoch im Einzelfall im Rahmen eines Abwägungsspielraumes dieser Erhaltungsgrundsatz zurückstehen. Das OVG Lüneburg (1 KN 136/12 v. 02.06.2014) führt dazu aus:

*„Gemäß § 77 Satz 2 WHG ist das Erhaltungsgebot allerdings nicht unter allen Umständen strikt zu beachten. Sprechen überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit für die Realisierung eines Vorhabens, ergibt mithin die Abwägung, dass Belange von höherem Gewicht dem Erhalt eines natürlichen Überschwemmungsgebiets als Rückhaltefläche entgegenstehen, ist ein Eingriff in das Gebiet zulässig.“*

Die Planbehörde hat eine solche Abwägung vorgenommen und kommt zu dem Ergebnis, dass überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit es rechtfertigen, das Baugebiet trotz des Eingriffs in das Überschwemmungsgebiet zu realisieren (siehe Kap. 6)

## Auswirkungen des Baugebiets auf das Überschwemmungsgebiet

Bei Realisierung der Bebauung erfolgt eine Aufschüttung der Bauflächen um bis zu ca. 0,60 m. Der als öffentliche Grünfläche 1 festgesetzte Teil des Überschwemmungsgebiets wird hingegen nicht aufgeschüttet, so dass hier ca.  $900 \text{ m}^2$  der Fläche unverändert überschwemmt werden können.  $4.100 \text{ m}^2$  können durch die Aufschüttung hingegen nicht mehr überschwemmt werden.

Die Auswirkungen wurden im Ergänzungsgutachtens dargestellt (vgl. HGN-Gutachten, S. 8): Bei einem  $HQ_{100/2h}$  erfolgt eine nur minimale Erhöhung des Wasserstands gegenüber dem Wasserstand ohne die Aufschüttung, nämlich um max. 0,03 m, was im Bereich von Messungenauigkeiten liegt. Eine räumliche Ausdehnung der überschwemmten Fläche ist nicht erkennbar und allenfalls gering. Dies ergibt sich daraus, dass sich im Hochwasserfall das Wasser in dem Gewässersystem der Schölke/Kleinen Mittelriede gleichmäßig verteilen würde. Es ist also davon auszugehen, dass sich auch bei einer teilweisen Aufschüttung des Überschwemmungsgebiets keine erkennbare Verschlechterung der Hochwassersituation im Falle eines  $HQ_{100/2h}$  ergeben würde.

Negative Auswirkungen auf bestehende oder geplante Wohngrundstücke westlich oder östlich des Geltungsbereich A sind nicht zu erwarten, da diese dort regelmäßig höher liegen.

### **Ausgleich für wegfallenden Retentionstraum**

Aus den in Kap. 6 (Gesamtabwägung) dargestellten Gründen ergibt sich ein überwiegendes öffentliches Interesse im Sinne des Wohls der Allgemeinheit an einer Durchführung des Vorhabens, dem gegenüber der Erhaltungsgrundsatz gemäß WHG zur Überschwemmungsfläche zurücksteht. Als weitere Voraussetzung gemäß § 77 Abs. 1 S. 2 WHG für den Eingriff in das Überschwemmungsgebiet sind Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln, die einen volumen- und wirkungsgleichen Ausgleich der durch die Bebauung induzierten Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss bewirken.

In der Grünfläche 3 wird parallel zum Gewässerbett der Schölke und damit in direktem räumlichen Zusammenhang eine ca. 10 m breite und 130 m lange Flächenvertiefung angelegt (**Berme**), in der sich Wasser sammeln kann. Die Berme kann ein Volumen von mindestens 910 m<sup>3</sup> Wasser aufnehmen. Die Maßnahme kann auf den bereits im Eigentum der Stadt Braunschweig stehenden Flächen umgesetzt werden. Dies ist auch erreichbar, wenn der derzeit noch in privatem Eigentum befindliche Grundstücksteil Gemarkung Altpetritor, Flur 2, Flst. 4 vorerst mangels Grunderwerb nicht in Anspruch genommen werden kann.

Die Berme befindet sich z. T. in Bereichen eines faktischen Überschwemmungsgebiets. Ein Konflikt mit dem Gebot zum Erhalt von Überschwemmungsgebieten ist dabei nicht zu erkennen, da das bisherige Retentionsgebiet und damit verbundene Stauvolumen erhalten bleibt. Es sind lediglich Abgrabungen vorgesehen, so dass das Stauvolumen vergrößert wird. Die Fläche der geplanten Berme überlagert in diesem Bereich die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan HO 13 bereits als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzte Fläche. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird in diesem Bebauungsplan HO 54 planungsrechtlich beibehalten, ihre Zweckbestimmung aber in Richtung Hochwasserschutz verändert. Dies ist möglich, da das hier ursprünglich im Bebauungsplan HO 13 vorgesehene Regenrückhaltebecken für die seinerzeit zugeordnete Wohnbebauung nicht in Anspruch genommen werden musste und insofern für den Bestand entbehrlich ist.

Mit der Anlage der Berme wird den gesetzlichen Verpflichtungen des § 77 Abs. 1 S. 2 WHG genüge getan und werden die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt. Dabei wird sogar rechnerisch eine Überkompensation dadurch erreicht, indem das komplette Volumen auf der 5.000 m<sup>2</sup> großen faktischen Überschwemmungsfläche, nämlich 910 m<sup>3</sup>, als Verlust angesetzt und zusätzlich neu

geschaffen werden, obwohl ca. 900 m<sup>2</sup> Fläche (entsprechend ca. 180 m<sup>3</sup>) in der Grünfläche 1 weiterhin überschwemmt werden können.

Die genannten Ausgleichsmaßnahmen stehen ausschließlich als Ersatz für die teilweise Inanspruchnahme des Überschwemmungsgebiets zur Verfügung.

### **Verbesserung der Hochwassersituation**

Die Auswirkungen der Berme (als Ausgleichsmaßnahme für das verlorengelassene faktische Überschwemmungsgebiet), der Flächenversiegelung durch das Baugebiet und des Rückhaltebeckens wurden in einer Simulationsrechnung im Ergänzungsgutachten unter dem zugrunde gelegten denkbar ungünstigsten Rechenansatz ermittelt: Im Falle eines HQ<sub>100</sub> treten demnach in den unmittelbar im Planbereich gelegenen Gewässerbereichen geringere Wasserspiegelhöhen als vor der Planung auf. Im Schölkegraben sind die Wasserstände bis zu 10 cm, in der Schölke bis zu 6 cm niedriger. Dieser positive Effekt ist lokal begrenzt (vgl. HGN, S. 10, Abb. 5-4).

Die Anlage der Berme ist als Ausgleich für das entfallende Retentionsgebiet im positiven Sinne geeignet, um die Hochwassersituation weiter zu verbessern, da sie auch bei geringeren Niederschlagsereignissen bereits Rückhaltevolumen bereitstellt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen haben damit in der Summe eine gegenüber dem Ist-Zustand zumindest geringe positive Auswirkung im Sinne der Ziele des Hochwasserschutzes.

### **Oberflächenwasser:**

10 % des anfallenden Niederschlagswassers aus dem neuen Baugebiet können in die Kanalisation des städtischen Netzes in der Kreuzstraße abgeleitet werden. Das übrige im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird über das geplante Entwässerungssystem in der Planstraße 4 zusammengeführt und gesammelt dem Rückhaltebecken am Schölkegraben zugeleitet. Das Rückhaltebecken ist nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ für ein hundertjährliches Regenereignis so bemessen, dass der Abfluss aus dem Becken dem natürlichen Gebietsabfluss entspricht und keine Verschärfung der Abflusssituation eintritt. Für das vorgegebene ungünstigste hundertjährliche Regenereignis HQ<sub>100/2h</sub> wird dabei ein Rückhaltevolumen von ca. 670 m<sup>3</sup> errechnet und eine entsprechende Fläche dafür im Bebauungsplan festgesetzt. Negative Auswirkungen für Dritte lassen sich nicht feststellen.

Im Zuge der Realisierung der Baumaßnahmen und der Aufschüttung ist durch geeignete bauliche Maßnahmen oder durch entsprechende Geländemodulation sicherzustellen, dass zum einen das anfallende Regenwasser nicht in die benachbarten Grundstücke abfließen kann und der zu erhaltende Baumbestand entlang des Grabens nicht beeinträchtigt wird.

### **Grundwasser:**

Bei Grundwasserhaltungsmaßnahmen ist mit Auflagen sowie ggf. mit Maßnahmen zur Abreinigung des geförderten Grundwassers zu rechnen. Wesentliche Veränderungen des Grundwasserspiegels im Geltungsbereich A sind aufgrund der geplanten Bebauung nicht zu erwarten. Die Verringerung der GW-Neubildungsrate ist sehr gering, da das Baugebiet sehr klein im Vergleich zu dem Gebiet ist, in dem sich das Grundwasser bildet. In der Umgebung des Plangebiets kann es zu höheren Grundwasserständen kommen, die bei nicht entsprechend geschützter Bebauung problematisch sein können.

Eine Beeinträchtigung der Aufnahmefähigkeit des geplanten Regenrückhaltebeckens durch Grundwasserstände ist nicht zu befürchten. Die festgesetzte Fläche für das Regenrückhaltebecken ist mit ca. 2.170 m<sup>2</sup> so groß dimensioniert, dass entsprechende Rückhaltedevolumen auch bei höheren Grundwasserständen realisierbar sind. Eine abschließende Ausgestaltung erfolgt im nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren.

#### **Dachbegrünung:**

Die Umsetzung der Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung lässt einen reduzierten Abfluss von Niederschlagswasser von den Dachflächen der Hauptgebäude erwarten. Durch Drosselung und Verdunstung können die negativen Auswirkungen durch den versiegelten Boden reduziert werden. Bei Starkregenereignissen wird die Rückhaltewirkung aufgrund der zu auftretenden hohen Abflussmengen nur sehr begrenzt ausfallen.

Negative Auswirkungen durch die Planung insgesamt sind indes nicht zu erwarten.

#### Geltungsbereich B:

Mit den geplanten naturnahen Abgrabungen und Aufschüttungen sowie der Anlage eines Auwaldes am Rande des Überschwemmungsgebietes ist keine Verschlechterung des Ist-Zustandes verbunden, da vorhandenes Bodenmaterial nur umgelagert wird. Die festgesetzten Maßnahmen (Auwald, naturnahe Ausgestaltung usw.) erfolgen auch im Sinne des Hochwasserschutzes in Abstimmung mit der Unteren Wasserschutzbehörde. Damit ist die Vereinbarkeit mit den Zielen der Verordnung über die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Oker von 2013 und den Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Nds. Wassergesetzes (NWG) gewährleistet.

Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

#### Geltungsbereich C:

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen stellen keine Verschlechterung des Ursprungszustandes dar und sind mit den Anforderungen an ein Wasserschutzgebiet vereinbar.

Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### 4.4.5 Klima, Luft

#### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Geltungsbereich A wird westlich, südlich und östlich von Ein- und Mehrfamilienhausbebauung umschlossen. Nördlich angrenzend befinden sich Grün- und Freiflächen, die westlich der A 391 Anschluss an großflächige klimatische Ausgleichsräume besitzen. Diese nördlich angrenzenden Flächen besitzen eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung für die östlich angrenzenden Wohngebiete des westlichen Ringgebietes.

Die unversiegelten Freiflächen des Geltungsbereichs A übernehmen nachts aufgrund der negativen Strahlungsbilanz Funktionen bei der Kaltluftentstehung und weisen demzufolge eine gewisse Regenerationsleistung durch Temperatenausgleich und Lüfterneuerung auf.

Der Geltungsbereich B befindet sich in einem Bereich einer regionalen Luftleitbahn entlang der Oker und weist wie der Geltungsbereich C ein Freilandklima auf.

#### Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Die *fiktiv unterstellte* (s. Kap. 4.4.1) Erhaltung der gärtnerischen Nutzung des Geltungsbereiches bewahrt die lokalen Funktionen bei der Kaltluftentstehung, das Kleinklima bleibt unverändert.

#### *Anmerkung:*

*Die reale gegenwärtige Brachfläche südlich des Schölkegrabens dient der Kaltluftentstehung, wobei das Kleinklima mangels Bäumen aufgrund fehlenden Schattens als bereits geringfügig verändert einzuschätzen ist.*

#### Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die hinzukommende Überbauung und Versiegelung von Offenbodenbereichen führt zu negativen kleinklimatischen Effekten wie z. B. einer verstärkten Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch den Verlust von Verdunstungsflächen. Somit geht im Gebiet ein Großteil der Funktion der Kaltluftentstehung in dem Geltungsbereich A verloren. Der Luftaustausch sowie die Wirksamkeit von Flurwinden werden durch neue Baukörper teilweise eingeschränkt.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Ziele des allgemeinen Klimaschutzes durch mehrere Maßnahmen und Festsetzungen:

- Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen erlaubt regelmäßig die Errichtung von Anlagen für die Solarenergienutzung auf den Dachflächen. Durch die relativ geringen Gebäudehöhen und die Abstände werden Verschattungen vermieden.
- Die Südausrichtung der Baufelder WA2 und WA3 erlaubt eine optimale Solarenergienutzung an Fassaden und auf Dächern.
- Die Beschränkung der zulässigen Grundfläche durch Festlegung der Überschreitungsmöglichkeiten der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO.
- Eine kompakte und damit energiesparende Bauweise ist möglich.
- Individuelle Errichtung energieeffizienter Gebäude (KfW-Standards) ist möglich.
- Berücksichtigung des Prinzips der bevorzugten Inanspruchnahme innenstadtnaher Flächen (Innen- vor Außenentwicklung).
- Schaffung eines klimawirksamen Auenwaldes in der Okerniederung (Geltungsbereich B), der die wegfallenden Waldbereiche überkompensieren wird.
- Festsetzungen von Straßenbäumen, auf öffentlichen und privaten Stellplananlagen sowie Anpflanzbindungen auf privaten Grundstücken.
- Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie, die eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien erwarten lässt.
- Festsetzung zur Dachbegrünung, die sich beispielsweise positiv auf die Verdunstungsrate auswirken kann.

Die Festsetzung bei den Hausgruppen bzw. Reihenhäuser erfolgt in West-Ost-Richtung, das Baufeld im WA 1 wird unterbrochen, so dass keine durchgehende Bebauung erfolgen kann. Damit kann die Beeinträchtigung der Durchlüftung gerade bei den lokal vorherrschenden Westwinden verringert.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Auswirkungen lokal begrenzt bleiben und somit auf das Schutzgut als nicht erheblich zu bewerten sind. Eine wesentliche Verschlechterung der stadtklimatischen und lufthygienischen Situation ist nicht zu erwarten.

Die Energieversorgung des Vorhabens kann neben der Nutzung erneuerbarer Energien über den Anschluss an das städtische Gas- und Stromnetz sichergestellt werden. Aus Sicht des Klimaschutzes ist bei der Verwendung fossiler Brennstoffe von einer Verschlechterung des Zustandes infolge zusätzlicher Treibhausemissionen auszugehen. Durch die Festsetzung zur Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung sind eine Reduzierung der Verwendung fossiler Brennstoffe und die damit verbundene Reduzierung der Treibhausgasemissionen als positive Auswirkungen zu erwarten. Aufgrund der geringen Wohneinheitenzahl wird im Plangebiet jedoch kein erheblicher Effekt ausgelöst.

Der Erhalt vorhandener Baumstrukturen vermindert den Eingriff und die vorgesehenen Anpflanzungsmaßnahmen im Geltungsbereich A tragen dazu bei, mögliche negative Auswirkungen auszugleichen.

In den Geltungsbereichen B und C werden teilweise Neupflanzungen vorgenommen, negative Auswirkungen auf Luftleitbahnen sind nicht zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Anpflanzungen das Kleinklima positiv beeinflussen.

#### 4.4.6 Lärm, sonstige Emissionen/Immissionen

##### 4.4.6.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

###### Lärm

Auf das künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzte Plangebiet (hier Geltungsbereich A) wirken bereits heute unterschiedliche Lärmquellen ein. Dabei handelt es sich im Einzelnen um den Verkehr der BAB 391 im Westen sowie um die an der Kreuzstraße gelegenen einzelnen Gewerbebetriebe südlich des Geltungsbereichs A. Diese sind planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO einzustufen. In der Wiedebeinstraße, nordöstlich zum Geltungsbereich A, befindet sich ein Kinderspielplatz.

Bei den Gewerbebetrieben handelt es sich um mischgebietsverträgliche Nutzungen mit geringen Lärmemissionen.

Die einzelnen Erschließungen erfolgen über die Kreuzstraße. Mögliche Lärmemissionen der Freiflächennutzungen (z. B. Fahrverkehr, Ladebetrieb) werden durch die Anordnung der Betriebsgebäude zum nördlich angrenzenden Plangebiet abgeschirmt. Entsprechend beschränken sich die Schallausbreitungen auf die Quellnähe und wirken sich somit nicht auf den Geltungsbereich A aus.

Der Kinderspielplatz ist gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) immissionsschutzrechtlich als sozialadäquat zu beurteilen; entsprechend ist Kinderlärm im Allgemeinen hinzunehmen. Besondere Gründe, die dieses Toleranzgebot in Frage stellen könnten, liegen nicht vor.

Somit wirkt sich lediglich der Straßenverkehrslärm relevant auf den Geltungsbereich A aus und wurde entsprechend schalltechnisch weiter untersucht.

Unter Berücksichtigung der im Rahmen der Fertigung des 2020 fortgeschriebenen Lärmaktionsplans vom Verkehrsgutachter (WVI) erhobenen Verkehrszahlen aus

2016 ergeben sich im Geltungsbereich A bei freier Schallausbreitung unter Betrachtung der für Straßenverkehrslärm i. d. R. kritischen Immissionshöhe von 5,3 m (etwa 1. OG) zur Tagzeit Beurteilungspegel von bis zu 51 dB(A) und in der Nachtzeit von bis zu 45 dB(A). Maßgeblich sind hier die Orientierungswerte der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“) für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Diese Orientierungswerte werden im Geltungsbereich A tags um mindestens 4 dB(A) unterschritten und nachts eingehalten bzw. großflächig deutlich unterschritten. Die höchsten Werte werden von der pegelbestimmenden A 391 verursacht, entsprechend beschränken sie sich auf die äußerste nordwestliche Ecke des Geltungsbereichs A. Die umliegenden Straßen hingegen haben keinen maßgeblichen Beitrag an den Verkehrslärmimmissionen im Geltungsbereich A.

Im Bestand handelt es sich im Geltungsbereich A um Brachland einer ehemaligen Kleingartenanlage. Vom Geltungsbereich selbst gehen somit keine Lärmemissionen aus, die in der Umgebung zu einer Beeinträchtigung führen könnten.

#### Sonstige Emissionen/Immissionen

Andere Emissionen wie Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen, die den Geltungsbereich A - oder aus ihm heraus die umliegenden Nutzungen - negativ beeinflussen könnten, liegen nicht vor.

In den beiden Geltungsbereichen B und C sind Lärmbeeinträchtigungen durch den umliegenden Straßenverkehr zu erwarten. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen kann es darüber hinaus saisonal zu Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen kommen. Landwirtschaftliche Nutzung gilt im Außenbereich als privilegiert, entsprechend sind die Immissionen im Allgemeinen hinzunehmen.

#### 4.4.6.2 Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

##### Lärm

Unter Berücksichtigung der im Rahmen des 2018 fortgeschriebenen Lärmaktionsplans prognostizierten Verkehrszahlen für den Prognosehorizont 2030 ergeben sich im Geltungsbereich A bei freier Schallausbreitung für die kritische Immissionshöhe von 5,3 m (etwa 1. OG) gegenüber der Bestandssituation keine anderen Ergebnisse.

Für die Umsetzung des seit 2020 rechtsverbindlichen Bebauungsplanverfahrens "Feldstraße", AP 23, ist ein Teil der verkehrlichen und technischen Erschließung nach Süden über die Planstraße A im Geltungsbereich A vorgesehen. Eine planungsrechtliche Sicherung dafür liegt bislang nicht vor und soll durch entsprechende Festsetzungen im HO 54 gesichert werden. Ohne Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Stadt Braunschweig über ein Planfeststellungsverfahren oder alternativ ein das Planfeststellungsverfahren ersetzenden Bebauungsplan die Schaffung dieses für die Erschließung des Baugebietes „Feldstraße“ wichtigen Planungsrechts anstreben wird. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wurde der verkehrliche Einfluss schalltechnisch beurteilt und die Auswirkungen auf bestehende Wohnbebauung als auch auf die geplante Wohnbebauung im Geltungsbereich A berücksichtigt.

Ohne die Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass durch die Garten- und Grünbereiche des Geltungsbereichs A auch weiterhin keine nennenswerten Schallimmissionen ausgehen.

#### Sonstige Emissionen/Immissionen

Die vorliegenden Verhältnisse innerhalb des Geltungsbereichs A bleiben unverändert.

Veränderungen der Immissionssituation in den Geltungsbereichen B und C bei nicht erfolgter Planung sind nicht zu erwarten.

#### 4.4.6.3 Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

##### Lärm

Mit Blick auf die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb des künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Geltungsbereichs A und für bestehende Nutzungen im Umfeld, wurde das Vorhaben einer schalltechnischen Untersuchung unterzogen (Ingenieurgemeinschaft Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, 99224III; 12.07.2018). Zusätzlich wurde im Nachgang 2020 eine Ergänzung für das im Gutachten nicht berücksichtigte Grundstück Kreuzstraße 71 A erstellt.

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgte auf Grundlage der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“).

Im Hinblick auf den Straßenneubau der Erschließungsstraße (Planstraße 4) wurden darüber hinaus die Regelungen der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) zugrunde gelegt. Ergänzend wurden bzgl. einer Einschätzung der Zusatzbelastung im öffentlichen Straßennetz, die Bestimmungen der VLärmSchR 97 („Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“) sowie im Rahmen einer Prüfung nach § 45 Abs. 1 Satz 1 und 2 Nr. 3 StVO („Straßenverkehrsordnung“) als Orientierungshilfe ebenfalls die 16. BImSchV herangezogen.

##### Gewerbelärm

Bezüglich des Gewerbelärms ist die Situation gegenüber dem Basisszenario unverändert. Die Gewerbebetriebe werden daher im Weiteren nicht berücksichtigt (vgl. a. Nr. 5.8.2).

##### Kinderlärm

Ergänzend zum im Nordosten zum Geltungsbereich A liegenden Kinderspielplatz ist innerhalb des Geltungsbereichs A eine Erweiterungsfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> vorgesehen. Spielplätze sind gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG unter dem Aspekt der „Sozialadäquanz“ eingestuft, entsprechend sind Lärmäußerungen durch Kinder im Allgemeinen hinzunehmen. Besondere Gründe, die dieses Toleranzgebot in Frage stellen könnten, liegen nicht vor. Die beiden Spielplätze werden daher im Weiteren ebenfalls nicht berücksichtigt (vgl. a. Nr. 5.8.3).

##### Straßenverkehrslärm

Mit dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten (BMH, 99224III v. 12.07.2018) wurden die auf den Geltungsbereich A einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen der BAB 391 sowie der umliegenden Straßen ermittelt und beurteilt.

Des Weiteren wurde der Einfluss der Erschließungsstraße (Planstraße 4) des Geltungsbereichs A sowohl auf den Geltungsbereich A selbst als auch auf die Bestandsbebauung untersucht. Bei der Erschließungsstraße handelt es sich um einen Straßenneubau, der im Süden des Geltungsbereichs A an die Kreuzstraße angebunden werden soll.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Schallgutachtens wurde nördlich des Geltungsbereichs A das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan "Feldstraße-Süd", AP 23,

durchgeführt, dass die Errichtung von ca. 500 Wohneinheiten insgesamt vorsah. Die noch ungeklärte Verkehrserschließung führte dazu, dass im Schallgutachten zur Berücksichtigung der möglichen Auswirkungen benachbarter Flächenplanungen zwei Szenarien gesondert gerechnet und dargestellt wurden.

Um denkbare Schallsituationen abzu prüfen, wurden im Schallgutachten drei Erschließungsszenarien mit jeweils unterschiedlichen Verkehrsmengen und ihre Auswirkungen auf die Plan- als auch Bestandsbebauung untersucht:

- Als **Prognosefall** wurde die weitere Entwicklung bei einer Realisierung des Baugebiets An der Schölke-Neu ohne die benachbarte Planung an der Feldstraße berechnet.
- Das **Szenarium 1** geht im Sinne eines Worst-Case-Falls davon aus, dass 100 % der verkehrlichen Erschließung für die geplanten 500 Wohneinheiten des Gesamtbaugebietes Feldstraße über die Planstraße 4 im Geltungsbereich A erfolgt.
- Das **Szenarium 2** geht von dem Fall einer Halbierung der Verkehrszahlen aus und berücksichtigt eine Verteilung der Fahrten aus dem Gesamtbaugebiet Feldstraße durch eine zweite Verkehrsanbindung.

Mittlerweile ist der Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, seit Herbst 2020 rechtsverbindlich. Dieser schafft Planungsrecht für einen Teil der Gesamtplanung in einem 1. Bauabschnitt, entsprechend ca. 320 Wohneinheiten. Durch die Reduzierung der Zahl der Wohneinheiten und die planungsrechtliche Sicherung einer zweiten Verkehrsanbindung an die Kälberwiese ist gemäß der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan AP 23 von einer Teilung der zu erwartenden Verkehrsströme und insgesamt einer Reduzierung der Verkehrszahlen im Geltungsbereich A auszugehen. Aufgrund der somit gegenüber dem Zeitpunkt der Erstellung des Schallgutachtens veränderten Rahmenbedingungen wurde eine Überprüfung der Plausibilität der dem Schallgutachten zugrundeliegenden Verkehrsmengen vorgenommen. Hierbei zeigte sich, dass eine Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung nicht erforderlich ist.

- Der **Prognosefall** kann aufgrund der unveränderten Planung im Geltungsbereich A weiterhin zugrunde gelegt werden.
- Das **Szenarium 1** des Schallgutachtens nimmt eine DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von 2.300 Kfz/Tag an, die in etwa der erwarteten DTV der entsprechenden Erschließungsvariante 2a des Verkehrsgutachtens (Zacharias 2019, S. 20) mit einer ausschließlichen Erschließung über das Baugebiet „An der Schölke-Neu“ entspricht. Nachdem im Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, eine zweite Verkehrsanbindung eingeplant und planungsrechtlich festgesetzt wurde, ist das Eintreten dieser Variante als sehr unwahrscheinlich anzusehen, wird aber dennoch als Worst-Case-Szenario betrachtet.
- Für das **Szenarium 2** wird im Schallgutachten eine DTV von 1.150 Kfz/Tag angenommen. Die Prognose der Verkehrsuntersuchung mit der Erschließungsvariante 1b für den realisierten Bebauungsplan AP 23 (Zacharias 2019, S. 16) liegt bei ca. 1.070 Kfz/Tag. Die verwendeten Zahlen des Schallgutachtens liegen damit etwa 10 % über den zu erwartenden Kfz-Zahlen und können als konservativer Ansatz insofern unverändert für die Beurteilung der weiteren Auswirkungen der Errichtung der Planstraße 4 herangezogen werden.

- Bei der Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, sind auch die möglichen zukünftigen Einflüsse der mittelfristig absehbaren Entwicklung eines 2. Bauabschnittes im Baugebiet Feldstraße vorausschauend zu betrachten. Lt. Verkehrsuntersuchung sind aufgrund der Durchbindung zur Kälberwiese bei einer Realisierung des 2. Bauabschnitts insgesamt ca. 1.220 Kfz/Tag auf der Planstraße 4 im Geltungsbereich A zu erwarten (Erschließungsvariante, Zacharias 2019, S. 22). Hinweise auf die zu erwartende Belastung kann auch hier das Szenarium 2 ergeben, dass mit 1.150 Kfz/Tag zwar ca. 5 % weniger Verkehr zugrunde legt, das aber nur einem etwa 0,3 dB(A) niedrigeren Beurteilungspegel entspricht. Nachdem die aufgeführten Schallwerte ohnehin alle aufgerundet genannt werden, ergibt sich regelmäßig kein Unterschied.

Das Szenarium 1 geht als Worst-Case-Szenario von deutlich höheren Verkehrszahlen (2.300 Kfz/Tag) aus, somit ist eine diesbezügliche Aktualisierung des Schallgutachtens nicht erforderlich und wird im Weiteren unverändert zugrunde gelegt.

Die konkreten schallbezogenen Auswirkungen des 2. Bauabschnitts sind im Rahmen eines weiteren Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln, zu bewerten und abschließend planerisch zu bewältigen.

Dabei erfolgte die Beurteilung zum einen nach den für städtebauliche Planungen bestehenden Zielvorstellungen der DIN 18005, die Orientierungswerte enthält, zum anderen nach der 16. BImSchV i. V. mit der VLärmSchR 97, die verbindliche Immissionsgrenzwerte bzw. Sanierungsauslösewerte vorgeben.

Die Berechnung der Straßenverkehrslärmemissionen erfolgt nach Vorgabe der RLS 90 (‘Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen’) unter Berücksichtigung der Verkehrsmengen für den Prognosehorizont 2030. Die mittlerweile geltende RLS 2019 erlaubt aufgrund von Übergangsvorschriften, dass bei älteren Bebauungsplanverfahren unverändert die RLS 90 Anwendung finden kann.

#### **a) Straßenverkehr, der sich auf den Geltungsbereich A auswirkt**

Die Geräuschsituation im Geltungsbereich A wurde bei freier Schallausbreitung für die Freiflächen des Erdgeschosses zur maßgeblichen Tagzeit (6 – 22 Uhr) sowie für das 1. Obergeschoss (OG) zur Tag- und Nachtzeit (22 - 6 Uhr) berechnet und an den maßgeblichen Orientierungswerten der DIN 18005 bemessen und beurteilt.

Neben einer Beurteilung nach DIN 18005, ist im Rahmen des Neubaus der Planstraße 4 bezüglich der Auswirkungen durch die Erschließungsverkehre auf den Geltungsbereich A, ergänzend eine Beurteilung nach 16. BImSchV vorzunehmen.

Maßgebliche Orientierungswerte nach DIN 18005 und Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV zur Beurteilung von Verkehrslärm in Allgemeinen Wohngebieten (WA):

Vorschrift	Beurteilungszeitraum	
	tags 6 – 22 Uhr	nachts 22 – 6 Uhr
DIN 18005	55 dB(A)	45 dB(A)
16. BIm-SchV	59 dB(A)	49 dB(A)

aa) Berücksichtigung alleinige Erschließung Geltungsbereich A

Beurteilung gemäß DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“):

Bei der Berücksichtigung der Erschließung **allein** für den Geltungsbereich A im Bebauungsplan „An der Schölke-Neu“, HO 54, setzen sich die Straßenverkehrslärmimmissionen zur Beurteilung nach DIN 18005, die künftig auf das als WA festgesetzte Baugebiet (Geltungsbereich A) einwirken, aus dem Straßenverkehrslärm der A 391, dem der umliegenden Straßen und dem der eigenen Erschließung zusammen. Der Erschließungsverkehr des Baugebiets „An der Schölke-Neu“ weist eine DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von ca. 225 Kfz/24h auf.

Gemäß den Ergebnissen der grafischen Darstellungen in Anlage 2, Blatt 1-3 im Schallgutachten zeigt sich, dass am Tag der für Allgemeine Wohngebiete maßgebliche Orientierungswert gemäß DIN 18005 von 55 dB(A) im gesamten Geltungsbereich A eingehalten bzw. unterschritten wird.

In der Nachtzeit wird der maßgebliche Orientierungswert von 45 dB(A) in den straßennahen Teilflächen der Planstraße 4 mit bis zu 46 dB(A), um bis zu 1 dB(A) überschritten; im größten Teil des Geltungsbereichs A kann die Unterschreitung des Nacht-Orientierungswertes jedoch vorausgesetzt werden.

Dabei sind innerhalb des Geltungsbereichs A die Straßenverkehrslärmimmissionen der A 391 großflächig pegelbestimmend; lediglich im Nahbereich der Planstraße 4 dominiert der Erschließungsverkehr. Demgegenüber wirken sich die umliegenden Straßen aufgrund der Abstände und/ oder im Vergleich niedrigen Verkehrsmengen nicht wesentlich auf den Geltungsbereich A aus.

Beurteilung gemäß 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“):

Die gegenüber den Orientierungswerten (OW) der DIN 18005 um jeweils 4 dB(A) höheren Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV, werden durch den Erschließungsverkehr des Baugebiets „An der Schölke-Neu“ innerhalb des Geltungsbereichs A zur Tag- und Nachtzeit deutlich unterschritten (vgl. Schallgutachten BMH, Anlage 2, Blatt 1-3).

ab) Berücksichtigung Erschließung Geltungsbereich A (Bebauungsplan HO 54) zzgl. Erschließung Baugebiet „Feldstraße“

Mit Berücksichtigung des Baugebiets „Feldstraße“ fließt zur Beurteilung der Lärmimmissionen ergänzend zu den unter aa) genannten Verkehrsstärken zusätzlich auch die der Erschließung zum Gesamtbaugelände „Feldstraße“ in die Berechnung mit ein. Dabei ist grundsätzlich zwischen den konkreteren Auswirkungen des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23 und den theoretischen Auswirkungen mit dem zusätzlichen 2. Bauabschnitt, zu unterscheiden.

Beurteilung gemäß DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“):

Unter Ansatz von Szenario 1 zeigt sich gemäß den Ergebnissen der grafischen Darstellung in Anlage 2, Blatt 4-6 des Schallgutachtens, dass im Geltungsbereich A der WA-Orientierungswert in den straßennahen Teilflächen der Planstraße 4 im Bereich der Freiflächen des Erdgeschosses mit bis zu 60 dB(A) um bis zu 5 dB(A) und im Bereich des 1. OG mit bis zu 59 dB(A) um bis zu 4 dB(A) überschritten wird.

In der Nachtzeit ergeben sich im Bereich des 1. OG mit bis zu 52 dB(A), Überschreitungen von bis zu 7 dB(A).

Überschreitungen des Orientierungswertes liegen somit in großen Teilen des Geltungsbereichs A vor.

Unter Ansatz von Szenario 2 zeigt sich gemäß den Ergebnissen der grafischen Darstellung in Anlage 2, Blatt 7-9 des Schallgutachtens, dass im Geltungsbereich A der WA-Orientierungswert in den straßennahen Teilflächen der Planstraße 4 im Bereich der Freiflächen des Erdgeschosses als auch im Bereich des 1. OG mit bis zu 57 dB(A), um bis zu 2 dB(A) überschritten wird. In der Nachtzeit ergeben sich im Bereich des 1. OG mit bis zu 49 dB(A), Überschreitungen von bis zu 4 dB(A).

Überschreitungen des Orientierungswertes liegen somit in Teilbereichen des Geltungsbereichs A vor.

Beurteilung gemäß 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“):

Unter Ansatz von Szenario 1 werden die WA-Immissionsgrenzwerte (IGW) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts innerhalb des Geltungsbereichs A, im unmittelbaren straßennahen Bereich der Planstraße 4 zur Tagzeit im Bereich der Freiflächen des Erdgeschosses um 1 dB(A) und im Bereich des 1. OG zur Nachtzeit um 2 dB(A) überschritten. Tags wird der IGW im 1. OG eingehalten. (vgl. BMH, Anlage 2, Blatt 4-6)

Unter Ansatz von Szenario 2 werden die WA-Immissionsgrenzwerte im Geltungsbereich A im Bereich der Freiflächen des Erdgeschosses als auch des 1. OG zur Tag- und Nachtzeit eingehalten bzw. unterschritten. (vgl. BMH, Anlage 2, Blatt 7-9)

**b) Straßenverkehr, der sich aus dem Geltungsbereich A auf die Umgebung auswirkt**

Neben einer Beurteilung nach DIN 18005, ist im Rahmen des Neubaus der Planstraße 4 bezüglich der Auswirkungen durch den Erschließungsverkehr auf die Bestandsbebauung, ergänzend eine Beurteilung nach 16. BImSchV vorzunehmen.

Dabei ist im vorliegenden Fall zwischen der unmittelbar und mittelbar betroffenen Bestandsbebauung zu unterscheiden. Da alle anderen unmittelbar bzw. mittelbar betroffenen Gebäude zum Teil deutlich geringere Werte aufweisen, wird exemplarisch der jeweils kritischste Immissionsort weiterbehandelt.

Bei einer **unmittelbar** betroffenen Bebauung (Aufpunkte S1a, S1b, S3a, S3b) handelt es sich um die Gebäude die entlang des betreffenden Bauabschnitts (hier: Planstraße 4) liegen und somit direkt von den baulichen Auswirkungen des Straßenneubaus und dessen Verkehrsmenge betroffen sind. Dabei wird auch die Verkehrsmenge des sich anschließenden, nicht baulich veränderten Bereichs,

mit in Ansatz gebracht. Für diese Bestandsbebauung erfolgt die Beurteilung einschlägig nach 16. BImSchV; die Einschätzung der Belastung bemisst sich an den maßgeblichen Immissionsgrenzwerten.

Im vorliegenden Fall ist für diese Bauungen/ Grundstücke vom Schutzanspruch eines Mischgebiets auszugehen.

Für die nahe Bestandsbebauung außerhalb des Bauabschnitts, die sogenannte **mittelbar** betroffene Bebauung (Aufpunkte S2, S4a, S4b, S5, Kreuzstraße 71 A), ist hingegen nur die Verkehrsmenge der geplanten Straße (Neubau) maßgeblich. Die Verkehrsmenge des sich anschließenden, baulich nicht geänderten Bereichs der vorhandenen Straße, ist gemäß VLärmSchR 97 („Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“) außer Acht zu lassen. Eine Beurteilung erfolgt nach 16. BImSchV unter Heranziehung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte.

Im vorliegenden Fall ist für diese Bauungen/ Grundstücke vom Schutzanspruch eines Mischgebiets (nördlich der Kreuzstraße) bzw. eines Allgemeinen Wohngebiets (südlich der Kreuzstraße) auszugehen.

Ergänzend kann für diese mittelbar betroffene Bebauung der durch die Neerschließung entstehende Zusatzverkehr auf den Bestandsverkehrswegen - hier Kreuzungsbereich Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße – spürbar sein. Gemäß den Regelungen der 16. BImSchV lässt sich jedoch selbst dann kein Lärmschutzanspruch ableiten, wenn durch verkehrlenkende oder planerische Maßnahmen eine Pegelsteigerung der absoluten Verkehrslärmbelastung um 3 dB(A) oder mehr eintritt und Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Für eine Einschätzung der Lärmsituation an einer durch den Zusatzverkehr einer Planung mittelbar betroffenen Bauungen an bestehenden Straßen können - mangels konkreterer Vorschriften – jedoch die Bestimmungen der VLärmSchR 97 („Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“) herangezogen werden. Die dann hier für den kritischen Immissionsort (Kreuzstraße 38, Aufpunkt 4Sa) zugrunde zu legenden Vergleichswerte, die sogenannten Sanierungsauslösewerte, betragen für Allgemeine Wohngebiete 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts. Gleichwohl sind darüber hinaus zur Beurteilung der Lärmsituation an Bestandsstraßen nach der einschlägigen Rechtsprechung die im Verhältnis niedrigeren Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV als Orientierungswerte im Sinne einer Orientierungshilfe in Analogie zu einer Prüfung nach § 45 Abs. 1 S. 1 und 2 Nr. 3 StVO (Straßenverkehrsordnung) heranzuziehen.

Gemäß den Ergebnissen in Tabelle 6, Kap. 5.2 des Schallgutachtens liegt im vorliegenden Fall die Straßenverkehrslärmbelastung im Prognosenullfall (Prognosehorizont 2030 ohne Umsetzung der Planung(en)) an der relevanten **mittelbar** betroffenen Bestandsbebauung (kritischster Immissionsort Kreuzstraße 38, Aufpunkt S4a) tags bei maximal 57 dB(A) und nachts bei maximal 49 dB(A).

Damit werden die WA-Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 bereits im Prognosenullfall am Tag um bis zu 2 dB(A) bzw. in der Nachtzeit um zu 4 dB(A) überschritten (Kreuzstr. 38). Die Sanierungsauslösewerte der VLärmSchR 97 werden hingegen deutlich unterschritten. Die im Fall einer vom Zusatzverkehr betroffenen Bestandsbebauung heranzuziehenden und als „Orientierungswerte“ zu verstehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden am Tag um mindestens 2 dB(A) unterschritten und in der Nachtzeit eingehalten.

Für die Prognoseplanfälle wurde im Schallgutachten die vom Verkehrsgutachter (Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, 2018) in Ansatz gebrachte Verkehrsmengenverteilung zugrunde gelegt.

ba) Berücksichtigung alleinige Erschließung Geltungsbereich A

Straßenneubau, **unmittelbar** betroffene Bebauung:

Durch die i. V. mit dem Straßenneubau verursachten Geräuschimmissionen allein aus dem Geltungsbereich A, d. h. ohne Berücksichtigung der Erschließungsverkehre des Baugebietes „Feldstraße“, ergeben sich für die vorhandenen, schutzwürdigen Nutzungen an der Planstraße 4 (unmittelbar betroffene Bebauung) Beurteilungspegel von bis zu 50 dB(A) am Tage und 42 dB(A) in der Nachtzeit (vgl. BMH, Kap. 5.2, Tabelle 5, Aufpunkt S1a) Entsprechend werden die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für MI-Gebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts bei dieser Erschließungsvariante („An der Schölke-Neu“, HO 54) an der unmittelbar betroffenen Bebauung deutlich unterschritten.

Des Weiteren kann eine Überschreitung der für diese Bauflächen gemäß 16. BImSchV maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für MI-Gebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts sicher ausgeschlossen werden.

Straßenneubau, **mittelbar** betroffene Bebauung:

Im Fall der mittelbaren Betroffenheit ergeben sich im Rahmen des Straßenneubaus aufgrund der nur zu berücksichtigenden geringen Verkehrsmenge von 225 Kfz/ 24 h (Erschließung Baugebiet „An der Schölke-Neu“, HO 54) auf der Planstraße 4 und aufgrund des Abstands zur Planstraße 4, Beurteilungspegel von maximal 41 dB(A) am Tag und maximal 33 dB(A) in der Nachtzeit (vgl. BMH, Kap. 5.2, Tabelle 5, Aufpunkt S4a). Entsprechend werden die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bei dieser Erschließungsvariante auch an der mittelbar betroffenen Bebauung deutlich unterschritten.

Ebenso kann eine Überschreitung der für diese Bauflächen gemäß 16. BImSchV maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für WA-Gebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts sicher ausgeschlossen werden.

Zusatzverkehr auf den Bestandsstraßen:

Weiterhin ist anhand der Ergebnisse im Schallgutachten festzustellen, dass im Prognosefall durch den zu erwartenden Zusatzverkehr allein aus dem Geltungsbereich A, an den relevanten Immissionsorten (Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße) nur geringfügige Zunahmen der Straßenverkehrslärmimmissionen von bis zu 0,6 dB(A) in der Tag- und Nachtzeit ergeben. Dies führt an der am stärksten betroffenen Wohnbebauung (Kreuzstraße 38) zu Beurteilungspegeln von 57 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts (vgl. BMH, Kap. 5.2, Tabelle 6, Aufpunkt S4a).

Entsprechend werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete tags um bis zu 2 dB(A) und nachts um bis zu 5 dB(A) überschritten. Die Sanierungsauslösewerte der VLärmSchR 97 (67 dB(A) tags/ 57 dB(A) nachts) werden weiterhin deutlich unterschritten. Die als „Orientierungswerte“ heranzuziehenden Vorsorgeimmissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden am Tag weiterhin um 2 dB(A) unterschritten, in der Nachtzeit jedoch um 1 dB(A) überschritten.

bb) Berücksichtigung Erschließung Geltungsbereich A zzgl. Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23 (Szenario 2), und zzgl. 2. Bauabschnitt (Szenario 1)

Straßenneubau, **unmittelbar** betroffene Bebauung:

Durch die i. V. mit dem Straßenneubau verursachten Geräuschimmissionen ergeben sich für die vorhandenen, schutzwürdigen Nutzungen an der Planstraße 4 (unmittelbar betroffene Bebauung) in der schalltechnisch ungünstigsten Situation (Szenario 1) Beurteilungspegel von bis zu 60 dB(A) am Tage und 52 dB(A) in der Nachtzeit. Für Szenario 2 ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 57 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nachtzeit (vgl. BMH, Kap. 5.2, Tabelle 5, Aufpunkt S1a).

Entsprechend werden die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für MI-Gebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts unter Ansatz von Szenario 1 an der unmittelbar betroffenen Bebauung am Tag eingehalten und in der Nacht um bis zu 2 dB(A) überschritten. Unter Ansatz von Szenario 2 werden hingegen die Orientierungswerte zur Tag- und Nachtzeit unterschritten.

Eine Überschreitung der gemäß 16. BImSchV maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts kann somit für beide Erschließungsvarianten (Szenarien) sicher ausgeschlossen werden.

Straßenneubau, **mittelbar** betroffene Bebauung:

Im Fall der mittelbaren Betroffenheit ergeben sich im Rahmen des Straßenneubaus aufgrund der nur zu berücksichtigenden Verkehrsmenge des jeweiligen Erschließungsszenarios (2.300 Kfz/ 24 h, Szenario 1 bzw. 1.150 Kfz/ 24 h, Szenario 2) auf der Planstraße 4 und aufgrund des Abstands zur Planstraße 4, Beurteilungspegel von maximal 51 dB(A) bzw. 48 dB(A) am Tag und maximal 43 dB(A) bzw. 40 dB(A) in der Nachtzeit (vgl. BMH, Kap. 5.2, Tab. 5, Aufpunkt S4a).

Entsprechend werden die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bei beiden Erschließungsvarianten an der mittelbar betroffenen Bebauung deutlich unterschritten.

Ebenso kann für diese Bebauung eine Überschreitung der WA-Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts sicher ausgeschlossen werden.

Zusatzverkehr auf den Bestandsstraßen:

Des Weiteren ist anhand der Ergebnisse im Schallgutachten festzustellen, dass sich gegenüber dem Prognosenullfall, durch den zu erwartenden Zusatzverkehr gemäß der Szenarien 1 und 2, an den relevanten Immissionsorten (Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße) Zunahmen der Straßenverkehrslärmimmissionen von bis zu 3,8 dB(A) (Szenario 1) bzw. 2,3 dB(A) (Szenario 2) in der Tag- und Nachtzeit ergeben. Dies führt an der am stärksten betroffenen Wohnbebauung (Kreuzstraße 38) zu Beurteilungspegeln von 61 dB(A) (Szenario 1) bzw. 59 dB(A) (Szenario 2) tags und 53 dB(A) (Szenario 1) bzw. 51 dB(A) (Szenario 2) nachts (vgl. BMH, Tab. 6, Aufpunkt S4a).

Entsprechend werden die Orientierungswerte für WA-Gebiete tags um bis 6 dB(A) (Szenario 1) bzw. um bis zu 4 dB(A) (Szenario 2) und nachts um bis zu 8 dB(A) (Szenario 1) bzw. um bis zu 6 dB(A) (Szenario 2) überschritten. Die maßgeblichen Sanierungsauslösewerte der VLärmSchR 97 (67 dB(A) tags/ 57 dB(A) nachts) werden jedoch weiterhin deutlich unterschritten. Die als „Orientierungswerte“ heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte der

16. BImSchV werden am Tag weiterhin um bis zu 2 dB(A) (Szenario 1) überschritten bzw. eingehalten (Szenario 2), in der Nachtzeit um bis zu 4 dB(A) (Szenario1) bzw. um bis zu 2 dB(A) (Szenario 2) überschritten.

### **c) Straßenverkehr, Beurteilung des Summenpegels der relevanten öffentlichen Straßen**

In verschiedenen verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen werden Beurteilungspegel, sogenannte Gesundheitswerte, von 70 dB(A) am Tage bzw. 60 dB(A) in der Nachtzeit als „absolute Zumutbarkeitsgrenze“ und deren Überschreitung als mögliche Gesundheitsgefährdung angesehen. Des Weiteren werden sie gemeinhin als Indiz für einen städtebaulichen Missstand gesehen, vor dem Hintergrund, dass die Wohnqualität stark eingeschränkt ist und bei Dauerbelastung eine gesundheitliche Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann.

Dies vorangestellt, kann nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen eine deutliche Unterschreitung der in verschiedenen verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen für die „Möglichkeit einer gesundheitlichen Beeinträchtigung“ genannten Schwellenwerte für Wohngebiete von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts vorausgesetzt werden.

#### Lärmpegelbereiche (LPB)

Um die Geräuschimmissionsbelastung im Geltungsbereich A kenntlich zu machen und den Schutzanforderungen der im Geltungsbereich A liegenden schutzwürdigen Nutzungen Rechnung zu tragen, wurden im Schallgutachten allgemeingültige Anforderungen an den baulichen Schallschutz in Form von Lärmpegelbereichen (LPB) gemäß DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“) ermittelt. Dazu wurden für den Geltungsbereich A bei freier Schallausbreitung die resultierenden Außenlärmpegel für die kritische Immissionshöhe (1. OG) berechnet.

Die Außenlärmbelastung wurde entsprechend und im Sinne der zum Zeitpunkt dieser Untersuchung in Niedersachsen bauordnungsrechtlich eingeführten Technischen Baubestimmung DIN 4109 (Ausgabe: November 1989), Ziffer 5.5 ermittelt und entsprechend dieser Norm zu Lärmpegelbereichen (LPB) klassiert.

Es gibt mittlerweile eine neue überarbeitete Fassung dieser Norm: die 2020 bauordnungsrechtlich eingeführte DIN 4109:2018-01. Mit der Neufassung der Norm ändert sich im vorliegenden Fall die Ermittlung der Außenlärmbelastung nicht grundsätzlich. Auch das definierte Niveau des Schallschutzes gegen Außenlärm bleibt bei der gegebenen Situation unverändert. Damit behalten die hier ermittelten und dargestellten Ergebnisse auch bei der ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erforderlichen Anwendung der aktuellen Fassung der DIN 4109 ihre Gültigkeit und Anwendbarkeit.

Gemäß DIN 4109 ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel aus den Beurteilungspegeln der einzelnen Lärmarten am Tag zzgl. 3 dB(A). Dabei wird bzgl. des Verkehrslärms zwischen Tag- und Nachtpegel eine Differenz von 10 dB und bezüglich des Gewerbelärms von 15 dB(A) unterstellt. Im Plangebiet wird der maßgebliche Außenlärmpegel ausschließlich durch den Straßenverkehrslärm bestimmt. Da im Geltungsbereich A aufgrund der Straßenverkehrsgeräusche diese Differenz weniger 10 dB beträgt, werden die jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel auf Grundlage der um 10 dB erhöhten Beurteilungspegel zur Nachtzeit ermittelt. D. h., im vorliegenden Fall ergeben sich die maßgeblichen Außenlärmpegel aus den berechneten Beurteilungspegeln des Straßenverkehrslärms in der Nachtzeit zzgl. 13 dB(A).

Entsprechend ergeben sich in Abhängigkeit von den untersuchten Erschließungsszenarien für die geplanten schutzbedürftigen überbaubaren Flächen im Geltungsbereich A nachfolgende maßgebliche Außenlärmpegel und die daraus resultierenden Lärmpegelbereiche (LPB):

a) Berücksichtigung alleinige Erschließung Geltungsbereich A

Unter alleiniger Berücksichtigung der Lärmbelastung aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplanes „An der Schölke-Neu“, HO 54, d. h. ohne Berücksichtigung der Erschließungsverkehre des Baugebiets „Feldstraße“ ergeben sich maßgebliche Außenlärmpegel von 57 dB(A) bis 59 dB(A) (s. o. ‚Straßenverkehrslärm‘, aa), Beurteilung nach DIN 18005) und daraus resultierend flächendeckend Lärmpegelbereich (LPB) II (vgl. BMH, Anlage 3, Blatt 1).

b) Berücksichtigung Erschließung Geltungsbereich A zzgl. Erschließung Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23

Unter Ansatz von Szenario 2 bzgl. der Erschließung zum Baugebiet „Feldstraße“, also unter Berücksichtigung der Lärmbelastung aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplanes „An der Schölke-Neu“, HO 54 zzgl. einer 50% Erschließung des Bebauungsplanes "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, über die Planstraße 4, ergeben sich maßgebliche Außenlärmpegel von 57 dB(A) bis 62 dB(A) (s. o. ‚Straßenverkehrslärm‘, ab), Beurteilung nach DIN 18005) und daraus resultierend Lärmpegelbereich (LPB) II und III. Wobei sich LPB III bis zu einem Abstand von ca. 10 m beidseitig entlang der Planstraße 4 erstreckt (vgl. BMH, Anlage 3, Blatt 3).

c) Berücksichtigung Erschließung Geltungsbereich A zzgl. Erschließung Baugebiet „Feldstraße, 1. und 2. Bauabschnitt“

Unter Ansatz von Szenario 1 bzgl. der Erschließung zum Baugebiet „Feldstraße, 2. Bauabschnitt“, also unter Berücksichtigung der Lärmbelastung aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplanes „An der Schölke-Neu“, HO 54 zzgl. einer 100% Erschließung des Baugebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4, ergeben sich maßgebliche Außenlärmpegel von 57 dB(A) bis 64 dB(A) (s. o. ‚Straßenverkehrslärm‘, ab), Beurteilung nach DIN 18005) und daraus resultierend Lärmpegelbereich (LPB) II und III. Wobei sich LPB III bis zu einem Abstand von ca. 25 m beidseitig entlang der Planstraße 4 erstreckt (vgl. BMH, Anlage 3, Blatt 2).

d) Berücksichtigung in den Festsetzungen zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54,

Im Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, wird - unabhängig davon, dass mit dem Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, bereits eine zweite Erschließungsstraße festgesetzt wurde - im Sinne eines vorsorglichen Immissionschutzes unterstellt, dass 100% des Verkehrs aus dem Baugebiet „Feldstraße“ (Szenario 1) über die Planstraße 4 auf die Kreuzstraße abgeleitet wird. Dementsprechend werden die Festsetzungen so für Schallschutzmaßnahmen dimensioniert (s. a. Kap. 5.8).

### Bauphase

Gemäß § 22 BImSchG besteht die Pflicht des Betreibers einer Baustelle, diese so zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm-, Staub-, Licht- und Erschütterungsemissionen) verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Beim Betrieb der Baustelle, mit ihren technischen Einrichtungen und inkl. des Baustellenverkehrs, sind bzgl. Lärm die Immissionsrichtwerte der AVV-Baulärm ‚Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm‘ zu beachten. Ein Regelbetrieb der Baustelle ist gemäß AVV-Baulärm nur werktags (Mo-Sa) im Zeitraum zwischen 7 und 20 Uhr (Tagzeit) zulässig. Sollten aus technologischen Gründen Nacharbeiten im Zeitraum zwischen 20 und 7 Uhr notwendig werden – z. B. typischerweise Betonagen -, so sind diese rechtzeitig bei der Unteren Immissionsschutzbehörde der Stadt Braunschweig zu beantragen.

#### Sonstige Emissionen/ Immissionen

##### Wohnnutzung

Bei der Durchführung der Planung können durch die geplante Nutzungsart zusätzliche Emissionen wie Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen entstehen, die im Plangebiet jedoch nicht zu wesentlichen negativen Beeinträchtigungen führen könnten. Im Hinblick auf zusätzliche Lichtemissionen wird darauf verwiesen, dass im Stadtgebiet Braunschweigs bereits auf öffentlichen Flächen insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden.

Aufgrund der festgesetzten Wohnnutzung im Geltungsbereich A ist nicht davon auszugehen, dass andere Emissionen (Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen) aus dem Geltungsbereich heraus an den umliegenden Nutzungen (Bestandsbebauung) zu nachteiligen Beeinträchtigungen führen.

##### Bauphase

Gemäß § 22 BImSchG besteht die Pflicht des Betreibers einer Baustelle diese so zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm-, Staub-, Licht- und Erschütterungsemissionen) verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Im Rahmen von Großbaustellen kann es grundsätzlich zu Erschütterungen kommen. Nach dem jetzigen Kenntnisstand sind jedoch keine Spundwände oder Pfahlgründungen in der Bauphase notwendig, so dass außer Baustellenverkehr keine nennenswerten Erschütterungen zu erwarten sind. Ist im Rahmen der Bauphase widererwarten mit Erschütterungen zu rechnen, sind die entstehenden Erschütterungen durch die Baumaschinen und/ oder den Bauverkehr insbesondere an den umliegenden Wohnhäusern im Vorfeld zu ermitteln und zu beurteilen. Die Vorgaben der DIN 4150 (‚Erschütterungen im Bauwesen‘) sind hierbei zu beachten. Ein Nachweis des Nichtentstehens von Gebäudeschäden durch Beweissicherung ist empfehlenswert.

Je nach Bauphase und Wetterlage kann es auf der Großbaustelle zu erheblichen Staubemissionen kommen. Damit diese nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen, ist ein Staubaufkommen nach dem Stand der Technik zu verhindern. Unvermeidbar auftretende Staubemissionen sind durch die Verwendung der nach dem Stand der Technik entsprechenden Technologien und Geräte auf ein Mindestmaß zu beschränken. Einfache Mittel sind dabei je nach Entstehungsort, das Befeuchten von Staubquellen oder ein Abplanen/ Einhausen von staubintensiven Baustellenbereichen.

Je nach Jahreszeit und Wetterlage kann es auf der Großbaustelle zu erheblichen Blendwirkungen durch Baustrahler und Baufahrzeugscheinwerfern kommen. Damit

diese nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen sind Beleuchtungseinrichtungen (Strahler) so anzubringen oder so abzudecken, dass eine direkte Einsicht in die Leuchtmittel von der unmittelbar angrenzenden Bebauung nicht möglich ist.

#### 4.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

##### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich keine im Verzeichnis der Kulturdenkmale aufgeführte Denkmale. Nordwestlich außerhalb des Geltungsbereiches A wird in historischen Karten eine Redoute dargestellt, über die sonst keine Kenntnisse vorhanden sind. Archäologische Belange sind ebenfalls nicht erkennbar berührt.

##### Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Da ohne Durchführung der Planung keine Änderungen der Ist-Situation zu erwarten ist, ergeben sich auch keine Anhaltspunkte für positive oder negative Auswirkungen.

##### Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Bei anstehenden Bodenarbeiten in der näheren Umgebung der möglichen Redoute ist das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege vorab zu informieren.

#### 4.4.8 Mensch und menschliche Gesundheit

Die in den Kapiteln 4.4.1 bis 4.4.7 beschriebenen Auswirkungen der Planung haben neben den Auswirkungen auf die Schutzgüter mindestens auch indirekt Auswirkungen auf den Menschen bzw. auf die menschliche Gesundheit. Soweit entsprechende negative Auswirkungen auf den Menschen erkennbar sind (z. B. Lärm), werden sie dort aufgeführt.

Einzelne, sich allein auf den Menschen auswirkende Umstände sind aus der Planung nicht zu erwarten.

##### Störfallbetriebe

Die Geltungsbereiche A und C liegen außerhalb der 2.000 m-Zone eines Störfallbetriebes. Besondere Beeinträchtigungen sind daher weder mit noch ohne Planung zu erwarten und daher keine Vorsorge zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich B liegt innerhalb der 2.000 m-Zone eines Störfallbetriebes im Bereich des Braunschweiger Hafens. Da die Ausgleichsfläche nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist, sind weder mit noch ohne Planung besondere Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen.

#### 4.4.9 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Durch das komplexe Beziehungsgeflecht bestehen regelmäßig Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern und Umweltmedien. Im Grundsatz ergeben sich aus einer Bebauung Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter Boden und Wasser sowie Boden – Tiere und Pflanzen. Die nachweisbaren und/oder messbaren Veränderungen von Aus- und Einwirkungen sind zu den einzelnen Schutzgütern beschrieben.

Die genaue Bilanzierung von Wechselwirkungen und Wirkungsgefügen der Schutzgüter untereinander erfordert eine wissenschaftliche Herangehensweise, die auf der Ebene der Bauleitplanung nicht leistbar ist.

#### 4.4.10 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes "Feldstraße", AP 23, als Planung für die Errichtung eines Wohnbaugebietes. Aus der Planung ist zu erwarten, dass sie aufgrund der durch das Plangebiet laufenden Teilerschließung ebenfalls Auswirkungen auf die Lärmimmissionen (s. a. Kap. 4.4.6 Lärm) hat. Der Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, ist bereits rechtsverbindlich und sieht eine Teilerschließung über den Geltungsbereich A des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54 vor. Wie im Kap. 4.4.6 Lärm bereits aufgeführt, wurden die Auswirkungen bereits im Vorfeld untersucht und bei der Planung berücksichtigt bzw. negative Auswirkungen des 2. Bauabschnitts müssen im Rahmen eines gesonderten Bebauungsplanes ermittelt, bewertet und planerisch berücksichtigt werden.

Je nachdem, wie der zeitliche Erschließungsablauf ist, kann es zu Beeinträchtigungen durch die Bauphase kommen.

Wie beschrieben, wird im Bebauungsplan die Planstraße 4 so dimensioniert und der Schallschutz vor Verkehrslärm so berücksichtigt, dass ein späterer Anschluss an das Baugebiet Feldstraße möglich ist. Der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, ist aber im Hinblick auf die Verkehrserschließung und Entwässerung unabhängig vom benachbarten Plangebiet „Feldstraße“, und eigenständig realisierbar.

#### 4.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

##### 4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Bei den Vermeidungs-, Verhinderungs- und Minimierungsmaßnahmen handelt es sich um allgemeine umweltschützende Maßnahmen, welche die örtliche Situation, die geplante Nutzung und die in der Bestandsanalyse festgestellten Wertigkeiten von Natur und Landschaft berücksichtigen.

Folgende Maßnahmen dienen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:

- Erhalt von Bäumen im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches A entlang der vorhandenen Entwässerungsgräben zur Minimierung von Verlusten floristisch und faunistisch bedeutsamer Grünstrukturen;
- Erhaltung eines möglichst geringen Versiegelungsgrades durch Konzentration der Bebauung und Reduzierung der Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten Grundflächenzahl;
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Anlage von Grünflächen zur Ein- bzw. Durchgrünung des Plangebietes sowie zur Minimierung kleinklimatischer Belastungen und Beeinträchtigungen des Ortsbildes;

- Eingrünung von Stellplatzanlagen zur Minimierung der Beeinträchtigung des Ortsbildes und der kleinklimatischen Belastung durch versiegelte Flächen;
- Verwendung von überwiegend einheimischen und standorttypischen Pflanzen für die geplanten Anpflanzungen;
- Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes, wie erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung, durch die Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser im nördlichen Geltungsbereich A;
- Erhöhung des öffentlichen Erholungswertes des Plangebietes durch dessen Einbindung in das Freizeitwegenetz im Zusammenhang mit dem neuen Baugebiet "Feldstraße";
- Verhinderung des Wegfalls und Verringerung der Inanspruchnahme von Retentionsraum durch frühzeitige Bereitstellung von ortsnahen Ersatzvolumen und Erhalt von Flächen ohne Bodenaufschüttung;
- Naturnahe Gestaltung der Rückhalteflächen und des Retentionsraumes durch Eingrünungsmaßnahmen, flache Böschungen und Erhaltungsfestsetzungen bestehender Bäume;
- Die Festsetzung der Nutzung von Solarenergie und von Dachbegrünungen vermeidet und vermindert die Entstehung von Emissionen wie etwa Luftschadstoffen.

Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB).

Zur Vermeidung von Emissionen sind bei Bauarbeiten lärm- und erschütterungsarme Baugeräte zu verwenden, insbesondere da sich im Umfeld Wohnbebauung befindet. In Trockenzeiten ist zudem der Untergrund feucht zu halten, um die Staubentwicklung einzudämmen.

Ein besonderer Umgang mit Abwässern ist nicht relevant, da es sich um ein Wohngebiet handelt und der Anschluss an das Abwassersystem neu hergerichtet wird.

Bei Erdbauarbeiten anfallender verunreinigter Boden unterliegt nach dem Aushub aus dem Untergrund der abfallrechtlichen Gesetzgebung. Hinsichtlich der Verwertung dieser ausgehobenen Materialien wird auf die besonderen Vorschriften der Mitteilung 20 der LAGA-Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen hingewiesen.

Gegebenenfalls anfallende Abfälle sind unter Beachtung der abfallrechtlichen Gesetzgebung, insbesondere unter Beachtung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und des Nds. Abfallgesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu entsorgen. Falls bei der Durchführung von Abriss- und Umbaumaßnahmen im Plangebiet asbesthaltige Abfälle oder künstliche Mineralfasern mit einem hohen gesundheitlichen Gefährdungspotenzial anfallen, sind diese getrennt voneinander als gefährliche Abfälle zu entsorgen.

Durch die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel auf öffentlichen Flächen ist davon auszugehen, dass die mit etwa der Straßenbeleuchtung verbundenen möglichen negativen Auswirkungen auf Insekten verringert und vermieden werden.

#### 4.5.2 Aufarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB

##### Anwendung der Eingriffsregelung

Das geplante Vorhaben stellt gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind nach § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen – Ausgleichsmaßnahmen – oder zu ersetzen – Ersatzmaßnahmen. Als kompensiert gilt eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger bzw. gleichwertiger Weise hergestellt sind. Das Landschaftsbild kann durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen werden.

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

##### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bei den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen handelt es sich um allgemeine umweltschützende Maßnahmen, die unter Würdigung der örtlichen Situation, der geplanten Nutzungen und der in der Bestandsanalyse festgestellten Wertigkeiten von Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung im Bebauungsplan festgesetzt wurden.

Folgende Maßnahmen dienen u.a. der Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen:

- Durchgrünung des Baugebietes, insbesondere durch Baumpflanzungen und sonstige Begrünung in öffentlichen Grünflächen, Erschließungsstraßen sowie in privaten Hausgärten und privaten Stellplatzanlagen.  
→ Verringerung der Eingriffsfolgen von Versiegelung/Bebauung für alle Schutzgüter des Naturhaushaltes.
- Anlage eines offenen, naturnah gestalteten Entwässerungsbeckens  
→ Minimierung der Eingriffsfolgen in den Naturhaushalt.
- Erhalt eines Teils des Baumbestandes entlang des Schölkegrabens, Pflanz- und weitere Gestaltungsmaßnahmen in den Geltungsbereichen B und C  
→ Minimierung der Eingriffsfolgen für das Landschaftsbild und Verbesserung der Voraussetzungen für die landschaftsbezogene Erholung im Wohnumfeld.
- Außerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Fällungsarbeiten im Zeitraum außerhalb vom 1. März bis zum 30. September zu unterlassen  
→ Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach §§ 39 und 44 BNatSchG.
- Schaffung von Nistgelegenheiten bzw. -hilfen für Fledermäuse und Vögel an den geplanten Mehrfamilienhäusern und Gebäuden des Gemeinbedarfs.  
→ Sicherung einer vielfältigen Fauna in besiedelten Bereichen.

Alle genannten Maßnahmen wirken sich durch ihren Beitrag zum Erhalt einer gesunden Umwelt und durch die Schaffung eines attraktiven und gesunden Wohn- und Arbeitsumfeldes positiv auch auf den Menschen aus.

### Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen

Für den Bebauungsplan HO 54 wurde eine Bilanzierung von Eingriffen in den Naturhaushalt, die durch den Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, ermöglicht werden, und deren Ausgleich unter Anwendung des so genannten „Osnabrücker Modells“. Durch die regelmäßige Anwendung desselben Modells wird eine Vergleichbarkeit für die Bauleitplanverfahren innerhalb der Stadt Braunschweig hergestellt.

Die Bewertung des Bestandes 2014 hat einen Eingriffsflächenwert von 24.250 Werteinheiten ergeben. Dem gegenüber steht ein Kompensationswert durch die Planung, z. B. durch Begrünungsmaßnahmen, in einer Größenordnung von ca. 8.070 Werteinheiten. Dabei wurde die Grünfläche 3 nicht bilanziert, da diese Fläche bereits im Bebauungsplan HO 13 als Regenrückhaltefläche festgesetzt wurde, der Eingriff insofern bereits als erfolgt gilt.

### Bilanz:

Kompensationswert (Planung)	ca. 7.500	Werteinheiten
Eingriffsflächenwert (Bestand)	ca. - 24.950	Werteinheiten
Kompensationsdefizit	ca. - 17.450	Werteinheiten

Die mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes können durch die oben beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Geltungsbereich A zwar gemindert werden, dennoch verbleiben erhebliche Eingriffsfolgen mit einem entsprechenden Kompensationserfordernis. Nach planungsrechtlicher Abwägung setzt der Bebauungsplan deshalb zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe im Geltungsbereich A folgende Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest.

### Geltungsbereich B

Auf der Fläche des Geltungsbereiches B (Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flst. 288/93) mit einer Größe von ca. 1,53 ha wird das derzeitige Intensivgrünland teilweise zu extensivem und mesophilem Grünland feuchter Standorte entwickelt. Durch die Schaffung von Flutmulden, Vernässungsmaßnahmen an den Gräben, Anpflanzungen unter anderem eines ca. 0,6 ha großem Hartholzauwaldes und weitere naturschutzfachliche Maßnahmen werden zusätzlich verschiedene Feuchtstandorte für Fauna und Flora geschaffen.

### Geltungsbereich C

Als Ausgleichsmaßnahmen ist im Geltungsbereich C (Gemarkung Hondelage, Flur 5, Flst. 168/3) auf ca. 0,79 ha insbesondere die Extensivierung der Grünlandfläche vorgesehen. Durch die Anpflanzungs- und weitere Maßnahmen wird das Ziel einer extensiv genutzten und strukturreichen Grünlandfläche erreicht. Der gewählte Zaun ermöglicht die Wanderung von Wildtieren bei gleichzeitiger Eingrenzung des Weideviehs.

Die fachliche Bewertung der jeweiligen Geltungsbereiche stellt sich wie folgt dar:

<b>Geltungsbereich A:</b> (2,07 ha)	Bewertung Planung:	7.500 WE
	Bewertung Bestand:	24.950 WE
	Defizit:	- 17.450 WE
<b>Geltungsbereich B:</b> (1,53 ha)	Bewertung Planung:	33.600 WE
	Bewertung Bestand:	19.900 WE
	Kompensationsüberschuss:	+ 13.700 WE
<b>Geltungsbereich B:</b> (0,79 ha)	Bewertung Planung:	15.800 WE
	Bewertung Bestand:	11.900 WE
	Kompensationsüberschuss:	+ 3.900 WE
<b><u>Gesamtbilanz:</u></b>	Defizit A	- 17.450 WE
	Kompensationsüberschuss B:	+ 13.700 WE
	Kompensationsüberschuss C:	+ 3.900 WE
	Verbleibender Überschuss:	ca. 150 WE

Im Gesamtergebnis wird in der fachlichen Gesamteinschätzung werden Eingriff und Ausgleich inklusive der Belange des Artenschutzes im Sinne der Eingriffsregelung als ausgeglichen bewertet werden

Der verbleibende Kompensationsüberschuss liegt im Bereich der Schwankungsbreite der Ungenauigkeit bei der Wertermittlung und Flächengrößenzuordnung und wird fachlich als nicht bedeutsam eingestuft.

#### Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen A, B und C sind die mit Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild abschließend wie folgt zu bewerten:

- Den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen durch den mit der Realisierung des Baugebietes insgesamt und durch Versiegelung/Bebauung insbesondere einhergehenden Lebensraumverlust stehen Begrünungs- und Extensivierungsmaßnahmen auf öffentlichen und privaten Grünflächen im Geltungsbereich A und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen B und C gegenüber. Mit diesen Maßnahmen werden in dem vom Eingriff betroffenen Raum die Lebensraumfunktionen durch die Neuanlage und Entwicklung von Biotopstrukturen aufgewertet. Die Lebensraumansprüche der Arten des Offenlandes, beispielsweise von Feldlerche und Rebhuhn, sind darin in besonderer Weise berücksichtigt. Mit den festgesetzten Maßnahmen können der Verlust bzw. die Beeinträchtigung von Lebensraumfunktionen in geeigneter Weise ausgeglichen werden.
- Das Schutzgut Boden ist nicht vermehrbar, Bodenverluste durch Versiegelung und Bebauung sind insofern außer durch Entsiegelung nicht ausgleichbar. Dem Verlust der Bodenfunktionen unter den bebauten/versiegelten Flächen steht die Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen auf Grün- und Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen B und C gegenüber, die dort durch Begrünung und Aufgabe/Extensivierung bestehender Nutzungen zu erwarten ist. Insgesamt können die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden damit auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

- Eingriffe in das Schutzgut Wasser resultieren insbesondere aus der Versiegelung/Bebauung offener Bodenflächen mit Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt (Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluss). Durch die Aufgabe bzw. Extensivierung bestehender Nutzungen auf Grün- und Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen A und B sowie insbesondere der im Wasserschutzgebiet liegende Geltungsbereich C kann dort das Grundwasserneubildungspotenzial quantitativ erhalten und unter qualitativen Aspekten (Ausschluss bzw. Verringerung stofflicher Belastungen) verbessert werden. Es ist daher zu erwarten, dass mit den vorgesehenen Maßnahmen auch die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser auf ein insgesamt nicht erhebliches Maß reduziert werden können.
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft können durch den Erhalt und die Entwicklung klimatisch und lufthygienisch wirksamer Freiflächen und Gehölzstrukturen im Baugebiet auf ein unerhebliches Maß reduziert werden. Gleichzeitig wird die Bebauung so geplant, dass eine weitgehend ungehinderte Durchlüftung möglich ist.
- Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können im Sinne der Eingriffsregelung durch die festgesetzte Grüneinbindung des Baugebietes nach Westen, Süden und Osten sowie durch gestaltete Grünflächen im Geltungsbereich A gemindert werden. Gleiches gilt für die Voraussetzungen für landschaftsbezogene Erholung, die durch das vorgesehene zusätzliche Wegeangebot in den öffentlichen Grünflächen verbessert wird.

Mit Umsetzung der zeichnerisch und textlich festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung im Geltungsbereich A sowie der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen B und C sind die durch den Bebauungsplan zulässigen Vorhaben im Sinne der Eingriffsregelung als ausgeglichen einzustufen.

#### 4.5.3 Sonstiges

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle entspricht erwartungsgemäß dem Standard eines Einfamilienhausgebietes. Weitere abfallrechtliche Belange sind von der Planung nicht in besonderer Weise betroffen. Die allgemein gültigen Regelungen der abfallrechtlichen Gesetzgebung sind zu beachten.

Ein Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Braunschweig wird geprüft, da sich möglicherweise weitere Anschlussmöglichkeiten im Bereich des Baugebietes Feldstraße ergeben könnten und so ein Anschluss wirtschaftlich begründbar würde.

#### 4.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind in dem durch die Wohnfestsetzung für den dauerhaften Aufenthalt vorgesehenen Geltungsbereich A des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt außerhalb der 2000-m-Zone von Störfallbetrieben, sodass keine negativen Auswirkungen im Störfall zu befürchten sind.

Mit schweren Schäden durch Hochwasser durch Starkniederschlagsereignisse ist nicht zu rechnen. Die Entwässerung wurde auf ein hundertjährliches Ereignis ausgelegt. Die technisch bedingte Erhöhung eines Teilgebiets des Geltungsbereich A lässt Überschwemmungen im Plangebiet und in benachbarten Grundstücken nicht erwarten (s. a. Kap. 4.4.4).

#### 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. Dabei sind alle Behörden verpflichtet, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige, Auswirkungen auf die Umwelt zu informieren. Diese Daten, wie auch weitere relevante umweltbezogene Daten werden seitens der Fachbehörden mit Hilfe des stadtinternen Umweltinformationssystems vorgehalten und ständig aktualisiert.

Mit den genannten Instrumentarien lassen sich die umweltbezogenen Handlungserfordernisse für das Plangebiet aufzeigen.

Überwachungsmaßnahmen, die über die gesetzliche Zuständigkeit der Fachbehörden hinausgehen, sind bezüglich des Erreichens der Entwicklungsziele der artenschutzrechtlichen Maßnahmen notwendig. Zur Erfolgskontrolle und Überprüfung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist ein Monitoring durchzuführen. Das Monitoring umfasst eine Überprüfung des Entwicklungsstandes der Maßnahmen im 1., 3. und 5. Jahr nach Fertigstellung der Ausgleichsflächen sowie die Festlegung gegebenenfalls erforderlicher Maßnahmen zur Korrektur und / oder Ergänzung. Die Gutachter treffen zudem Aussagen darüber, ob und in welchem Umfang in den Folgejahren das Monitoring fortzusetzen ist.

#### 4.8 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung aller abwägungsrelevanten Belange drängt sich keine andere als die gewählte Planung auf.

Der rückwärtige Bereich der Bebauung nördlich der Kreuzstraße wurde schon Ende der 90er Jahre im Hinblick auf die Möglichkeit der Realisierung als Fläche für Wohnbebauung untersucht. Aufgrund der Eigentumssituation und der Problematik mit der damals angrenzenden Sportanlage Kälberwiese konnte die Planung nicht weiterverfolgt werden.

Die Prüfung einer gewerblichen Nutzung auf der Basis des rechtwirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich nördlich der Kreuzstraße ergab, dass durch die bereits vorhandene Durchmischung mit den straßenbegleitenden Wohngebäuden und weiteren rückwärtigen Einzelgebäuden die Nutzbarkeit durch das gegenseitige Gebot der Rücksichtnahme hinsichtlich der Emissionsmöglichkeiten stark eingeschränkt war. Zudem ist für die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegenden Grundstücke gemäß § 34 Abs. 2 BauGB aktuell von einem Mischgebiet auszugehen, das nicht den Zieldarstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entspricht. Eine Entwicklung zu einem Gewerbegebiet entspricht auch nicht den Zielen des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Westliches Ringgebiet / Soziale Stadt“. Der Flächennutzungsplan wird derzeit für eine Neufassung überarbeitet.

Eine ursprünglich vorgesehene Durchfahrbarkeit des Gebietes mit einer allgemeinen zweiten Verkehrserschließung zur Wiedebeinstraße wurde nicht weiterverfolgt, da die Erschließung allein über die Planstraße 4 ausreichend und für die Anlieger hinnehmbar ist und bei einer Anbindung an die Wiedebeinstraße deren Anlieger unnötig zusätzlich belastet würden.

Im Hinblick auf den Flächenbedarf für die Kompensation der Eingriffe bestünde grundsätzlich die Möglichkeit, unmittelbar am Eingriffsort den Ausgleich vorzunehmen. Dafür sind jedoch umfangreiche Flächen zur Verfügung zu stellen. Damit wäre eine deutliche Reduzierung der potenziellen Baufläche verbunden. Zur Deckung des Wohnflächenbedarfs könnte dies zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches führen. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird hier der vorliegenden Planung der Vorzug gegeben. Die Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen B und C waren schon länger der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen worden, so dass hier kein wesentlicher Verlust an Landwirtschaftsflächen erfolgt ist.

#### 4.9 Zusammenfassung

Bei dem Bebauungsplanbereich „An der Schölke-Neu“, HO 54, handelte es sich um ehemals gärtnerisch genutzte Hinterliegerflächen auf der nördlichen Seite der Kreuzstraße. Ziel der Planung ist es, neue Wohnbauflächen für Einfamilien- und Reihenhäuser und einige Mehrfamilienhäuser zu entwickeln. Im Gebiet An der Schölke-Neu sollen ca. 50 Wohneinheiten auf einer Baufläche von ca. 1,3 ha entstehen.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit diesem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind insbesondere der Verlust und die Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung zu nennen. Gleichzeitig ist mit positiven Auswirkungen zu rechnen, da im Zuge der Nutzung der Brachflächen belastete Bodenbereiche saniert bzw. wiedernutzbar gemacht werden und ein Inanspruchnahme anderer unbelasteter Flächen vermieden wird. Der Verlust von potenziellem Retentionsraum wird mehr als ausgeglichen.

##### Natur und Landschaft

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen sind für das Baugebiet vorgesehen:

- Durchgrünung des Baugebietes,
- Grüneinbindung des Baugebietes,
- Schaffung öffentlicher Grünflächen mit Erholungswegen,
- Wiedernutzbarmachung und Sanierung belasteter Bodenbereiche.

Zur Kompensation der verbleibenden erheblichen Eingriffsfolgen sind wie folgt Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich B geplant:

- Auf ca. 0,7 ha soll artenreiches extensives Grünland entwickelt werden.
- Auf ca. 0,6 ha soll ein Hartholzauwald entwickelt werden.
- Auf ca. 0,25 ha sollen Flutmulden und Feuchtbereiche entwickelt werden.

Zur Kompensation der verbleibenden erheblichen Eingriffsfolgen sind wie folgt Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich C geplant:

- Auf ca. 0,7 ha soll artenreiches extensives Grünland entwickelt werden.
- Auf ca. 0,1 ha sollen eine Obstwiese entwickelt werden.

Zur Erfolgskontrolle und Überprüfung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird im 1., 3. und 5. Jahr nach Fertigstellung der Ausgleichsflächen ein Monitoring durchgeführt.

#### Klima und Luft

Die Festsetzungen von verschiedenen Maßnahmen, die im Kap 4.4.5 aufgeführt sind, werden die zu erwartenden negativen Folgen auf den Klimawandel und den Klimaschutz vermeiden, vermindern oder verringern können. Insgesamt sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

#### Lärm

Ferner werden im Hinblick auf den Aspekt Gesundheit und dem Schutz der wohnenden und arbeitenden Bevölkerung gegenüber den Lärmimmissionen der Planstraße 4 (Straßenneubau) als auch der angrenzenden Verkehrsstraßen Festsetzungen im Geltungsbereich A des Bebauungsplanes "An der Schölke-Neu", HO 54, zum baulichen und passiven Schallschutz getroffen.

Bei alleiniger Umsetzung des Bebauungsplanes "An der Schölke-Neu", HO 54, wird der maßgebliche Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete durch die Verkehrslärmbelastung innerhalb des Geltungsbereichs A lediglich zur Nachtzeit und auch nur um maximal 1 dB(A) überschritten. Diese geringfügige und nur in unmittelbarer Nähe zur Planstraße 4 auftretende - i. d. R. nicht wahrnehmbare - Überschreitung ist jedoch hinnehmbar. Die im Rahmen des Straßenneubaus zu berücksichtigenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden bei alleiniger Erschließung des Geltungsbereichs A deutlich unterschritten.

Der Straßenneubau (Planstraße 4) führt selbst unter Berücksichtigung der Worst-Case-Situation (Szenario1) an den Bestandsbebauungen außerhalb des Geltungsbereichs A zu keinen Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Umso deutlicher werden unter Berücksichtigung der alleinigen Erschließung von Geltungsbereich A die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV unterschritten.

Mit der vorgesehenen Möglichkeit der Teilerschließung des nördlich angrenzenden Baugebiets „Feldstraße“ über den Geltungsbereich A des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, sind weitere Lärmbelastungen zu erwarten. Diese wurden zusätzlich gutachterlich untersucht, um zukünftige Belastungen auf den Geltungsbereich A bereits jetzt planerisch zu berücksichtigen. Den Festsetzungen zugrunde gelegt wurde dabei das Worst-Case-Szenario einer alleinigen Erschließung des 1. und 2. Bauabschnitts des Baugebiets „Feldstraße“, AP 23, über die Planstraße 4. Dieses Vorgehen führt aufgrund des Straßenverkehrslärms im Geltungsbereich A zur Tag- und Nachtzeit zu Überschreitungen der für die Planung maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“).

Darüber hinaus werden im Geltungsbereich A im Rahmen des Straßenneubaus die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) überschritten. Entsprechend sind zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Geltungsbereich A die Festsetzung von Lärmpegelbereichen und Regelungen zum baulichen und passiven Schallschutz unerlässlich. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass eine abschließende Ermittlung und Beurteilung der Auswirkungen für den 2. Bauabschnitt des Baugebietes „Feldstraße“ erst im Rahmen des dazugehörigen Bebauungsplanverfahrens erfolgen kann.

Durch den von der Worst-Case-Situation hervorgerufenen Zusatzverkehr auf den angrenzenden Straßen (Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße) wird die Straßenverkehrslärmbelastung an den Bestandsgebäuden (mittelbare Betroffenheit) zwar erhöht, liegt jedoch weiterhin deutlich unter den Sanierungsauslösewerten der VLärm-SchR 97. Gemäß diesem Sachverhalt lässt sich kein Lärmschutzanspruch ableiten.

Unter Berücksichtigung der alleinigen Erschließung von Geltungsbereich A werden durch den Zusatzverkehr an den Bestandsbebauungen (Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße) die als „Orientierungswerte“ zu verstehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV lediglich in der Nachtzeit um 1 dB(A) überschritten. Diese geringfügige - i. d. R. nicht wahrnehmbare - Überschreitung ist jedoch hinzunehmen.

#### Hochwasserschutz

Zum Thema Entwässerung und Regenwasserrückhaltung wurde ein hydraulisches Gutachten Feb. 2018 mit Ergänzung Dez. 2018 erstellt. Hier wird anhand der Worst-Case-Betrachtung ermittelt, welche Auswirkungen das planungsrelevante hundert-jährliche Hochwasserereignis und die geplante Auffüllung des Geländes haben werden. Im Ergebnis zeigt das Gutachten, dass bei einem HQ<sub>100</sub> der nördliche Teil des Geltungsbereichs A überschwemmt wird und damit im Sinne des § 76 WHG ein faktisches Überschwemmungsgebiet darstellt. Daraus ergibt sich ein rechtliches Erhaltungsgebot, von dem abgewichen werden kann, wenn dem Erhaltungsgebot das Wohl der Allgemeinheit entgegensteht. Angesichts des öffentlichen Interesses an einer Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen auch im Sinne der Innen- vor Außenentwicklung, der Möglichkeit belastete Böden unbelasteten Flächen durch Sanierung vorzuziehen, des dringenden Bedarfs an Wohnflächenbereitstellung in Verbindung mit der in der Verhältnismäßigkeit geringen Größe des beanspruchten Rückhaltevolumens, und positiver Auswirkungen auf den Belang Hochwasserschutz stehen überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem Erhaltungsgebot der Überschwemmungsfläche entgegen (siehe im Einzelnen Kap. 6).

Die Auswirkungen des geplanten Baugebiets einschließlich der Ausgleichsmaßnahme für das verlorengelassene faktische Überschwemmungsgebiet und Rückhaltebecken wurden in einer Simulationsrechnung ermittelt: Im Falle eines HQ<sub>100</sub> treten demnach mit den geplanten Maßnahmen in den unmittelbar im Planbereich gelegenen Gewässerbereichen geringere Wasserspiegelhöhen als vor der Planung auf. Negative Auswirkungen für Dritte lassen sich nicht feststellen.

Weitere erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung sind bezogen auf die planungsrelevanten Umweltaspekte nicht zu erwarten.

## **5 Begründung der Festsetzungen**

---

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Sie entspricht den o.g. Zielvorstellungen für die zukünftige Nutzung. Die Art der Nutzung „Allgemeines Wohnen“ berücksichtigt das Sanierungsziel einer Bereitstellung von Wohnbauland mit verdichteter Bauweise. Die Art der baulichen Nutzung „Wohnen“ soll im Baugebiet „An der Schölke-Neu“ festgesetzt werden, um so die Wohnnutzung im Westlichen Ringgebiet als attraktives Wohngebiet zu stärken. Gleichzeitig wird die Möglichkeit eröffnet, ergänzend auch nicht störende Handwerksbetriebe zuzulassen. Dies erfolgt vor allem vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung einer nachhaltigen „Stadt der kurzen Wege“ und ermöglicht beispielsweise die Funktionen Wohnen und Arbeiten unmittelbar zu verknüpfen.

Um das Störpotenzial von Nichtwohnnutzungen zu begrenzen, werden die meist flächenintensiveren Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Die Lage des Baugebietes zum Naherholungsgebiet „Westpark“ und die Nähe zur Kernstadt sind gute Voraussetzungen für ein attraktives Wohnen, das u.a. auch eine Alternative zum „Wohnen im Grünen“ darstellt. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst ein Baugebiet, das in sich abgeschlossen ist.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Für die unterschiedlichen Bereiche des Baugebietes werden entsprechend des städtebaulichen Entwurfs unterschiedliche Zahlen für das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Das Gebiet ist gegliedert in WA 1 bis WA 5. Aufgrund des besonderen städtebaulichen Entwurfs wird teilweise von den Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO abgewichen.

#### **5.2.1 Grundflächenzahl**

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2, und WA 3 wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Damit wird die Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für die Grundflächenzahl für Allgemeine Wohngebiete überschritten. Um den städtebaulichen Entwurf und die damit verbundene hohe bauliche Grundstücksausnutzung inkl. Stellplatzflächen umsetzen zu können, ist diese Überschreitung gemäß § 17 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO erforderlich.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem Charakter eines herkömmlichen Einfamilienhausgebietes und dem Orientierungswert für Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

Die unterschiedlichen Festsetzungen der Grundflächenzahlen entsprechen neben der städtebaulichen Zielsetzung auch dem sozialplanerischen Ziel, ein Wohngebiet zu schaffen, in dem auch mittleren und unteren Einkommensschichten und jungen Familien eine Eigentumsbildung ermöglicht wird. Dazu wird im „Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt““ aufgeführt: „Die Bildung von Wohneigentum soll durch Erwerb von Wohnungen (...) durch Neubau unterstützt

werden, um sozial stabile Bewohnerstrukturen zu schaffen.“ Deshalb wird in den Bereichen, in denen eine verdichtete Bebauung mit Reihenhäusern und Hausgruppen auf kleinen Grundstücken vorgesehen ist, die höhere GRZ von 0,5 festgesetzt. Entsprechend wurde auch im WA 1 die GRZ erhöht, um hier kompakte Mehrfamilienhäuser errichten zu können. Bei der Erhöhung der GRZ wird gleichzeitig durch die Festsetzung der zulässigen Überschreitungen gemäß § 19 BauNVO auf max. 35 % der Versiegelungsgrad im vertraglichen Rahmen gehalten. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5, in denen planerisch Einfamilienhäuser vorgesehen sind, reicht die GRZ von 0,4 aus.

Trotz der höheren Dichte sind gute und gesunde Wohnverhältnisse zu erwarten. Dabei sind insbesondere die großen Grünflächen nördlich des Schölkegrabens zu berücksichtigen, die heute bereits vorhanden sind. (Wege, Jugendplatz) und die im Rahmen der Entwicklung des Wohngebietes „Feldstraße“ weiter ergänzt werden können.

### 5.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Im Sinne der städtebaulichen Planung werden unterschiedliche Geschosshöhen festgesetzt.

Im nordwestlichen Baugebiet WA 1 wird die Zahl der Vollgeschosse im Vergleich zum restlichen Baugebiet auf eine maximale Dreigeschossigkeit erhöht, um hier die gewünschte Mehrfamilienhausbebauung zu ermöglichen. Die Bebauung im Baufeld WA 2 wird zwingend mit einer Zweigeschossigkeit festgesetzt. Beide Festsetzungen tragen dazu bei, einerseits einen eigenen städtebaulichen Abschluss nach Norden zu sichern und gleichzeitig einen Übergang an das nördlich in der Planung befindliche Wohnbaugebiet „Feldstraße“ zu ermöglichen, sollte dies realisiert werden. In allen übrigen Baugebieten sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Insgesamt ist zu erwarten, dass mit diesen Festsetzungen und im Zusammenhang mit der verdichteten Bauweise ein einheitliches Stadtbild erreicht wird.

### 5.2.3 Höhen baulicher Anlagen

Um das angestrebte städtebauliche Erscheinungsbild zu konkretisieren, werden in allen Baugebieten die maximalen Höhen der baulichen Anlagen mit 11,0 m festgesetzt. Damit beschränkt die Festsetzung insbesondere die Höhenentwicklung im Baugebiet WA 1 auf ein vertragliches Maß. So ist hier bewusst ein zusätzliches Staffelgeschoss im bauordnungsrechtlichen Sinn, das eine nicht gewünschte optische Viergeschossigkeit entstehen lassen könnte, nicht möglich. Das festgesetzte Höhenmaß mit Überschreitungsmöglichkeit für Anlagen zur Solarenergiegewinnung erlaubt regelmäßig die Errichtung von Solaranlagen im Sinne einer Reduzierung des Energiebedarfs durch fossile Energieträger. Wesentliche optische Beeinträchtigungen für an den Geltungsbereich A angrenzende Grundstücke sind hierdurch nicht zu erkennen.

Eine weitere Maßnahme zur Schaffung eines einheitlichen Stadtbildes ist die Festsetzung von Traufhöhen von mindestens 6,5 m in den Baufeldern WA 2 und WA 3. Mit diesen Festsetzungen bleibt dem Vorhabenträger bzw. den Grundstückseigentümern ein ausreichender Spielraum zur Realisierung eigener Bauvorstellungen. Eine ausreichende Belichtung und Besonnung der Bebauung wird durch diese Festsetzung gewährleistet.

### 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Im Allgemeinen liegen die Abstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei 3,0 m und

entsprechen damit den Mindestabstandregelungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Im Baufeld WA 3 sollen südlich gelegene Freiflächen vor den jeweiligen Gebäudezeilen planungsrechtlich gesichert werden. Deshalb werden im WA 3 zwei Baufelder festgesetzt, die zueinander mindestens 8,5 m und das südlich gelegene 6,0 m Abstand zur Planstraße 3 halten. Im WA 1 sichert die festgesetzte Baugrenze, dass zukünftige Baukörper zur Planstraße 4 orientiert werden und zu den Nachbargrundstücken nach Westen ein Freiraum verbleibt, ohne den Bebauungsspielraum über Gebühr einzuschränken.

#### 5.4 Bauweise

In den Baugebieten WA 2 und WA 3 sollen aufgrund des städtebaulichen Konzeptes Grenzbebauung oder verdichtete Bauformen wie z.B. Zeilenbebauung, Reihenhäuser oder Hausgruppen ermöglicht werden, die über fünfzig Meter hinausgehen. Daher ist in diesen Bereichen eine abweichende Bauweise festgesetzt.

In den Baugebieten WA 1, WA 4 und WA 5 gilt die offene Bauweise. So kann in diesen Wohngebieten eine stärkere Begrünung als in den übrigen Wohngebieten des Plangebiets erfolgen und so eine Durchgrünung mit den vorhandenen Gärten im Westen herstellen.

Im WA 1 werden die Gebäudelängen auf jeweils maximal zwanzig Meter begrenzt, damit gegenüber der bislang un bebauten Westseite hier zwar Mehrfamilienhäuser errichtet werden können, diese aber keine Riegelwirkung entfalten können, die bei der offenen Bauweise mit Gebäudelängen bis fünfzig Meter entstehen kann.

#### 5.5 Erschließung, Öffentliche Verkehrsflächen

##### 5.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Das Plangebiet ist an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Am Madamenweg befindet sich in einem Abstand von ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet die Haltestelle Weinbergstraße der Buslinie 418, die werktäglich im 30-Minuten-Takt fährt. Die Buslinie führt zum Rathaus und weiter ins östliche Ringgebiet bzw. über Raffteich nach Lamme.

##### 5.5.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Über das bestehende Straßennetz wird das Plangebiet mit einer Zufahrt über die Planstraße 4 an die Kreuzstraße angeschlossen. Eine untergeordnete Anbindung besteht für Rettungsfahrzeuge von der Wiedebeinstraße (Planstraße 1).

Die Planstraßen 1, 2 und 3 dienen der Erschließung der privaten Grundstücke. Es ist vorgesehen, die öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraßen 1, 2 und 3 als verkehrsberuhigten Bereich auszubauen. Sie erhalten eine Breite von 6,50 m. Weder für die Feuerwehr noch für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ist eine Wendemöglichkeit erforderlich.

Über ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger wird die Erschließung der privaten Gärten des mittleren Wohngebiet WA 3, sowie im südöstlichen Plangebietes (WA 4 und WA 5) die Erschließung der Grundstücke sichergestellt. Zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger wird auf diesen Flächen auch ein Leitungsrecht festgesetzt.

Eine Anbindung des geplanten Baugebietes „Feldstraße“ kann ebenfalls über die Planstraße 4 erfolgen. Aufgrund dieser Zuordnung erhält sie ein konventionelles Straßenprofil mit einer Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen. Sie wird als Tempo

30-Zone mit einer Fahrbahnbreite von mindestens 6,50 m und beidseitigen Gehwegen von jeweils 2,50 m Breite ausgebaut. Die genannten Fahrbahnbreiten eröffnen die Möglichkeit einer Erschließung des Wohngebietes „Feldstraße“ auch für den Busverkehr. Sollte das anschließende Baugebiet absehbar nicht oder verzögert entwickelt werden, würde der Ausbau zunächst voraussichtlich bis auf Höhe der Planstraße 1 beschränkt.

#### 5.5.3 Fuß- und Radverkehr

Die Straßen zwischen Madamenweg und Sackring liegen in einer Tempo-30-Zone. Die Kreuzstraße ist zwischen Altstadtring und Ringgleisweg eine Fahrradstraße. Separate Radwege entlang der Kreuzstraße und der Wiedebeinstraße sind daher nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebietes sind die Planstraßen 1, 2, und 3 als verkehrsberuhigte Bereiche vorgesehen. Die Planstraße 4 erhält beidseitig separate Gehwege. Damit ist der Geltungsbereich A gut für Radfahrer und Fußgänger erschlossen. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche 1 können Fußwege zur Anbindung an den nördlichen Wald geschaffen werden.

Als Querverbindung zwischen der Planstraße 1 und Wiedebeinstraße wird eine für Fuß- und Radverkehr durchlässige Notfallverbindung für Rettungsfahrzeuge eingeplant.

Zur Erschließung der privaten Grünflächen in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist ein Wirtschaftsweg von maximal 1,5 m Breite geplant. Über die Festsetzung eines Gehrechtes wird die Benutzung durch und für die Anlieger sichergestellt.

#### 5.5.4 Stellplätze und Garagen

Die erforderlichen Stellplätze für die ca. 50 Wohneinheiten des Baugebietes sind auf den privaten Grundstücken innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und mit mindestens einem Stellplatz / Wohneinheit vorgesehen. Um den verdichteten Baucharakter erreichen zu können, können in den Baugebieten WA 2 und WA 3 abweichend offene Garagen, so genannte Carports und Stellplätze auch unmittelbar an die Straßenverkehrsfläche heranrücken oder auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, soweit sie für max. ein Kraftfahrzeug ausgelegt sind. Mit dieser Einschränkung werden ausreichende Sichtdreiecke in den Straßenraum gewährleistet.

Mit einem Nachweis von 0,33 Parkplätze/Wohneinheit sind im Plangebiet im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ausreichend öffentliche Besucherparkplätze realisierbar. Der konkrete Nachweis der erforderlichen Parkplätze wird nach Belegung der Bauplätze durch Kennzeichnung der Parkplätze im öffentlichen Straßenraum erfolgen.

#### 5.6 Grünordnung

Zur Minderung von Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Bauvorhabens werden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Die Regelungen haben ökologische, funktionale und gestalterische Zielsetzungen und betreffen folgende Maßnahmen:

- Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes zur Eingriffsminimierung, insbesondere zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen- und Tierwelt, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch und Gesundheit:

- Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit Baum- und Gehölzanzpflanzungen im nördlichen Bereich des Plangebietes; sowie im südwestlichen Bereich der Planstraße 4;
  - Festsetzung von Baumpflanzungen innerhalb der Planstraßen;
  - Festsetzung von Anpflanzungsflächen entlang der Grundstücksgrenze in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5;
  - Gliederung und Überstellung von Stellplatzanlagen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 mit Bäumen sowie deren Eingrünung durch Heckenpflanzungen.
- Verwendung größtenteils standortheimischer Gehölze, wobei eine Artenliste nicht festgesetzt, aber als Vorschlag für die Umsetzung im Anhang zur Begründung für die geplanten Anpflanzungen zur Erhaltung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt beigefügt wird.
  - Vermeidung von Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt sowie Minimierung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild durch den Erhalt der vorhandenen Bäume innerhalb der öffentlichen Grünfläche 1 und des Regenrückhaltebeckens R .
  - Die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens dient der Rückhaltung des Niederschlagswassers im Neubaugebiet bei Starkniederschlägen mit hohen Abflussspitzen.
  - Die entlang öffentlicher Grün- und Verkehrsflächen als Einfriedungen zulässigen Hecken unterstützen die gewünschten Durchgrünung des Gebietes.
  - Die Festsetzung von mindestens extensiven Dachbegrünungen.

Durch Dachbegrünungen lassen sich im Geltungsbereich A als Fläche mit Funktionen der Kaltluftentstehung (s. a. Kap. 4.4.5) die lokalen klimatischen Defizite in Bezug auf den Feuchtigkeitshaushalt und das thermische Milieu mindern. Positive thermische Effekte beziehen sich vorwiegend auf die Minderung der Temperaturextreme im Jahresverlauf.

Die Vegetationsflächen von Dachflächen sind zumindest teilweise in der Lage, Oberflächenwasser zu speichern. Je nach Art wird das Niederschlagswasser unterschiedlich lange in den oberen Schichten gehalten und fließt dann verzögert ab. Die Kombination grünes Flachdach und aufgeständerter Fotovoltaikanlage ist grundsätzlich möglich. Konflikte zwischen den Belangen der Solarenergienutzung und der mit der Dachbegrünung verbundenen Zielsetzung sind, etwa bei aufgeständerter Bauweise, nicht zu erwarten.

Hinzu kommen bei einer Dachbegrünung noch bauphysikalische Vorteile durch die dämpfende Wirkung bei Sonneneinstrahlung im Sommer bzw. durch die Vegetation zu einer Verminderung des Wärmedurchgangs und erhöhter Wärmedämmung.

Dachbegrünungen, insbesondere extensiver Art wie hier festgesetzt, sind heutzutage technisch ausgereift, haben einen geringen Pflegebedarf und sind insgesamt auch in wirtschaftlicher Hinsicht als zumutbar anzusehen. Die Regelung, dass mindestens 70 % der Dachfläche zu begrünen ist, berücksichtigt technische Erfordernisse von flachen und flachgeneigten Dächern (z. B. Oberlichtern).

Die Festsetzung von verpflichtenden Dachbegrünungen ist geeignet, die negativen Auswirkungen der Versiegelung im Hinblick auf Regenrückhaltung und Wärmedäm-

mung die kleinklimatischen Verhältnisse zumindest zu vermindern. Die damit verbundenen geringfügig erhöhten Kosten für die Statik sind bei einer mindestens extensiven Dachbegrünung als zumutbar anzusehen.

Ein ca. 200 m<sup>2</sup> großer Spielplatz wird im nordöstlichen Plangebiet, angrenzend zum Spielplatz Wiedebeinstraße in die öffentliche Grünfläche integriert und ergänzt den angrenzenden, vorhandenen Spielplatz. Damit wird der durch das Baugebiet zusätzlich entstandene Bedarf abdeckt. Im Zusammenhang mit einer geplanten Umgestaltung dieses Spielplatzes soll der für das Plangebiet erforderliche Spielplatz als Einheit gestaltet werden.

Wege innerhalb der nördlichen Grünflächen sind nicht nur zur Anbindung an angrenzende Wald- und Grünflächen möglich und vorgesehen, sondern auch zur Unterhaltung und Pflege des Grabens, des Uferbereiches und des Regenrückhaltebeckens erforderlich. Sie können gleichzeitig der Erholung dienen.

Ausgehend von ca. 50 neuen Wohneinheiten entsteht durch das neue Baugebiet ein zusätzlicher rechnerischer Bedarf an Jugendspielfläche in Größe von 150 m<sup>2</sup>. Dieser Bedarf kann nicht innerhalb des Geltungsbereiches A gedeckt werden. In dem zum Bebauungsplan gehörenden städtebaulichen Vertrag wird geregelt, die Erschließungsträgerin anteilig Herstellungskosten einer Erweiterung des nördlich außerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Jugendplatzes zu beteiligen.

## 5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### Artenschutz:

Da die Umsetzung des B-Planes zum Verlust dauerhaft genutzter und damit gesetzlich geschützter Fortpflanzungs- oder Ruhestätten mehrerer Vogel- und Fledermausarten führt, werden zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Bei den Artenschutzmaßnahmen handelt es sich auch um sogenannte FCS-Maßnahmen, die eine frühzeitige oder zumindest sehr zeitnahe Umsetzung zum Vorhabenbeginn erfordern. Sie dienen zum einen der dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion sowie der Sicherung des Erhaltungszustands der Populationen der betroffenen Arten.

Im Geltungsbereich werden die im Kap. 4.5 beschriebenen Maßnahmen entsprechend textlich festgesetzt. Die Festsetzungen haben das Ziel das Landschaftsbild positiv zu beeinflussen und durch die Extensivierung der Nutzung die Fläche wieder verstärkt für Flora und Fauna bereitzustellen. Damit kann der artenschutzrechtliche Eingriff im Geltungsbereich A entsprechend ausgeglichen werden.

### Ausgleichsmaßnahmen

In den Geltungsbereichen B und C werden die im Kap. 4.5 beschriebenen Maßnahmen entsprechend textlich festgesetzt. Die Festsetzungen haben das Ziel das Landschaftsbild positiv zu beeinflussen und durch die Extensivierung der Nutzung die Fläche wieder verstärkt für Flora und Fauna bereitzustellen. Die Maßnahmen tragen so auch zur Entwicklung des jeweiligen Naturschutz- bzw. Landschaftsschutzgebietes bei. Damit kann im Sinne des BNatSchG der Eingriff im Geltungsbereich A entsprechend ausgeglichen werden, soweit dieser nicht vermieden werden kann.

### Waldersatz:

Die Kompensation des von der Planung betroffenen Waldteiles sollte in der ursprünglichen Planung aufgrund der Ausstattung des Bestandes als Sukzessionswald im gleichen Umfang (1:1), also 0,1 ha erfolgen. Durch zeitbedingt fortschreitende weitere Entwicklung der Fläche ist nunmehr aufgrund der höheren Wertigkeit eine Kompensation im Umfang 2:1 erforderlich. Die Festsetzungen ändern sich dadurch nicht, da der Eingriff mit der festgesetzten Aufforstungsmaßnahme von mind. 0,6 ha Hartholzauenwald im Geltungsbereich B unverändert mehr als hinreichend kompensiert wird.

## 5.8 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

### 5.8.1 Grundlagen

Mit Blick auf die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb des künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Geltungsbereichs A und für bestehende Nutzungen im Umfeld, wurde das Vorhaben einer schalltechnischen Untersuchung unterzogen (Ingenieurgemeinschaft Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, 99224III; 12.07.2018 mit Ergänzung vom 26.07.2021).

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgte auf Grundlage der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“). Im Hinblick auf den Straßenneubau der Erschließungsstraße (Planstraße 4) wurden darüber hinaus die Regelungen der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) zugrunde gelegt. Ergänzend wurden bzgl. einer Einschätzung der Zusatzbelastung im öffentlichen Straßennetz, die Bestimmungen der VLärmSchR 97 („Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“) sowie in Analogie zur Prüfung nach § 45 Abs. 1 S. 1 und 2 Nr. 3 StVO als Orientierungshilfe ebenfalls die 16. BImSchV herangezogen.

Aufgrund der unterschiedlichen Lärmquellen wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung der einzelnen Lärmarten vorgenommen.

### 5.8.2 Gewerbelärm:

Bei den vorhandenen Gewerbebetrieben an der Kreuzstraße handelt es sich um mischgebietsverträgliche Nutzungen mit geringen Lärmemissionen, deren Ausbreitung sich auf die Quellnähe beschränkt. Die jeweilige verkehrliche Erschließung zu den einzelnen gewerblichen Flächen erfolgt von der Kreuzstraße. Mögliche schalltechnisch relevante Freiflächennutzungen (Fahrverkehr, Ladebetrieb, etc.) werden durch die Anordnung der Betriebsgebäude zum nördlich angrenzenden Geltungsbereich A abgeschirmt. Mögliche Gewerbelärmimmissionen durch diese vorhandenen „kleinen“ Gewerbebetriebe an der Kreuzstraße sind als nicht relevant einzustufen und wirken sich nicht nachteilig auf die geplante schutzbedürftige Wohnnutzung aus.

Schutzmaßnahmen sind entsprechend nicht vorzunehmen, Festsetzungen nicht zu treffen.

### 5.8.3 Kinderlärm:

Sowohl der im Nordosten an den Geltungsbereich A grenzende bestehende Kinderspielplatz in der Wiedebeinstraße als auch die im Rahmen der Planung vorgesehene Erweiterung im Nordosten des Geltungsbereichs A sind im Sinne des § 22 Abs. 1a BImSchG unter dem Aspekt der „Sozialadäquanz“ zu bewerten. Demgemäß sind Geräuscheinwirkungen, die u. a. von Kinderspielplätzen hervorgerufen

werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen und somit im Allgemeinen hinzunehmen. Besondere Gründe, die dieses Toleranzgebot in Frage stellen könnten, liegen nicht vor.  
Schutzmaßnahmen sind entsprechend nicht vorzunehmen, Festsetzungen nicht zu treffen.

#### 5.8.4 Straßenverkehrslärm:

Mit dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten (BMH, 99224III v. 12.07.2018) wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen der BAB 391 sowie der umliegenden Straßen ermittelt und beurteilt. Die Berechnung der Straßenverkehrslärmemissionen erfolgte nach Vorgabe der RLS 90 („Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“)

Dort wurde als **Prognosefall** der Einfluss der Erschließungsstraße (Planstraße 4) des Geltungsbereichs A sowohl auf den Geltungsbereich A selbst, als auch auf die Bestandsbebauung untersucht. Bei der Planstraße 4 handelt es sich um einen Straßenneubau, der im Süden des Geltungsbereichs A an die Kreuzstraße angebunden werden soll.

Nördlich angrenzend soll das Baugebiet „Feldstraße“ entstehen, dessen 1. Bauabschnitt bereits Planungsrecht besitzt. Entsprechend ist der zu erwartende Einfluss auf die Bebauung im Geltungsbereich A und auf die Bestandsbebauung zu berücksichtigen. Hierzu wird das vergleichbare **Szenario 2** des Gutachtens herangezogen.

Um eine theoretische Schallsituationen des Worst-Case abprüfen zu können, wurden in der schalltechnischen Untersuchung im **Szenario 1** exemplarisch von einer 100%igen Erschließung des geplanten Baugebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4 ausgegangen (s. a. Kap. 4.4.6). Eine abschließende verkehrliche und daraus resultierende schalltechnische Beurteilung und Entscheidung über mögliche Zusatzbelastungen aus dem geplanten 2. Bauabschnitt sowie ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen können erst im Rahmen eines gesonderten Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Die Beurteilung erfolgte dabei zum Einen nach den für städtebauliche Planungen bestehenden Zielvorstellungen der DIN 18005, die Orientierungswerte enthält, zum anderen nach der 16. BImSchV i. V. mit der VLärmSchR 97, die verbindliche Immissionsgrenzwerte bzw. Sanierungsauslösewerte vorgeben.

#### Auswirkungen im Geltungsbereich A:

Gemäß den Ausführungen in Kap. 4.4.6 ist bzgl. der Beurteilung nach DIN 18005 festzustellen, dass der Straßenverkehrslärm unter Berücksichtigung der alleinigen Erschließung im Geltungsbereich A lediglich in der Nachtzeit und nur in unmittelbarer Nähe zur Planstraße 4 im Geltungsbereich A selbst zu einer geringfügigen Überschreitung (max. 1 dB(A)) des WA-Orientierungswertes von 55 dB(A) tags/ 45 dB(A) nachts führt.

Bei den betrachteten Erschließungsbeispielen (Planstraße 4) unter Berücksichtigung des halben (Szenario 2) sowie des gesamten (Szenario 1) Erschließungsverkehrs des Baugebiets „Feldstraße“ ergeben sich für den Geltungsbereich A insbesondere zur Nachtzeit Überschreitungen (max. 7 dB(A)) der WA-Orientierungswerte.

Dadurch wird die Lärmsituation im Geltungsbereich A hinsichtlich „Straßenverkehrslärm“ im Hinblick auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß

§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB abwägungsbeachtlich (s. Kap. 5.8.5 „Ausweisung von Lärmpegelbereichen/ Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen“).

Unabhängig von der Beurteilung nach DIN 18005 ist im Rahmen des Neubaus der Planstraße 4, eine Beurteilung nach 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) vorzunehmen. Im Ergebnis zeigt sich, dass im Geltungsbereich A die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für WA-Gebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts, nur im Fall einer kompletten Erschließung des Baugebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4 (100% Erschließung/ Worst-Case-Situation), überschritten werden. Dabei handelt es sich um geringfügige Überschreitungen von max. 2 dB(A) im unmittelbar straßennahen Bereich (s. a. Kap. 4.4.6). Bei der Berücksichtigung nur des 1. Bauabschnitts Feldstraße gilt dies nicht.

Somit kann im Fall einer 100 %- Erschließung des Baugebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4 in deren Nahbereich ein Anspruch auf Lärmschutz ausgelöst werden. Entsprechend werden im Bebauungsplan HO 54 Festsetzungen getroffen, um auch für die Worst-Case-Situation „100% Erschließung des Plangebiets „Feldstraße“ über die Planstraße 4“ (Szenario 1), gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können (s. Kap. 5.8.5 „Ausweisung von Lärmpegelbereichen/ Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen“). Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass keine Neubauten errichtet werden sollen, an denen möglicherweise in absehbarer Zeit zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen nachträglich umgesetzt werden müssten.

#### Auswirkungen an der Bestandsbebauung:

##### Bestandsbebauung entlang der Planstraße 4 (unmittelbare Betroffenheit):

Gemäß den Ausführungen in Kap. 4.4.6 werden außerhalb des Geltungsbereichs A an der nördlich der Kreuzstraße unmittelbar betroffenen Bestandsbebauung entlang der Planstraße 4 die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts, lediglich unter Berücksichtigung der 100%-Erschließung beider Baugebiete (Szenario 1/Worst-Case-Situation) und nur zur Nachtzeit überschritten. Dabei handelt es sich um relativ geringfügige Überschreitungen von max. 2 dB(A).

Dabei kann davon ausgegangen werden, dass eine Orientierungswertüberschreitung von kleiner 3 dB(A) in der Regel als ‚nicht wesentlich‘ und damit als hinnehmbar einzustufen ist. Dies ist an den Sachverhalt geknüpft, dass die Großzahl der Betroffenen eine Pegeländerung erst ab 3 dB(A) subjektiv wahrnimmt. Des Weiteren sind im vorliegenden Fall - Überschreitungen des Orientierungswertes an einer Bestandsbebauung im Rahmen eines Straßenneubaus – nicht die Orientierungswerte der DIN 18005 der maßgebliche Zielwert für eine Beurteilung, sondern vielmehr die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (s. u.).

Eine Überschreitung der gemäß 16. BImSchV für den Neubau einer Straße maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für das nördlich der Kreuzstraße gelegene faktische Mischgebiet von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts kann für alle Erschließungsbeispiele sicher ausgeschlossen werden.

Nach den Regelungen der 16. BImSchV besteht somit für diese schutzwürdige unmittelbar betroffene Bebauung auch unter Berücksichtigung einer 100%-Erschließung beider Baugebiete über die Planstraße 4 dem Grunde nach kein Anspruch auf Lärmschutz. Für den 2. Bauabschnitt ist dieser Sachverhalt im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes zu prüfen und dort zu bewältigen.

Bestandsbebauung Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße (mittelbare Betroffenheit):

Straßenneubau:

Gemäß den Ausführungen in Kap. 4.4.6 werden, unter ausschließlicher Berücksichtigung des Erschließungsverkehrs im Sinne des Straßenneubaus, im Fall der mittelbar betroffenen Bestandsbebauung (Kreuzstraße/ Kleine Kreuzstraße) die WA-Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für alle Erschließungsbeispiele zur Tag- und Nachtzeit deutlich unterschritten (vgl. BMH, Tab. 5, Aufpunkt S4a).

Ein Handlungsbedarf lässt sich somit nicht ableiten.

Entsprechend ist für diese Bebauung eine Überschreitung der WA-Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts ebenfalls sicher auszuschließen.

Nach den Regelungen der 16. BImSchV besteht somit für diese schutzwürdige mittelbar betroffene Bebauung unter Berücksichtigung der Kriterien eines Straßenneubaus durch das Vorhaben dem Grunde nach kein Anspruch auf Lärmschutz.

Zusatzbelastung „öffentliches Straßennetz“:

Unter Berücksichtigung des zu erwartenden Zusatzverkehrs allein aus dem Geltungsbereich A, werden die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für WA-Gebiete südlich der Kreuzstraße tags um bis zu 2 dB(A) und nachts um bis zu 5 dB(A) überschritten. Unter Berücksichtigung des Zusatzverkehrs aus dem 1. Bauabschnitt „Feldstraße“ über die Planstraße 4 (Szenario 2), werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete tags um bis zu 4 dB(A) und nachts um bis zu 6 dB(A) überschritten; bei einer 100%-Erschließung (Szenario 1) um bis zu 6 dB(A) am Tag und bis zu 8 dB(A) in der Nacht (vgl. BMH, Tab. 6, Aufpunkt S4a).

Entsprechend werden auch die um 4 dB(A) höher liegenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Hierzu ist jedoch anzumerken, dass, soweit in bestehende Verkehrswege nicht „erheblich baulich eingegriffen“ wird, nach den Bestimmungen der 16. BImSchV in aller Regel kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen abzuleiten ist. Dies gilt selbst dann nicht, wenn durch verkehrslenkende oder planerische Maßnahmen eine Lärmsteigerung von 3 dB(A) oder mehr als 3 dB(A) eintritt und Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Für eine Einschätzung der Lärmsituation an mittelbar betroffenen Bebauungen an bestehenden Straßen können - mangels konkreter Vorschriften – jedoch die Bestimmungen der VLärmSchR 97 („Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Bau- last des Bundes“) herangezogen werden. Die dann hier für den kritischsten Immissionsort (Kreuzstraße 38) zugrunde zu legenden maßgeblichen Vergleichswerte, die sogenannten Sanierungsauslöswerte, betragen für Allgemeine Wohngebiete 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts.

Die maßgeblichen WA-Sanierungsauslöswerte der VLärmSchR 97 werden bei allen betrachteten Erschließungsmöglichkeiten zur Tag- und Nachtzeit deutlich unterschritten.

Insofern ist trotz der Überschreitungen von Orientierungswerten nach DIN 18005 und von Immissionsgrenzwerten nach 16. BImSchV, nach den Regelungen der VLärmSchR 97 für diese mittelbar betroffene Wohnbebauung an der Kreuzstraße bzw. Kleinen Kreuzstraße unter Berücksichtigung der Zusatzbelastung auf den Bestandsverkehrswegen (Prognosenufall zzgl. Mehrverkehr aus den Planungen) ein Anspruch auf Lärmschutz nicht abzuleiten. Dieser Sachverhalt ist im Rahmen eines

nachfolgenden Bebauungsplanes "Feldstraße, 2. Bauabschnitt", zu prüfen und zu bewältigen.

Dies vorangestellt, sind darüber hinaus zur Beurteilung der Verkehrslärmsituation an Bestandsstraßen nach der einschlägigen Rechtsprechung die im Verhältnis zur VLärmSchR 97 niedrigeren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV als „Orientierungswerte“ im Sinne einer Orientierungshilfe für eine Prüfung nach § 45 Abs. 1 Satz 1 und 2 Nr. 3 StVO heranzuziehen.

Entsprechend werden unter Berücksichtigung des zu erwartenden Zusatzverkehrs allein aus dem Geltungsbereich A, die als „Orientierungswerte“ anzusehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für WA-Gebiete tags unterschritten, nachts jedoch um bis zu 1 dB(A) überschritten.

Obwohl die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV dem Grunde nach nur für den Neubau oder die wesentliche Änderung eines Verkehrsweges gelten, sind sie gemäß gefestigter Rechtsprechung im Sinne einer Orientierungshilfe dennoch ein Maß, von welcher Schwelle an eine Beeinträchtigung einer Gebietsfunktion vorliegen könnte. Eine Überschreitung von lediglich 1 dB(A) ist jedoch als geringfügig anzusehen. In der Regel sind Pegelabweichungen von bis zu 1 dB(A) messtechnisch nicht erfassbar und können Toleranzen von Mess-, Berechnungs- und Ausbreitungsprogrammen nicht absolut abbilden. Ein Handlungsbedarf lässt sich somit nicht ableiten, umso mehr nicht, da die sog. „Gesundheitswerte“ um bis zu 10 dB(A) unterschritten werden (s. u.).

Unter Berücksichtigung des Zusatzverkehrs einer Umsetzung des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23 ist zu erwarten, dass die als „Orientierungswerte“ anzusehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für WA-Gebiete tags eingehalten bzw. unterschritten und nachts um bis zu 2 dB(A) überschritten werden. Diese Überschreitungen liegen unterhalb der allgemeinen Wahrnehmbarkeitsschwelle (3 dB(A)) und können als noch hinnehmbar angesehen werden.

Bei einer 100% Erschließung werden sie um bis zu 2 dB(A) am Tag und bis zu 4 dB(A) in der Nacht überschritten. Diese Überschreitung ist im Grundsatz abwägungsbeachtlich aber eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen durch den 2. Bauabschnitt kann erst im Rahmen des dazugehörigen Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Des Weiteren kann nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen bzgl. der Gesamtimmissionssituation eine Unterschreitung der in verschiedenen verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen hinsichtlich einer möglichen Gesundheitsgefährdung nach Art. 2 Abs. 2 S. 1 GG genannten Schwellenwerte (sog. „Gesundheitswerte“) für Wohngebiete von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs A, einschließlich aller Betrachtungen an Erschließungsmöglichkeiten, vorausgesetzt werden.

Insofern ist diesbezüglich für die mittelbar betroffene Wohnbebauung im Untersuchungsgebiet ein Anspruch auf Lärmschutz nicht abzuleiten.

#### 5.8.5 Ausweisung von Lärmpegelbereichen (LPB)/ Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen

Gemäß den Berechnungsergebnissen zeigte sich, dass im Plangebiet selbst sowohl die Orientierungs- als auch die Immissionsgrenzwerte je nach Erschließungsszenario mehr oder weniger deutlich überschritten werden, so dass Maßnahmen zum Schallschutz für die betroffenen Allgemeinen Wohngebiete festgelegt werden müssen.

Grundsätzlich ist aktiven Schallschutzmaßnahmen Vorrang vor den baulichen/passiven Schallschutzmaßnahmen zu gewähren. Im Ergebnis der Prüfung für die Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen werden diese nicht vorgesehen. Ausschlaggebend dabei ist, dass zum Schutz der maßgeblichen Obergeschosse Lärmschutzwände notwendige Höhen erreichen müssten, die zu einer schluchtartigen Straßensituation führen würden. Der öffentliche Raum würde optisch unverhältnismäßig belastet und ganz wesentlich die soziale Kontrolle einschränkt. Die damit ggf. verbundene Erzeugung von Angsträumen soll unbedingt vermieden werden.

Um den Schutzanforderungen der geplanten schutzwürdigen Nutzungen dennoch ausreichend Rechnung zu tragen und dafür die vorhandene Geräuschimmissionsbelastung im Geltungsbereich A kenntlich zu machen, wurden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ermittelt (s. a. Kap. 4.4.6). Entsprechend ergeben sich in Abhängigkeit von den untersuchten Erschließungsszenarien, für die geplanten schutzbedürftigen überbaubaren Flächen im Geltungsbereich A, maßgebliche Außenlärmpegel von 57 dB(A) bis 64 dB(A) und die daraus resultierenden LPB II bis III. (vgl. Kap. 4.4.6, 'Lärmpegelbereiche').

Im Sinne einer Berücksichtigung der Situation auf der „sicheren Seite/ Worst-Case-Szenario“ werden die ermittelten Lärmpegelbereiche bei Berücksichtigung einer 100%-Erschließung beider Bauabschnitte „Feldstraße“ über die Planstraße 4 im Geltungsbereich A zeichnerisch festgesetzt. Sie ergeben sich entsprechend aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln von 57 dB(A) bis 64 dB(A) zu Lärmpegelbereich (LPB) II und III. Dabei erstreckt sich LPB III bis zu einem Abstand von ca. 25 m beidseitig entlang der Planstraße 4, während im weitaus größeren Bereich des Geltungsbereichs A LPB II vorliegt (vgl. Kap. 4.4.6, 'Lärmpegelbereiche').

Aus den Lärmpegelbereichen resultieren die erforderlichen Bauschalldämmmaße ( $R'_{w,res}$ ) zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb von Gebäuden. Durch die Kenntlichmachung der Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan können sich Ansiedlungswillige auf die vorhandene Lärmsituation einstellen und in Anwendung der DIN 4109 i. V. m. der VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen) für eine geeignete Schalldämmung der Umfassungsbauteile inklusive der Fenster und deren Zusatzeinrichtungen (z. B. Lüftungseinrichtungen) sorgen (passive Schallschutzmaßnahme).

Durch die heute übliche Bauweise und der im Allgemeinen einzuhaltenden Bestimmungen (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014 (Änderungsstand 2016)) ergeben sich – dadurch, dass diese Anforderungen mit den bestehenden baulichen Standards sicher eingehalten werden - bis LPB II keine weitergehenden Auflagen an die Außenbauteile; abhängig vom Fensterflächenanteil und dem Fassaden-Grundflächen-Verhältnis kann dies auch für LPB III zutreffen.

Im Allgemeinen können planerische/ bauliche Schallschutzmaßnahmen bei der Ermittlung des erforderlichen Schalldämmmaßes berücksichtigt werden. So wirken Gebäude entlang der Straße im nicht nur geringen Umfang schallreduzierend auf die rückwertig liegende Bebauung. Ebenso können z. B. durch eine sinnvolle Raumorientierung, Räume, die ständig zum Schlafen genutzt werden (Schlafzimmer, Kinderzimmer) oder auch Aufenthaltsräume, an den von der maßgebenden Schallquelle (Planstraße 4) abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden, um durch die Eigenabschirmung eine deutliche Pegelminderung an diesen Fassaden zu erzielen. Diese Pegelminderung kann gemäß DIN 18005 für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten ohne besonderen Nachweis bei den maßgeblichen Außenlärmpegeln, bei offener Bebauung mit 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Hinter-/ Innenhöfe mit 10 dB(A), Berücksichtigung finden.

Ergänzend kann eine ausreichende Belüftung von schutzbedürftigen Räumen mit Fenstern an Fassaden mit Pegelüberschreitungen auch durch einfache Maßnahmen, wie z. B. über Querlüftung von Fenstern an Fassaden ohne Überschreitungen, vorgenommen werden.

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 einen ungestörten Nachtschlaf zu sichern, ist ab einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) (Fenster) die Lüftung von Schlafräumen bzw. von zum Schlafen geeigneter Räume unabhängig von geöffneten Fenstern zu sichern. Sofern sinnvolle räumliche Anordnungen nicht konsequent umgesetzt werden können, ist dies entsprechend mittels Einbau kontrollierter Be- und Entlüftungsanlagen möglich.

Die Festsetzungen zur Durchführung von passiven Schallschutzmaßnahmen unter Anwendung der einschlägigen Vorschriften werden entsprechend der obigen Ausführungen getroffen.

Zum Schutz von Außenwohnbereichen wie Terrassen, Loggien und Balkonen, wird festgesetzt, dass diese im LPB III auf der maßgebenden Lärmquelle (Planstraße 4) zugewandten Gebäudeseite nicht errichtet werden dürfen. Um für die Gebäude entlang der Ostseite der Planstraße 4 nicht grundsätzlich ein in Richtung Nachmittagssonne orientierten Außenwohnbereich zu verwehren, werden diese abweichend zugelassen, sofern ein weiterer, der Wohneinheit zugehöriger Außenwohnbereich, auf der von der Planstraße 4 abgewandten Gebäudeseite, im Schallschatten des Gebäudes errichtet wird.

Außerdem können unter Nutzung von anderen bzw. weiteren Abschirmungen (z. B. Vorhangfassaden), Teil- oder Vollverschalungen (z. B. Schallschutzverglasungen etc.) geschützte Außenwohnbereiche entstehen, solange der Schallschutz gewährleistet ist. Zurückversetzte Fassaden können den Aufenthaltsbereich von Balkonen, Loggien und Terrassen und nicht zuletzt dahinterliegende schutzbedürftige Räume schützen.

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 Abweichungen von den Festsetzungen zugelassen. Die dabei anzuwendenden Berechnungsgrundlagen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan eindeutig bestimmt. Diese zusätzliche Festlegung von Ausnahmeregelungen ermöglicht den Bauwilligen flexible Abweichungen, solange der Schallschutz gewährleistet ist. Damit wird insbesondere berücksichtigt, dass ein Eintreten des Worst-Case-Szenarios mit der Festsetzung einer zweiten, weiteren Erschließungsanbindung nach Norden im Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, als sehr unwahrscheinlich anzusehen ist. Auch bei einer Realisierung des dortigen 2. Bauabschnitts ist nicht von einem Eintreten des Worst-Case-Szenarios zu rechnen.

## 5.9 Erneuerbare Energien

In der Regel ist bei jeder Neuausweisung für Baugebiete auf bislang un bebauten Flächen festzustellen, dass das vorhandene Kleinklima meist negativ beeinflusst wird. Demzufolge wurden die in Kap. 4.4.5 aufgeführten Maßnahmen und Festset-

zungen getroffen, die geeignet sind, diese negativen Folgen zu vermeiden, zu vermindern, zu verringern oder auszugleichen. Damit wird gewährleistet, dass die lokale stadtklimatische und lufthygienische Situation nicht wesentlich verschlechtert bzw. durch die Überkompensation der Waldflächen in der Okerniederung lokal sogar gering verbessert wird.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat 2021 einen Richtungsbeschluss zur abschließenden Erarbeitung eines Klimaschutzkonzeptes 2.0 für das gesamte Stadtgebiet Braunschweigs gefasst. Dort wird als ein Maßnahmenpunkt die „klimagerechte Baulandentwicklung“ als prioritär umzusetzender Baustein für die angestrebte Klimaneutralität der Stadt Braunschweig aufgeführt.

Im Hinblick auf die abschließende Klimaschutzkonzepterstellung und unter Berücksichtigung der Anforderungen des Baugesetzbuches im § 1a Abs. 5 BauGB zum Klimaschutz und zum Klimawandel wurden weitergehende Regelungen, wie die Festsetzung von Dachbegrünungen und die Verpflichtungen zur Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung in diesem Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Festsetzung zur Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung im Geltungsbereich A auf 50 % der Dachfläche ist primär auf die lokale Stromerzeugung ausgerichtet, schreibt diese aber nicht ausschließlich vor. Dadurch sollen den Bauherren vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarnutzung belassen werden. Neben oder statt der Anlagen zur Stromerzeugung (Fotovoltaik) darf die festgesetzte Dachfläche deshalb auch durch Anlagen zur Wärmegewinnung (Solarthermie) in Anspruch genommen werden.

Grundsätzlich schließt die Regelung auch die Nutzung anderer, etwa ergänzender Energiequellen nicht aus.

Die Installation und absehbare Nutzung von FV-Anlagen zur Stromerzeugung oder von Solarkollektoren zur Wärmegewinnung sichern die langfristige Bezahlbarkeit der Energieversorgung in Gebäuden durch eine Stabilität der Energiepreise. Die Investitionskosten und die anzunehmende Amortisation der Anlagen durch die Einsparwirkungen sind frühzeitig kalkulierbar. Damit ist die verbindliche Festsetzung zur Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude im Baugebiet auch wirtschaftlich und der Eingriff in die Baufreiheit und die Eigentumsfreiheit als zumutbar anzusehen. Für den Fall, dass die Errichtung im begründeten Einzelfall wirtschaftlich nicht zumutbar sein sollte, kann von der Einhaltung der Festsetzung abgesehen werden.

Beide Maßnahmen gewährleisten, dass das städtebauliche Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung zumindest im Bereich des Geltungsbereich A erreicht werden kann.

## 5.10 Soziale Infrastruktur

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ hat die Stadt Braunschweig erhebliche Anstrengungen unternommen, das Stadtteilleben zu aktivieren, gesunde Lebensbedingungen durch Veränderungen der gebauten Umwelt zu erreichen und Nutzungskonflikte abzubauen.

Sanierungsbedingte Maßnahmen, wie die Freiraumverbesserungen im öffentlichen Straßenraum oder das Ringgleisprojekt sowie eine Vielzahl von nicht sanierungsbe-

dingten Maßnahmen wie erweiterte Sozialarbeiten und unter anderem die Wohnbaulandentwicklung „An der Schölke-Neu“ führen zu einer Aufwertung des Gebietes „Westliches Ringgebiet“. Der Standort dieses Gebietes zeichnet sich durch seine städtebaulich eingebundene Lage aus. In unmittelbarer, fußläufiger Entfernung befinden sich Grünanlagen, wie z. B. Obstbauwiese am Pippelweg, das Ringgleis und der westlich der Tangente gelegene Westpark. Die Nahversorgungseinrichtungen, Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und insbesondere die Hochschule für Bildende Künste und gemeinnützige Aktivitäten verschiedener Organisationen bieten gute Voraussetzungen, am gesellschaftlichen Leben des Ortes teilzunehmen.

Die Ausweisung einer Fläche für einen Kindergarten ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Durch die insgesamt ca. 50 Wohneinheiten ergibt sich nach den städtischen Standards ein rechnerischer Bedarf von ca. 9 Kindergarten- und 7 Krippenplätzen. Dieser Bedarf kann von den vorhandenen Einrichtungen im Stadtbezirk u. a. durch die Erweiterung der städtischen Kita Schölkestraße abgedeckt werden. Zusätzlich ist nördlich des neuen Baugebietes Feldstraße die Errichtung eines neuen Kindergartens beabsichtigt.

Der aus der Ausweisung des Wohngebietes entstehende Bedarf an Schulplätzen kann an den bestehenden Grundschulen gedeckt werden. Zusätzlich ist mit der Planung einer Grundschule am Wedderkopsweg ein zusätzlicher Standort zur Schulversorgung gebietsnah in der Entstehung.

## 5.11 Weitere technische Infrastruktur

### 5.11.1 Entwässerung

Entsprechend den Anforderungen der Stadtentwässerung Braunschweig ist nur eine Kapazität von ca. 10 % für die Einleitung des anfallenden Regenwassers in die Regenwasserkanäle der Kreuzstraße möglich. Die restlichen 90 % sind in dem im nördlichen Teil des Geltungsbereiches A geplanten Rückhaltebecken zurückzuhalten und gedrosselt abzugeben.

Gesetzliche Vorschrift und damit auch Ziel der Planung im Hinblick auf die Regenrückhaltung ist, dass durch den Abfluss aus dem Baugebiet gegenüber der heutigen Situation keine Verschlechterung der Entwässerungssituation eintritt und der zukünftige Abfluss dem gegenwärtigen Abfluss der natürlichen, unversiegelten Flächen vor der Realisierung des Baugebietes entspricht.

Der südliche Teil des Baugebietes (unterer Abschnitt von Planstraße 4 bis etwa Höhe Kreuzstraße 76b) entwässert nach Süden und kann die Kapazitäten der vorhandenen Regenwasserkanalisation in der Kreuzstraße nutzen.

Die restlichen ca. 90 % des anfallenden Oberflächenwassers werden gesammelt über eine Regenwasserkanalisation, die in der Planstraße 4 zusammengeführt und an das im nördlichen Teil des Geltungsbereiches A geplante Regenwasserrückhaltebecken angeschlossen wird. Um die Entwässerung des Baugebietes in den nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden Vorfluter durch ein natürliches Gefälle und eine ausreichende Überdeckung der Kanalisation sicherzustellen, ist für den nördlichen Teil eine Auffüllung von ca. 60 cm über dem Urgelände erforderlich.

Das anfallende Regenwasser darf nicht auf die angrenzenden benachbarten Grundstücke abfließen. Hierzu sind geeignete bauliche Maßnahmen im Rahmen der Genehmigungsplanung an- und durchzuführen.

Als Rückhaltevolumen für das nicht in die bestehende Kanalisation abgeleitete Niederschlagswasser wird nördlich des Baugebietes ein Rückhaltebecken mit mindestens 630 m<sup>3</sup> Volumen angelegt. Das Rückhaltebecken ist nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ für ein hundertjährliches Regenerereignis so bemessen, dass der Abfluss aus dem Becken dem natürlichen Gebietsabfluss entspricht und keine Verschärfung der Abflusssituation eintritt. So wird gewährleistet, dass Dritte nicht nachteilig betroffen sind.

Die Schmutzwasseranbindung an das öffentliche Entwässerungsnetz ist über die Kreuzstraße möglich.

#### 5.11.2 Gas

Die zur Versorgung des Plangebietes erforderlichen Leitungen sind innerhalb der südlich angrenzenden Verkehrsflächen der Kreuzstraße vorhanden. Der Geltungsbereich A kann somit durch Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz erfolgen.

#### 5.11.3 Strom

Ein Mittelspannungskabel liegt im Straßenraum der Kreuzstraße. Zur Versorgung des Baugebietes ist eine Trafostation in Form einer Kompaktstation in der Planstraße 4 vorgesehen und wird entsprechend mit einer Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.

#### 5.11.4 Wasser

Die zur Versorgung des Plangebietes erforderlichen Leitungen sind innerhalb der Verkehrsflächen der Kreuz- und Wiedebeinstraße vorhanden. Der Geltungsbereich A kann somit durch Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz erfolgen.

#### 5.11.5 Telekommunikation

Innerhalb des Plangeltungsbereiches stehen keine Versorgungsleitungen zur Verfügung. Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien ist erforderlich.

#### 5.11.6 Löschwasser

Aufgrund der geplanten Nutzung wurde ein Löschwasserbedarf von ca. 48 m<sup>3</sup>/h ermittelt. Hydranten in Kreuzungsbereichen sollten als Überflurhydranten ausgeführt werden.

#### 5.11.7 Wertstoffsammlung

Im Bereich der Kreuzungssituation Kreuzstraße/Planstraße 4 ist die Aufstellung von Wertstoffsammelbehältern im Bereich der öffentlichen Grünfläche vorgesehen und festgesetzt. Dieser Standort war schon in der Vergangenheit so genutzt worden und ist für die Nutzenden und die Entsorgung gleichermaßen gut erreichbar.

### 5.12 Gestaltungsfestsetzungen

#### 5.12.1 Dachneigung

Die Gebäude der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 sollen mit Flachdächern oder einseitig geneigten Pultdächern abgeschlossen werden. Diese dürfen eine Neigung von maximal 6° bei Flachdächern bis maximal 10° bei einseitigen Pultdächern aufweisen. Ziel dieser Festsetzung ist es, durch die Bebauung der entsprechenden Wohnbaufelder den Quartiersstraßen ein optisch einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild und damit dem Wohnquartier insgesamt einen einheitlicheren Charakter zu geben.

Diese gestalterische Regelung wird unterstützt durch die Festsetzungen über die Höhe der baulichen Anlagen und die abweichende Bauweise (s. Kapitel 5.2.3 und 5.4).

#### 5.12.2 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der öffentlichen Grünfläche haben eine hohe gestalterische Wirkung auf die öffentlichen Freiflächen. Damit der öffentliche Raum gestalterisch nicht überfrachtet wird, sind an den Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Grün im Norden des Plangebietes nur Hecken und an den Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen nur Hecken oder als bauliche Einfriedungen zulässig. Die Hecken als grüne Einfriedung sind grundsätzlich Teil der gewünschten Gebietsdurchgrünung und tragen somit zu einem guten Wohnumfeld bei.

Bauliche, auch blickdichte Einfriedungen sollen den Bewohnern zur Straße eine gewisse Abgrenzung gewährleisten. Die Beschränkung der Höhe der Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünfläche verhindert eine optische Einengung bzw. zu strikte Abgrenzung zu diesen öffentlichen Bereichen und erzielt somit eine optische Aufweitung der Straßenräume sowie eine gewisse optische Verbindung von Garten- und Grünflächen.

## **6. Gesamtabwägung**

---

### Städtebau

Mit der vorliegenden Planung werden städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Zielsetzungen berücksichtigt:

- Bereitstellung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung
- Wohnbaulandangebot im westlichen Ringgebiet
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Verdichtete Bauweise zum Schutz des Bodenverbrauchs
- Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- Schaffung gesunder Wohnverhältnisse

### Schallschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde der Einfluss der Erschließungsstraße (Planstraße 4) des Geltungsbereichs A, auf den Geltungsbereich A selbst als auch auf die Bestandsbebauung untersucht. Bei der Erschließungsstraße handelt es sich um einen Straßenneubau, der im Süden des Geltungsbereichs A an die Kreuzstraße angebunden werden soll.

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass bei Umsetzung der Planung im Geltungsbereich A die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 im Geltungsbereich A entlang der Planstraße 4 für ein Allgemeines Wohngebiet (45 dB(A)) um max. 1 dB(A) überschritten wird. Dabei handelt es sich um eine nicht wesentliche Überschreitung. Dabei wird davon ausgegangen, dass eine Orientierungswertüberschreitung kleiner 3 dB(A) in der Regel als ‚nicht wesentlich‘ einzustufen ist. Dies ist an den Sachverhalt geknüpft, dass die Großzahl der Betroffenen eine Pegeländerung erst ab 3 dB(A) subjektiv wahrnimmt. Darüber hinaus sind i. d. R. geringfügige Pegel von bis zu 1 dB(A) messtechnisch nicht erfassbar und können Toleranzen von Mess-, Berechnungs- und Ausbreitungsprogrammen nicht absolut abbilden.

Der durch die Neuerschließung entstehende Zusatzverkehr auf den Bestandsverkehrswegen führt zu einer geringen Verkehrsmengenerhöhung, die entsprechend zu

einer geringfügigen Erhöhung der schon über den Orientierungswert liegenden Verkehrslärmbelastung führt. Die hier für den kritischsten Immissionsort (Kreuzstraße 38, Aufpunkt S4a) zugrunde zu legenden Vergleichswerte - die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV - sind als „Orientierungswerte“ im Sinne einer Orientierungshilfe für eine Prüfung nach § 45 Abs. 1 Satz 1 und 2 Nr. 3 StVO heranzuziehen. Diese werden zur Nachtzeit lediglich um bis zu 1 dB(A) überschritten. Diese geringe Pegeländerung ist i. d. R. messtechnisch nicht erfassbar und kann Toleranzen von Mess-, Berechnungs- und Ausbreitungsprogrammen nicht absolut abbilden (s. o.).

Diese Überschreitungen werden demnach als hinnehmbar angesehen und aufgrund ihrer Geringfügigkeit insbesondere dem Belang der Schaffung zusätzlicher Wohnbebauung im Innenstadtnähe untergeordnet. Die getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz gewährleisten darüberhinausgehend die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse.

Losgelöst von der eigentlichen Planung ist nördlich des Geltungsbereichs A ein weiterer Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, rechtsverbindlich geworden. Dort wird ein Allgemeines Wohngebiet mit ca. 320 Wohneinheiten festgesetzt, dessen Verkehrserschließung teilweise über die Planstraße 4 im Geltungsbereich A erfolgen soll. Für die damit verbundenen Überschreitungen der WA-Orientierungswerte im Geltungsbereich A werden Lärmpegelbereiche in Verbindung mit passiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Damit kann aus jetziger Sicht und Datengrundlage im Fall einer Erschließung vom Baugebiet „Feldstraße“ davon ausgegangen werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Geltungsbereich A gesichert werden. Über die Anforderungen des Zusatzverkehrs des 1. Bauabschnittes hinaus wird im Sinne des präventiven Schallschutzes die Festsetzung der Lärmpegelbereiche sogar auf das so genannte „Worst-Case-Szenario“ einer vollständigen Erschließung des Baugebietes „Feldstraße“, einschließlich des mittelfristig geplanten 2. Bauabschnitts ausgerichtet.

Bei der Betrachtung der Auswirkungen durch den Neubau der Erschließungsstraße für den 1. Bauabschnitt des Baugebietes „Feldstraße“ liegen bei den unmittelbar betroffenen Gebäuden (Aufpunkte S1a, S1b, S3a, S3b) Überschreitungen der Orientierungswerte von max. 2 dB(A) vor. Diese liegen unterhalb der allgemeinen Wahrnehmbarkeitsschwelle von mind. 3 dB(A) und können daher als hinnehmbar erachtet werden. Die mittelbar betroffenen Gebäude (u. a. Aufpunkte S2, S4a, S4b, S5, Kreuzstraße 71 A) weisen keine Überschreitungen bzw. niedrigere Immissionswerte auf und können insofern ebenfalls als hinnehmbar erachtet werden. Auch Zunahmen um 3 dB(A) gegenüber dem Prognosenullfall sind in diesem Rahmen hinnehmbar.

Eine abschließende Untersuchung der Schallsituation und Umsetzung von ggf. daraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen (planerisch: aktiv, baulich: passiv) für den 2. Bauabschnitt des Baugebietes „Feldstraße“ muss im Rahmen eines weiteren Aufstellungsverfahrens erfolgen. Dort sind ggf. im Rahmen der Planung verkehrlenkende oder –beschränkende Maßnahmen zu prüfen und diese mit den Gesundheitsinteressen der Anwohner abzuwägen.

Im Sinne der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung durch Reaktivierung brachliegender Flächen, werden die Überschreitungen als hinnehmbar angesehen und aufgrund ihrer Geringfügigkeit insbesondere dem Belang der Schaffung zusätzlicher Wohnbebauung in Innenstadtnähe untergeordnet. Die getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz gewährleisten darüberhinausgehend die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse. Weiterhin kann nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen bzgl. der Gesamtimmissionssituation eine Unter-

schreitung der in verschiedenen verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen hinsichtlich einer möglichen Gesundheitsgefährdung nach Art. 2 Abs. 2 S. 1 GG genannten Schwellenwerte (sog. „Gesundheitswerte“) für Wohngebiete von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs A, einschließlich aller Betrachtungen an Erschließungsmöglichkeiten, vorausgesetzt werden.

#### Klimaschutz und Klimawandel

In der Regel ist bei jeder Neuausweisung für Baugebiete auf bislang unbebauten Flächen festzustellen, dass das vorhandene Kleinklima meist negativ beeinflusst wird. Demzufolge wurden die in Kap. 4.4.5 aufgeführten Maßnahmen und Festsetzungen getroffen, die geeignet sind, diese negativen Folgen zu vermeiden, zu vermindern, zu verringern oder auszugleichen. Die aufgeführten Festsetzungen und Maßnahmen werden für sich bereits als ausreichend angesehen, um den negativen Folgen für den Klimaschutz und auch den Klimawandel lokal zu begegnen.

Die Umsetzung der allgemeinen Klimaschutzziele auch aus den Anforderungen des Baugesetzbuches erfordern lokale Maßnahmen. Verschiedene Bausteine wie die Reduzierung der Verwendung fossiler Brennstoffe zur Luftreinhaltung durch die Nutzung von Anlagen zur Solarenergiegewinnung oder Verringerungen der Auswirkungen der Versiegelung durch Dachbegrünungen sind nur unter Mitwirkung der Bürgerschaft erreichbar. Die oftmals damit verbundenen Belastungen der Bauwilligen etwa durch höhere Baukosten werden daher zugunsten des Klimaschutzes zurückgestellt, da sie in der Regel zumutbar sind.

#### Hochwasser

Das Baugebiet entsteht in einem faktischen Überschwemmungsgebiet. Es sprechen folgende Gründe des Wohls der Allgemeinheit gegen eine vollständige Erhaltung dieses Überschwemmungsgebiets:

Der Geltungsbereich A liegt planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB; gleichwohl befindet er sich in einem Siedlungszusammenhang zwischen den bebauten und zur Bebauung vorgesehenen Arealen im Norden, im Osten und im Süden und der Bundesautobahn 391 im Westen. Es entspricht einer städtebaulich wünschenswerten Entwicklung die damit verbundene Insellage des Geltungsbereich A aufzulösen und diese Flächen einer Nutzung zuzuführen. Mit der Überplanung eröffnet sich die Möglichkeit, im Geltungsbereich A die derzeit brachliegenden und untergenutzten innenstadtnahen Flächen im Sinne der Innenentwicklung zu reaktivieren, anstatt freie Flächen im Außenbereich für die notwendige Wohnraumbereitstellung in Anspruch zu nehmen. Einer zunehmenden Zersiedelung wird damit entgegengewirkt.

Bei der für den Geltungsbereich A des Bebauungsplans vorgesehenen Fläche handelt es sich um eine durch Verunreinigungen vorbelastete Fläche: In dem für die Wohnnutzung vorgesehenen Teil sind bereichsweise Bodenbelastungen durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und den Einzelstoff Benzo(a)pyren bekannt. Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens (ehemalige Bezirkssportanlage) liegen Bodenverunreinigungen durch PAK, Schwermetalle und Sulfat vor.

Die Bodenschutzklausel in § 1 a Abs. 2 BauGB zielt darauf ab, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Im Hinblick auf die Definition des Bodens in § 2 Bundesbodenschutzgesetz, wonach auf die natürlichen Bodenfunktionen abzustellen ist, wird dem naturhaften „unverbrauchten“ und unbelasteten Boden ein deutlich höherer Stellenwert eingeräumt als schadstoffbelasteten Böden. Bei der Planung neuer Bauflächen stellt es im Hinblick auf den gesetzlich normierten sparsamen

Umgang mit Grund und Boden einen gravierenderen Eingriff dar, wenn es sich um eine Fläche mit natürlichen Bodenfunktionen handelt als bei altlastenbelasteten Flächen. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans HO 54 sollen auch die Altablagerungen im Bereich des Rückhaltebeckens im nördlichen Teil des Plangebiets nördlich des Schölkegrabens großflächig beseitigt werden.

Bei Realisierung des Baugebiets können somit mit Ablagerungen belastete Bodenflächen saniert bzw. einer Neunutzung zugeführt werden, ohne dass zur Deckung des bestehenden dringenden Wohnraumbedarfs andere unbelastete Flächen herangezogen werden müssen. Bei einem Verzicht auf den Bebauungsplan ist absehbar, dass diese Altablagerungen dauerhaft verbleiben und eine Reaktivierung der Flächen erschweren werden. Dieses städtebaulich wichtige Ziel als Grundlage für eine Reaktivierung wird auch anhand der bislang unternommenen aufwändigen Bemühungen im Bereich des unmittelbar angrenzenden Baugebietes „Feldstraße“ verdeutlicht, wo im Hinblick auf die beabsichtigte Entwicklung von Bauflächen im Bereich zwischen Autobahn und vorhandener Bebauung mit hohem finanziellen Aufwand eine Komplettsanierung der Altablagerungen durchgeführt wurde.

Die Planung des neuen Wohngebiets entspricht dem Wohl der Allgemeinheit, da grundsätzlich unverändert ein hoher Bedarf an neuem Wohnraum besteht. Im Wohnungsmarktbericht Niedersachsen 2019 der NBank wird dargestellt, dass für das Stadtgebiet Braunschweigs von einem zusätzlichen Bedarf von ca. 7.200 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 ausgegangen wird.

Die Ergebnisse einer Wohnraumprognose von 2019 für das Stadtgebiet Braunschweigs zeigen, dass ungeachtet der erfolgreichen Wohnraumausweisung der letzten Jahre auch weiterhin noch ein dringlicher Bedarf in den nächsten Jahren für die noch wachsenden Bevölkerungszahlen Braunschweigs bestehen wird. Weiterhin zeigen die Erfahrungen bereits entwickelter Baugebiete, dass unverändert ein hohes Interesse an einer Bauflächenentwicklung besteht. Auch wenn weiterhin noch Baugebiete im Stadtgebiet Braunschweigs in der Planungsphase sind, ist von einer generellen Änderung der derzeitigen Bedarfssituation nicht auszugehen. Beispielfähig können hier städtisch vermarktete Baugebiete genannt werden:

Stöckheim-Süd (2018):	1.214 Bewerbungen für 93 Bauplätze
Leiferde-Meerberg (2015):	375 Bewerbungen für 34 Bauplätze
Bevenrode (2015):	325 Bewerbungen für 37 Bauplätze

Private Baugebietsentwicklungen letzter Jahre weisen ähnliche hohe Nachfragen auch für Mehrfamilienhäuser auf, können aber aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht aufgeführt werden.

Gerade vor dem Hintergrund des auch im BauGB zugrunde gelegten städtebaulichen Ziels der Innenentwicklung wird hier der Vorzug dieser Planung vor Vorhaben in den innenstadtfüreren Bereichen des Stadtgebiets gegeben.

Es ist städtebaulich nicht sinnvoll, zugunsten des Erhalts des Überschwemmungsgebiets die Planungskonzeption des Baugebiets zu verändern bzw. zu verkleinern. Dies würde einen Wegfall von ca. 4.200 m<sup>2</sup> Bruttobaufläche bedeuten, entsprechend einem Drittel des Baugebietes. Eine solche Umgestaltung des Baugebiets würde das städtebauliche Konzept gravierend verändern. Die bisherige Ost-West-Ausrichtung der Bauflächen müsste im nördlichen, von der Überschwemmung eines HQ<sub>100</sub> unberührten Teils in eine Nord-Süd-Ausrichtung geändert werden, die sowohl für die Nutzung der Solarenergie als auch für die Durchlüftung deutlich ungünstiger nutzbar wären. Die aufwändige Haupteinschließung würde dann im Norden teilweise nur noch einseitig bebaut werden können. Auch bei einer Umkonzeptionierung wären im Geltungsbereich A nur noch gut die Hälfte der Wohneinheiten bei nahezu

gleichem Erschließungsaufwand unterzubringen. Weiterhin entstünde aus den verbleibenden bebaubaren Flächen eine städtebaulich nicht gewünschte bracheähnliche Restflächenstruktur mit verdichteter Bebauung der Wiedebeinstraße im Osten und einer Art „Schlauchbebauung“ beidseitig der Planstraße 4 im Neubaugebiet im Westen.

Die Feststellung, dass überhaupt ein Überschwemmungsgebiet besteht, beruht auf der gutachterlichen Verwendung von gegenüber früherer Analysen verschärften Ausgangsparametern. Durch Vergleichsrechnungen wurde nunmehr ein Regenergeignis mit gleicher Eintrittswahrscheinlichkeit aber einer Dauer von nur 2 Stunden anstatt von 48 Stunden als ungünstigstes Ereignis identifiziert und für die Berechnungen und Schlussfolgerungen herangezogen. Mit diesem Ereignis ergeben sich in den Simulationsrechnungen die größten Abflussmengen und die höchsten Wasserstände. Es handelt sich um ein Worst-Case-Szenario.

Die Bebauung des Überschwemmungsgebiets führt nicht dazu, dass bebaute oder geplante Grundstücke der Überflutung preisgegeben würden. Es erfolgt aufgrund der Bebauung nur ein kaum spürbarer Anstieg des Hochwasserpegels um 0,03 m, die flächenmäßige Ausdehnung des Hochwassers verändert sich nur minimal. Nachbargrundstücke werden dadurch nicht zusätzlich belastet.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass ein erhebliches öffentliches Interesse an der städtebaulichen Nutzung von Brachflächen mit belasteten Bodenbereichen im Gegensatz zur Inanspruchnahme unbelasteter und derzeit unbebauter Flächen im Stadtgebiet besteht.

Demgegenüber ist der Eingriff in das Überschwemmungsgebiet hinnehmbar:

Somit ergibt sich, dass im Sinne des § 77 Abs. 1 S. 2 WHG dem Erhaltungsgebot für das Überschwemmungsgebiet in diesem Einzelfall das Wohl und Interesse der Allgemeinheit an einer Realisierung des Baugebiets entgegensteht.

Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang, dass die nach erfolgter Abwägung vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme des Überschwemmungsgebiets (Berme) bereits positive Folgen haben für weniger ausgeprägte Niederschlagsereignisse, indem die Berme bereits Stauvolumen bereitstellt.

#### Grün und Freizeit

Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass die öffentlichen und privaten Freiflächen im Geltungsbereich A eingegrünt werden und somit zur Einbindung des Vorhabens in den Siedlungskörper beitragen.

Die Herstellung einer Wegeanbindung in Richtung des nördlich geplanten Wohngebietes, bzw. die öffentlichen Grünanlagen an der Mittelriede und dem östlich gelegenen Kinderspielplatz schaffen gute Voraussetzungen, den zukünftigen jungen Bewohnern des Plangebietes kurze Wege in das nähere Umfeld zur Naherholung und zum Spielbereich anzubieten.

#### Gesamtabwägung

In der Gesamtabwägung ist festzustellen, dass die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen und umweltschützenden Anforderungen vereinbar ist. Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Fortentwicklung vorhandener Stadtquartiere sowie die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Planung miteinander gerecht abgewogen.

## **7. Zusammenstellung wesentlicher Daten**

### **7.1 Geltungsbereich A**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes ca. 50 Wohneinheiten.

Der Geltungsbereich gliedert sich flächenmäßig wie folgt auf:

I. Allgemeine Wohngebiete WA		ca. 13.130 m <sup>2</sup>
II. Öffentliche Straßenverkehrsflächen		ca. 3.900 m <sup>2</sup>
davon entfallen auf die		
Planstraßen 1, 2 und 3	ca. 1.530 m <sup>2</sup>	
Planstraße 4	ca. 2.370 m <sup>2</sup>	
III. Öffentliche Grünflächen		ca. 2.800 m <sup>2</sup>
davon Retentionsflächen	ca. 1.340 m <sup>2</sup>	
IV. Wasserflächen		ca. 2.970 m <sup>2</sup>
davon entfallen auf		
den Graben	ca. 800 m <sup>2</sup>	
das Regenrückhaltebecken	ca. 2.170 m <sup>2</sup>	
-----		
Fläche des Geltungsbereiches A		ca. 22.800 m <sup>2</sup>

### **7.2 Geltungsbereich B**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ca. 15.400 m<sup>2</sup>

### **7.3 Geltungsbereich C**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ca. 8.000 m<sup>2</sup>

## **8. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **8.1 Maßnahmen**

Zur Realisierung der Planung sind Erschließungsmaßnahmen wie Straßen- und Wegebau sowie Erstellung der Anlagen für Ver- und Entsorgung, Aufweitung des Grabens, Anlage der Regenrückhaltung und das Anlegen des Kinderspielplatzes durchzuführen.

### **8.2 Kosten und Finanzierung**

Die Kosten der Verkehrsanlagen einschl. Begrünung, der öffentlichen Grünflächen einschl. der Spielfläche für Kinder, der notwendigen Maßnahmen der Altlastensanierung, die Maßnahmen zur Schaffung von Retentionsflächen sowie die gebietsbezogenen anteiligen Kosten für die Herstellung eines Jugendplatzes werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages einer Vorhabenträgerin übertragen.

Die Kosten für die öffentlichen Entwässerungsanlagen werden von der SE/BS getragen und über den Gebührenhaushalt der Stadt refinanziert. Die Hälfte der Herstellungskosten der öffentlichen Regenwasseranlagen, als Anteil für die Straßenerwässerung, wird von der Vorhabenträgerin gemäß dem städtebaulichen Vertrag erstattet.

Bei der Erschließungsmaßnahme handelt es sich um eine besondere Maßnahme gemäß Abwasserentsorgungsvertrag zwischen der SE/BS und der Stadt.

**9. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt. Die öffentlichen Flächen werden von der Vorhabenträgerin nach Abschluss der Erschließung unentgeltlich kosten- und lastenfrei an die Stadt übertragen.

**10. Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne**

Mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, tritt der vorhergehende Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, außer Kraft.

Für den Bereich der festgesetzten Fläche für den Hochwasserschutz tritt mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, der vorhergehende Bebauungsplan "Im Altfelde", HO 13, außer Kraft.

## 11. Anhang

### Liste empfohlener Gehölze im Sinne der Zielsetzungen des Bebauungsplans

G = nur in Gartenanlagen  
*kursiv* = nicht standortheimisch

#### **Bäume I. Ordnung**

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatannus	Bergahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	<i>Rosskastanie</i>
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia (minor)	Feldulme

#### **Bäume II. Ordnung**

Acer campestre	Feldahorn
Aesculus x carnea	Rotblühende Rosskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
<i>Juglans regia</i>	<i>Walnuss</i>
Prunus avium	Vogelkirsche / Süßkirsche
Pyrus domestica G	Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aucuparia 'Edulis'	Essbare Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

#### **Bäume III. Ordnung**

<i>Crataegus crus-galli</i>	<i>Hahnensporn-Weißdorn</i>
<i>Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'</i>	<i>Rotdorn</i>
<i>Cydonia oblonga</i> G	<i>Quitte</i>
Malus domestica	Essapfel
Malus floribunda	Vielblütiger Apfel
Mespilus germanica	Mispel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus domestica G	Pflaume/Zwetsche/Mirabelle/ Reneklode

#### **Sträucher**

<i>Amelanchier canadensis</i> G	<i>Felsenbirne</i>
<i>Buxus sempervirens</i> G	<i>Buchsbaum</i>
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffelige Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
<i>Hypericum calycinum</i> G	<i>Hartheu</i>
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
<i>Philadelphus virginialis</i> G	<i>Falscher Jasmin</i>

<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere (Wildform)
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere (Wildform)
<i>Ribesuva-crispa</i>	Stachelbeere (Wildform)
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide, Aschweide
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide, Knackweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Salix triandra</i>	Mandelweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Spiraea bumalda</i>	Rosen-Spiere
<i>Spiraea menziesii 'Triumphans' G</i>	Amerikanische Spiere
<i>Spiraea x arguta G</i>	Schneespiere
<i>Taxus baccata G</i>	Eibe
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Weigela florida G</i>	Weigelie

### **Kletterpflanzen**

<i>Aristolochia macrophylla G</i>	<i>Pfeifenwinde</i>
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Gemeiner Efeu
<i>Humulus lupulus</i>	Hopfen
<i>Hydrangea petiolarisG</i>	<i>Kletterhortensie</i>
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Wisteria floribunda</i>	Blauregen

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**„An der Schölke-Neu“**

**HO 54**

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

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 13.12.2018 bis 17.01.2019

Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

<b>BS Energy Schreiben vom 19.12.2018</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Für das Baugebiet „An der Schölke-Neu“ mit der Nummer HO 54 bietet sich im Allgemeinen aus ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten keine Fernwärmeversorgung an. Grund ist im Besonderen die geografische Lage des Baugebietes. Die Entfernung zum Fernwärmeversorgungssystem Braunschweig macht eine Erschließung unter wirtschaftlichen Aspekten aktuell unmöglich. Das Verhältnis zwischen dieser Entfernung und der zu erwartenden Wärmebereitstellung ermöglicht keinen ökologischen Nutzen des grundsätzlich effizienten Fernwärmeversorgungssystems.</p>	<p>Es ist eine Versorgung mit Gas vorgesehen. Alternativ werden in Verbindung mit dem benachbarten Baugebiet „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“ auch noch weitere Optionen geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Auch die Errichtung einer umweltfreundlichen Nahwärmeversorgung im Sinne des Energie-Effizienz-Quartiers (EEQ) bietet sich indes nicht an.</p>	
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<b>BS Netz Schreiben vom 17.01.2019</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p><b>Stromversorgung</b> Im Geltungsbereich HO 54 „An der Schölke-Neu“ befinden keine Versorgungseinrichtungen der Stromversorgung der Braunschweiger Versorgungs-AG &amp; Co. KG. Die Erschließung des Baugebietes ist abhängig von den Anforderungen der Bauträger. In der Quartiersstraße 4 planen wir PVC-Schutzrohre für das zu erwartende Baugebiet Kälberwiese-Sportanlage zu verlegen. Zur Versorgung der Reihenhausbebauung im südlichen Teil des Gebietes WA 3 bitten wir um die vorsorgliche Eintragung eines Lei-</p>	<p>Die Festsetzungen waren bereits in den Anlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange berücksichtigt.</p>

<p>tungsrechtes in dem Bereich des Gartenweges. Ein Standort für eine Ortsnetzstation ist im BPlan HO 54 festzusetzen. Abhängig von geplanter E-Mobilität kann es eine begehbar Station werden.</p>	
<p><u>Gas- und Wasserversorgung</u>          Im Geltungsbereich HO 54 „An der Schölke-Neu“ befinden sich zurzeit keine Anlagen der Gas- und Wasserversorgung. Es bestehen jedoch Planungen zur Erschließung des Gebietes. Diese werden durch die Neuauflage des Verfahrens vorerst nicht berührt. Das Leitungsrecht im Gartenweg wird weiterhin benötigt.          Hinweis: Sofern das Wärmekonzept eine Erschließung mit Nahwärme vorsieht, wird eine Parallelerschließung mit Gasversorgungsleitungen nicht realisiert.</p>	<p>Der Hinweis zum Leitungsrecht wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><i>Im Weiteren folgen nur noch technische Hinweise, die keinerlei Planungsrelevanz haben.</i></p>	
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>          Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>IHK Braunschweig</b>  <b>Schreiben vom 09.01.2019</b></p>	
<p>Im Zuge der o. g. Bebauungsplanung sollen Wohngebiete zwischen der Kreuzstraße und der ehemaligen Bezirkssportanlage Kälberwiese ausgewiesen werden. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich entlang der Kreuzstraße einige Gewerbebetriebe. Der von diesen Betrieben ausgehende Gewerbelärm ist in den auf einer schalltechnischen Untersuchung basierenden Planunterlagen wegen seiner geringen Emissionen als nicht relevant eingestuft und somit nicht näher berücksichtigt worden.</p> <p>Angesichts dieses Sachverhalts gehen wir davon aus, dass Konflikte zwischen der geplanten Wohnnutzung und den im Umfeld ansässigen Gewerbenutzungen nicht zu erwarten sind, so dass die bestehenden Gewerbebetriebe in der Folge auch keinerlei Einschränkungen ihrer betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten fürchten müssen. Unter diesen Voraussetzungen bestehen von unserer Seite gegen die o. g. Planung keine Bedenken.</p>	<p>Die im Umfeld ansässigen Gewerbebetriebe müssen sich im Hinblick auf die unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen lärmtechnisch ohnehin schon einschränken und dürfen nur entsprechend der Richtwerte für ein Mischgebiet emittieren.</p> <p>Dies ist mit einer Wohnnutzung grundsätzlich vereinbar. Konkrete Hinweise, dass besondere Störungen vorliegen könnten haben sich nicht ergeben und daher nicht weiter Gegenstand der Untersuchung gewesen. Gleichzeitig ergeben sich auch keine erkennbaren weiteren Einschränkungen der zusätzlichen Wohnnutzung für die bestehenden Betriebe.</p>

	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Braunschweiger Verkehrs-GmbH</b> <b>Schreiben vom 16.01.2019</b></p>	
<p>In Abstimmung mit den Planungen zum angrenzenden BPlan „Feldstraße“ werden die Überlegungen zu einem Buserschließungskonzept in diesem Bereich weiter zu diskutieren sein. Dieses ist in Abhängigkeit von der Größe der neuen Baugebiete unter den Aspekten der Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit zu betrachten. Es können sich hieraus Anforderungen an den hier vorliegenden BPlan ergeben.</p> <p>Das bislang verfolgte Konzept beinhaltet eine Buserschließung vom Madamenweg kommend über die Kleine Kreuzstraße und in deren Verlängerung über die hier neu anzulegende Erschließungsstraße (Planstraße 4). Diese neue Straße ist deshalb im Querschnitt vorsorglich so breit auszubilden, dass ein Busbegegnungsverkehr mit Bussen uneingeschränkt möglich ist.</p>	<p>Die Verkehrsflächen wurden unverändert so festgesetzt, dass die erforderlichen Fahrbahnbreiten einen uneingeschränkten Busbegegnungsverkehr ermöglichen. Die Festsetzung einer mit 6,5 m ausreichenden Fahrbahnbreite für einen Busbegegnungsverkehr waren bereits in den Anlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange berücksichtigt.</p>
<p>In Abstimmung mit der Erschließung des angrenzenden BPlan „Feldstraße“ ist ein geeigneter Standort für eine Bushaltestelle (möglicherweise innerhalb dieses B-Plan-Umgriffs im nördlichen Bereich der Planstraße 4) festzulegen.</p>	<p>Ein Standort für eine Bushaltestelle wird bei der Realisierung zum Baugebiet Feldstraße mit den Braunschweiger Verkehrsbetrieben abgestimmt und berücksichtigt.</p>
<p>Darüber hinaus muss für eine künftige Buserschließung sichergestellt sein, dass künftig auch in der Kleinen Kreuzstraße die erforderlichen Fahrbahnbreiten für Busverkehr zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die erforderlichen Fahrbahnbreiten außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, sind nicht Gegenstand der Planung, wurden aber im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, berücksichtigt.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <b>Schreiben vom 19.12.2018</b></p>	
<p>Das Schreiben der Deutschen Telekom Technik enthält keine planungsrelevanten Aussagen, sondern nur technische Hinweise und Anforderungen zur Leitungscoordination. Insofern wird auf eine inhaltliche Wiedergabe verzichtet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V.</b>  <b>Schreiben vom 17.01.2019</b></p>	
<p>zu A. Städtebau, Abschnitt V, Pkt 2.:  Die Anlage von Wiesenbereichen mit heimischen Arten in den öffentlichen Grünflächen wird vom BUND begrüßt. Allerdings sollte die Pflege konkreter festgelegt werden. Das auf den meisten Wiesenflächen zur Zeit übliche Mulchen/Schlegeln führt in absehbarer Zeit dazu, dass die zunächst hohe Artenzahl abnimmt. Als angemessene Pflege sollte eine ein- bis maximal zweimalige jährliche Mahd mit Entfernung des Mähgutes vorgesehen werden. Mehrschürige Scherrasen sollten nur angelegt werden, soweit sie als Spielflächen dienen.</p>	<p>In der Festsetzung V 2.3 wurde die max. zweimalige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes festgesetzt und die Anregung damit bereits zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB berücksichtigt.</p>
<p>Da im Bereich des Baugebietes auch Ruderalflächen vernichtet werden, sollte in den öffentlichen Grünflächen auch entsprechende Bereiche angelegt und gepflegt werden. Bezüglich der Artenauswahl an Pflanzen sollten insbesondere Nahrungspflanzen der gefährdeten Tagfalter und ihrer Raupen, deren Lebensraum durch die Bebauung beeinträchtigt wird, bei der Grüngestaltung berücksichtigt werden. Insbesondere sind geeignete Raupenfutterpflanzen für das Kleine Wiesenvögelchen (u. a. Schafschwingel) auszubringen.</p>	<p>Die Festsetzungen zur Gestaltung der öffentlichen Grünflächen berücksichtigen zum Einen eine möglichst hohe Artenvielfalt und zum Anderen eine Eignung als Flächen für die Naherholung. Eine Konkretisierung der Pflanzenauswahl erfolgt im Rahmen der Planungsumsetzung. Festsetzungen gezielter Pflanzenarten würden diesen Rahmen deutlich überschreiten.  Im Übrigen werden die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die Maßnahmen in den Geltungsbereichen B und C kompensiert.</p>
<p>zu A. Städtebau, Abschnitt V, Pkt. 2.4  Bei der Anlage des Regenwasserrückhaltebeckens sollte berücksichtigt werden, dass es sich zu einem Laichbiotop für Amphibien entwickeln könnte. Es sollte daher im Vorfeld bedacht werden, wie mögliche Amphibienbewegungen im Umfeld geleitet werden können, so dass eine Gefährdung durch den Straßenverkehr minimiert wird.</p>	<p>Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich A erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Hierbei kann auf entsprechende Vorkommen fachgerecht reagiert werden.</p>
<p>zu A. Städtebau, Abschnitt V, Pkt. 3:  Um den negativen Effekt auf das Klima durch die zunehmende Versiegelung vor Ort zu minimieren, sollten Dach- und Fassadenbegrünungen durchgeführt werden. Dachbegrünungen würden zusätzlich einen verzögernden Effekt bezüglich des Ablaufens von Niederschlagswasser bewirken. Zudem sollte auch für die Vorgärten eine Begrünung vorgeschrieben werden, damit ein unnötiges</p>	<p>Dach- oder Fassadenbegrünungen wurden nicht festgesetzt. Eine Realisierung dieser Maßnahmen wird aber durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Grundsätzlich sind Dach- und/oder Fassadenbegrünungen sinnvolle Maßnahmen, um Wärmeinseln zu reduzieren.  Da es sich um einen Bebauungsplan handelt, der bereits einmal rechtskräftig war und bei dem die Vorhabenträgerin auf weitgehend</p>

<p>Aufheizen der Umgebung durch die zurzeit modernen Kiesschüttungen vermieden wird.</p>	<p>gleiche wirtschaftliche Voraussetzungen vertrauen darf, wird hier auf die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen verzichtet.</p>
<p>zu A. Städtebau, Abschnitt VI, Pkt 1: Die Festsetzung zur Einrichtung von Nisthilfen für Vögel und Fledermauskästen begrüßt der BUND. Es bleibt dabei zu berücksichtigen, dass es sich bei einigen der zu fördernden Vögel um gesellig brütende Arten handelt, so dass mehrere Nisthilfen nebeneinander (bzw. entsprechende Bausteine mit mehreren Nistmöglichkeiten) verwendet werden sollten. Darüber hinaus sollte für die erforderliche Nahrungsgrundlage gesorgt werden, in dem die Grünflächen naturnah gestaltet und gepflegt werden.</p>	<p>Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen im Geltungsbereich A erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.</p>
<p>zu A. Städtebau, Abschnitt VI, Pkt. 2.1: Die Kriterien für die Mahd (nicht vor Mitte Juli, maximal zweimalige Mahd) zur Entwicklung des mesophilen Grünlands sollten festgelegt werden.</p>	<p>Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen des Geltungsbereichs B erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die max. zweimalige Mahd und die Abfuhr des Mahdgutes wurden bereits zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in die Festsetzungen aufgenommen.</p>
<p>zu A. Städtebau, Abschnitt VI, Pkt. 3.1: Für die gegebene Flächengröße (geschätzt 0,8 ha) ist die Zahl der Großvieheinheiten für eine extensive Beweidung zu hoch. Eine Beweidung sollte außerdem nicht vor Juli erfolgen, um Bodenbrüter zu schützen.</p>	<p>Das Grundstück im Geltungsbereich C wurde und wird auch weiterhin vom Förderkreis Umwelt- und Naturschutz Hondelage e. V. (FUN) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bewirtschaftet. Es ist davon auszugehen, dass hier eine fachgerechte Beweidung stattfindet. Nach der Festsetzung dürfen es auch nur maximal drei Großvieheinheiten sein, weniger sind jederzeit möglich.</p>
<p>Anhang: Liste der empfohlenen Pflanzen Es sollten hier nur heimische Pflanzen aufgeführt werden, nicht aber solche, die keine Bedeutung als Nahrungspflanzen (wie z. B. die Forsythie) haben bzw. als invasive Neophyten gelten (wie z. B. der Wilde Wein). Die Liste ist zu überarbeiten.</p>	<p>Die Liste wurde hinsichtlich der genannten Pflanzen bereits zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB überarbeitet. Die übrigen nicht standortheimischen Pflanzen sind in der Liste kursiv markiert und damit leicht zu identifizieren. Die Liste hat als Anhang zur Begründung nur empfehlenden Charakter.</p>
<p>In die örtliche Bauvorschrift sollten zusätzlich Festsetzungen zur klimafreundlichen Energienutzung (z. B. Nutzung von Photovoltaik, zumindest aber eine Vorschrift, dass die Statik und Ausrichtung der Gebäude die optimale Nutzung von Photovoltaik ermöglicht) aufgenommen werden. Im Sinne einer verdichteten Bebauung und somit der Verringerung des Flächenverbrauchs sowie Schaffung von günstigem Wohnraum sollte überlegt werden, den Anteil von Mehrfamilienhäusern zu Lasten der Einfamilienhäuser zu erhöhen.</p>	<p>Die Nutzung klimafreundlicher Energiequellen und hier der Photovoltaik wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht behindert, ist also grundsätzlich jederzeit möglich.</p> <p>Da es sich um einen Bebauungsplan handelt, der bereits einmal rechtskräftig war und bei dem die Vorhabenträgerin auf weitgehend gleiche wirtschaftliche Voraussetzungen vertrauen darf, wird die Nutzung alternativer Energien nicht verpflichtend festgesetzt.</p>

	<p>Bei der Auslegung der Baufelder wurde bereits eine für die Reihenhausbebauung durchgehende Südausrichtung berücksichtigt, die eine optimale Solarenergienutzung erlaubt.</p> <p>Ziel der ursprünglichen Planung war die Schaffung von Wohnraum für verschiedene Sozialgruppen im Sinne der Stadterneuerung. Dabei wurde schon eine hochverdichtete Flächennutzung (GRZ bis zu 0,5, also 25 % oberhalb der Vorgaben des § 17 BauNVO) ermöglicht. Eine weitere Flächenverdichtung wird als nicht zielführend angesehen.</p>
<p>Darüber hinaus zeigen aktuelle Erfahrungen, dass es erforderlich ist, das Vorkommen von Amphibien im Planungsgebiet vor der Durchführung weiterer Maßnahmen zu untersuchen. Dafür bietet sich die bevorstehende Amphibienwanderzeit an, während der Fangzäune entlang der Nordseite in Richtung des vorhandenen Rückhaltebeckens und der temporär wasserführenden Gräben sachgerecht aufgebaut und betreut werden sollten.</p>	<p>2021 wurde eine erneute Untersuchung zum Artenschutz durchgeführt.</p> <p>Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen im Nordosten des Geltungsbereichs A erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Hierbei wird auf entsprechende Vorkommen fachgerecht reagiert.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Nds. Landesforstamt Wolfenbüttel</b> <b>Schreiben vom 10.01.2019</b></p>	
<p>Von den Planungen ist eine als Wald anzusprechende Gehölzfläche im nordöstlichen Bereich des Plangebietes A teilweise direkt, teilweise indirekt von den Planungen betroffen.</p> <p>Es handelt sich um einen jüngeren bis mittelalten Waldbestand, ca. 0,5 ha groß, vorkommende Baumarten u.a. Ahorn, Pappel, Weide, Eiche, Esche, Birke, Fichte, teilweise mit ausgeprägten Strauchpartien, u.a. Haselnuss, viele Stockausschläge, Bestandeschluss geschlossen mit stellenweise Lücken und Löchern, teilweise aus kürzer zurückliegenden Windwürfen hervorgegangen, nach Norden in gartenartige Strukturen übergehend.</p> <p>Der Waldbestand erstreckt sich im Osten bis an den Graben, hinter dem die vorhandene Wohnbebauung beginnt. Die Wohngebäude der anschließenden Bebauung sind gegen-</p>	<p>Es handelt sich um die öffentliche Grünfläche 3. Diese Fläche war im Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41, noch nicht enthalten.</p> <p>Die betroffene Fläche hat sich im Laufe der Jahre sukzessiv entwickelt und wurde nunmehr erstmalig als Waldfläche nach dem nds. Landeswaldgesetz (NWaldLG) aufgeführt.</p>

<p>über z.B. bei Stürmen umfallenden Bäumen durch einen ausreichenden Sicherheitsabstand nicht gefährdet, die an der westlichen Grenze dieser Baugrundstücke liegenden Gartenhütten befinden sich dagegen im Gefährdungsbereich ggf. umfallender Bäume.</p>	
<p><b>Geltungsbereich A</b></p> <p>Die im Norden des Plangebietes liegende, als Wald anzusprechende kleine Gehölzfläche ist in der Waldfunktionenkarte zwar dargestellt, aber ohne weitere Funktionenzuweisung. In Forstlichen Rahmenplan (FRP) und im RROP 2008 für den Großraum Braunschweig finden sich keine Walddarstellungen. Nach dem RROP 2008 gehört der Waldbereich aber zu einem Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung.</p> <p><u>Direkte Betroffenheit</u></p> <p>Im östlichen Bereich des Waldes wurde ein Streifen als öffentliche Grünflächen 3 / Parkanlage / Fläche für Hochwasserschutz in das Plangebiet einbezogen. Da Parkanlagen, die im räumlichen Zusammenhang zu baulichen Anlagen stehen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht zur freien Landschaft und damit auch nicht zum Wald gehören (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 2 Abs. 1 NWaldLG), findet mit dieser Festlegung eine Änderung der Nutzungsart statt, die als Waldumwandlung waldderechtlich zu betrachten und zu kompensieren ist (§ 8 NWaldLG). Bei einer Beibehaltung dieser Planung bitte ich dieses zu berücksichtigen.</p> <p><u>Indirekte Betroffenheit</u></p> <p>Ein weiterer Waldbelang ergibt sich durch die Nähe des Plangebietes zum Wald im Zusammenhang mit der Frage eines ausreichenden Waldabstandes bei einer neuen Bebauung.</p> <p>Nach den Ausführungen des RROP sollen die Waldränder und ihre Übergangszonen aufgrund ihrer ökologischen Funktion und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich der Bebauung und anderer konkurrierender Nutzungen soll zu den Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden (RROP Beschreibende Darstellung III, 2.2 Abs. 3; RROP Begründung zu III, 2.2 Abs. 3).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Inanspruchnahme dieser nunmehr Waldflächen nach NWaldLG für die geplante Bereitstellung von Ersatzretentionsraum führt zu einer Waldumwandlung. Die betroffene Fläche wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde komplett durch die Anlage einer vergleichbar großen Fläche im Rahmen einer großen Waldansiedlung im Bereich der Okerniederung (Geltungsbereich B) ersetzt.</p> <p>Da die Landesforstbehörde davon ausgeht, dass die Einhaltung des Mindestabstandes zur Gefahrenabwehr „nach den vorliegenden Planungen aufgrund des Waldabstandes durch die vorgesehene Grünfläche 1 / Parkanlage zwischen Waldrand und Bebauung gewährleistet“ (s. letzter Satz Tabellenabschnitt links) ist, wurde die Begründung und hier insbesondere der Umweltbericht bereits zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB umfassend angepasst. Eine Änderung der Festsetzungen ist nicht notwendig.</p> <p>Die geänderte Planung wurde dem Nds. Landesforstamt zur erneuten Stellungnahme zugesandt, dort wurden keine Bedenken</p>

<p>Die Einhaltung eines Abstandes von 100 m zu diesem Waldbereich entsprechend dem Grundsatz der Raumordnung (s.o.) bringt in der vorliegenden Bestandssituation mit der im Nahbereich bereits vorhandenen Bebauung keine Vorteile.</p> <p>Sofern aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsbereich), bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen der vorsorgliche Abstand (100 m) nicht gewahrt werden kann, bzw. unterschritten werden muss, wird in der Begründung des RROP 2008 gefordert, dass in Abstimmung mit der Wald- / Forstbehörde ein Mindestabstand zur Gefahrenabwehr eingehalten werden soll (RROP Begründung zu III, 2.2 Abs. 3). Die Einhaltung dieses Mindestabstandes zur Gefahrenabwehr ist nach den vorliegenden Planungen aufgrund des Waldabstandes durch die vorgesehene Grünfläche 1 / Parkanlage zwischen Waldrand und Bebauung gewährleistet.</p>	<p>mehr aufgeführt (s. a. Anlage 8 der Vorlage).</p>
<p><b>Geltungsbereich B</b></p> <p>Bei den Gehölzanzpflanzungen mit zukünftigem Waldcharakter (im Prinzip alle Baum-pflanzungen die aufgrund der Pflanzdichte in der Zukunft einen geschlossenen Baumbestand erwarten lassen, in kompakter Flächenausformung mit einem Flächendurchmesser ab ca. 30 m, d.h. ab 0,1 ha Flächen-größe) wäre darauf zu achten, dass das zu verwendende Pflanzgut der Bäume den Anforderungen des Forstvermehrungsgutgesetzes entspricht und nach Möglichkeit die Herkunftsempfehlungen Berücksichtigung finden (Empfohlene Herkünfte forstlichen Vermehrungsgutes für Niedersachsen, s.a. RdErl. d. ML v. 6.6.2014 – 405-64230/6-4 – VORIS 79100).</p>	<p>Die Anregung wird im Rahmen der Umsetzungsmaßnahmen berücksichtigt. Eine Anpassung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p>Als redaktionelle Anmerkung sei darauf hingewiesen, dass es sich bei dem an den Geltungsbereich C angrenzenden Wald nicht um „Staatforst“ (Begründung S. 3, 2.2 Flächennutzungsplan; S. 10, 4.4.1 Tiere und Pflanzen) handelt, sondern um Privatwald (FRP 2008, Waldbesitz und Baumartenkarte).</p>	<p>Die Begründung wurde bereits zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB entsprechend geändert.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>

<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Schreiben vom 03.01.2019</b>	
<p>Wir werden erneut als Träger öffentlicher Belange in o. g. Verfahren beteiligt. Mit Schreiben vom 25.05.2018 hatten wir uns bereits zu den Planungen geäußert. Die darin angebrachten Anmerkungen erhalten wir aufrecht, wohingegen wir der Art und Weise der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen vor dem Hintergrund der derzeitigen Nutzung und des ungünstigen Zuschnitts der Flächen zustimmen können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das genannte Schreiben vom 25.05.2018 wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB abgegeben.</p> <p>Dort wurde der Planung für den Geltungsbereich A zugestimmt. Für den Geltungsbereich B wurde für den Fall dargestellt, dass (wie hier zutreffend) eine vollständige Kompensation im Geltungsbereich A nicht möglich ist, landwirtschaftliche Flächen nur nachrangig herangezogen werden sollen. Für den Fall, dass doch landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, erfolgen allgemeine Hinweise zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in direkterer Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen.</p> <p>Nachdem der Geltungsbereich B vom Erschließungsträger extra für die Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan HO 41 erworben wurde und schon länger der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen war, wird die Fläche unverändert für die Kompensation herangezogen. Alternative Kompensationsflächen wurden nicht ermittelt.</p>
<p>Bezüglich des Geltungsbereichs C in der Gemarkung Hondelage weisen wir darauf hin, dass diese Fläche dräniert ist. Im Bereich der geplanten Obstwiese sind die Dränstränge abzufangen und zu kappen, so dass eine Beeinträchtigung des verbliebenden Entwässerungssystems durch hereinwachsendes Wurzelwerk verhindert wird. Im Geltungsbereich B ist mit dem Flächeneigentümer oder –bewirtschafter zu klären, ob die Fläche dräniert ist. Hier wäre dann im Bereich der Aufforstung ggf. gleichermaßen zu verfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p>
<p>In diesem Zusammenhang weisen wir noch einmal auf unser Hinweise aus unserer vorherigen Stellungnahme zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in direkterer Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen.</p>	<p>s. o.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**„An der Schölke-Neu“**

**HO 54**

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

Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB vom 01.02.2019 bis 18.02.2019

Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

<p><b>Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e. V.</b> <b>Schreiben vom 18.02.2019</b></p>	
<p>Bei dem Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, handelt es sich um ehemals gärtnerisch genutzt Hinterliegerflächen auf der nördlichen Seite der Kreuzstraße. Ziel der Planung ist es, neue Wohnbauflächen für Einfamilien- und Reihenhäuser und einige Mehrfamilienhäuser zu entwickeln. Im Gebiet An der Schölke sollen ca. 50 Wohneinheiten auf einer Baufläche von ca. 1,7 ha entstehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen B und C waren schon länger der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen worden, so da hier kein erheblicher Verlust an Landwirtschaftsflächen erfolgt ist. Die Drainagen im Geltungsbereich C sind abzufangen und ordnungsgemäß wieder herzustellen. Sollten im Geltungsbereich B ebenfalls Drainagen liegen, ist mit diesen gleich zu verfahren. Wir bitten weiterhin um Beachtung der Vermeidung von Schattenwurf auf Acker- und Grünlandflächen. Des Weiteren ist das Herinwachsen von Wurzeln und Ästen zu vermeiden. Auch hierdurch kann es zu Beeinträchtigungen der Bewirtschaftung kommen.  Bei Berücksichtigung der vorgebrachten Bedenken, erheben wir keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist eine fachgerechte Durchführung der Maßnahmen vorzunehmen und sind die Drainagen, soweit vorhanden, zu beachten.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b> <b>Schreiben vom 11.02.2019</b></p>	
<p>Nach Durchsicht der Unterlagen kommen wir zu dem Schluss, dass wir die in unseren vor-</p>	<p>Bei der genannten Stellungnahme handelt es sich um die Stellungnahme der Landwirt-</p>

<p>herigen Stellungnahmen angebrachten Punkte aufrechterhalten.</p> <p>Dies betrifft insbesondere die Hinweise zu den Drainageleitungen der Kompensationsflächen und den geplanten Anpflanzungen in direkter Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen.</p>	<p>schaftskammer Niedersachsen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.01.2019. Diese wird in der Anlage 6 abschließend behandelt. Insofern wird dort hin verwiesen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Schreiben vom 27.05.2019</b></p>	
<p>Als Träger öffentlicher Belange sind wir über die Auslegung o.g. Planungen informiert worden. Mit Schreiben vom 25.05.2018, 03.01.2019 und 11.02.2019 hatten wir uns bereits zu den Vorhaben geäußert.</p> <p>Da wir den vorliegenden Unterlagen nicht entnehmen können, ob es zu Änderungen hinsichtlich der von uns zu vertretenden Belange gekommen ist, halten wir die in unseren vorherigen Stellungnahmen angeführten Punkte aufrecht. Dies betrifft insbesondere die Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen. Wir bitten erneut um Berücksichtigung unserer Anmerkungen.</p>	<p>Diese Stellungnahme wurde im Rahmen der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB verfasst.</p> <p>Bei den genannten Stellungnahmen handelt es sich um die Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.05.2018 und der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.01.2019. Diese werden in der Anlage 6 abschließend behandelt. Insofern wird dort hin verwiesen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Nds. Landesforstamt Wolfenbüttel Schreiben vom 23.04.2019</b></p>	
<p>In Bezug auf die vorliegende Planung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 10. Januar 2019, die Berücksichtigung gefunden hat.</p> <p>Es ergeben sich keine weiteren Anmerkungen oder Einwendungen zu den vorliegenden Planungen hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan (mit örtlicher Bauvorschrift)  
**„An der Schölke-Neu“**

**HO 54**

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 23.11.2021 bis 23.12.2021

<p><b>Niedersächsisches Landvolk, Stellungnahme Nr. 1 Schreiben vom 21.12.2021</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Wir halten an unserer Stellungnahme vom 13. Juni 2018 fest</p>	<p>Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landvolks vom 13.06.2018 wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange sowie sonstiger Stellen eingereicht. Nach Rücksprache wurde vereinbart, stattdessen die aktuellere Stellungnahme vom <b>18.02.2019</b> als Stellungnahme in das Verfahren einzubeziehen.</p> <p>Diese wird somit in das aktuelle Verfahren eingezogen und nach Prüfung unverändert mit den bereits dem Rat der Stadt Braunschweig vorgelegten Beschlussempfehlungen vorgelegt.</p>
<p><b>Stellungnahme vom 18.02.2019</b></p> <p>Bei dem Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, handelt es sich um ehemals gärtnerisch genutzt Hinterliegerflächen auf der nördlichen Seite der Kreuzstraße. Ziel der Planung ist es, neue Wohnbauflächen für Einfamilien- und Reihenhäuser und einige Mehrfamilienhäuser zu entwickeln. Im Gebiet An der Schölke sollen ca. 50 Wohneinheiten auf einer Baufläche von ca. 1,7 ha entstehen.</p>	
<p>Die Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen B und C waren schon länger der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen worden, so dass hier kein erheblicher Verlust an Landwirtschaftsflächen erfolgt ist. Die Drainagen im Geltungsbereich C sind abzufangen und ordnungsgemäß wiederherzustellen. Sollten im Geltungsbereich B ebenfalls Drainagen liegen, ist mit diesen gleich zu verfahren.</p> <p>Wir bitten weiterhin um Beachtung der Vermeidung von Schattenwurf auf Acker- und Grün-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist eine fachgerechte Durchführung der Maßnahmen vorzunehmen und sind die Drainagen, soweit vorhanden, zu beachten.</p>

<p>landflächen. Des Weiteren ist das Hereinwachsen von Wurzeln und Ästen zu vermeiden. Auch hierdurch kann es zu Beeinträchtigungen der Bewirtschaftung kommen.</p> <p>Bei Berücksichtigung der vorgebrachten Bedenken, erheben wir keine Bedenken.</p>	
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)</b> <b>Stellungnahme Nr. 2</b> <b>Schreiben vom 23.12.2021</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Lichtemissionen:</u> In der Begründung mit Umweltbericht wird davon ausgegangen, dass vom Geltungsbereich A keine Auswirkungen durch Lichtemission auf angrenzende Bereiche ausgeht. Da es sich um einen bisher unbebauten Bereich handelt, der von Grünflächen sowie naturnah gestaltete Regenwasserrückhaltebecken umgeben ist, sind Auswirkungen auf die Fauna, z. B. Nachtfalter und Fledermäuse, zu erwarten.</p> <p>Punkt 4.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bedarf dementsprechend der Ergänzung bezüglich der Vermeidung von Lichtemissionen.</p> <p>Die örtliche Bauvorschrift sollte unter Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für den Geltungsbereich A folgendermaßen ergänzt werden: „Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren.</p>	<p>Die aus Sicht der Stellungnahme zu erzielende Wirkung ist grundsätzlich zu begrüßen. Daher wird im Stadtgebiet Braunschweigs insbesondere bei der Neuerrichtung von Straßenbeleuchtungen bereits heute darauf geachtet, dass die im öffentlichen Raum verwendeten Leuchtmittel insektenfreundlich sind. Dafür werden Leuchtmittel mit einer insektenfreundlichen Farbtemperatur in der Regel von 2.700 Kelvin, nur in Einzelfällen mit bis zu 3.000 Kelvin verwendet.</p> <p>Dies stellt auch einen Kompromiss dar zwischen der Notwendigkeit im öffentlichen Raum die Verkehrssicherheit zu gewährleisten und dem damit verbundenen Energieverbrauch. Die Wahl niedrigerer Farbtemperaturen ist in der Regel mit einem höheren Energiebedarf verbunden, da mehr Leistung zur Erzeugung der gleichen Lichtintensität notwendig ist. Hier sind die Anforderungen an eine ausreichende Verkehrssicherheit von der Stadt Braunschweig zu gewährleisten.</p> <p>Eine der Stellungnahme entsprechende Festsetzung im privaten Bereich wird jedoch nicht vorgenommen, da unter anderem zweifelhaft ist, dass so detaillierte Regelungen aus dem Festsetzungskatalog ableitbar sind. Zudem bestehen besondere Schwierigkeiten bei der</p>

<p>Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren,- Bewegungsmelder oder „Smarte Technologien“ soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.“</p>	<p>Kontrolle der späteren Umsetzung. Eine Gewährleistung, dass die Vorgaben etwa zu Farbtemperaturen, Lumen usw. auch in der Realität umgesetzt werden, ist nur mit einem unvertretbar hohen Personalaufwand zu kontrollieren. So müsste jede einzelne Außenbeleuchtung auf jedem Grundstück in bestimmten Zeitabständen überprüft werden. Aus Sicht der Verwaltung stehen damit die vergleichsweise geringen verminderten negativen Auswirkungen in keinem Verhältnis zum finanziellen und personellen Aufwand.</p> <p>Die Punkte 4.4.6 und 4.5 im Umweltbericht werden diesbezüglich redaktionell ergänzt.</p>
<p>Begründung: Der neu eingefügte § 41a Abs. 1 BNatSchG legt einen allgemeinen Schutz von Tieren und Pflanzen vor Lichtimmissionen, die nach einer noch zu erlassenen Rechtsverordnung zu verhindern sind, für die gesamte Landesfläche fest.</p> <p>Für eine zukunftsorientierte nachhaltige Stadtplanung besteht kein Anlass die Zeit bis zum Eintritt der Rechtskraft von § 41a Abs. 1 BNatSchG ungenutzt verstreichen zu lassen. Angesichts der langen Lebensdauer von Lichtanlagen sollten die umfangreichen Handlungsmöglichkeiten, die schon die geltende Rechtslage bietet, genutzt werden. Eine dieser Möglichkeiten bieten geeignete Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung, denn die Entstehung von Lichtimmissionen kann bereits im Vorfeld vermieden werden (Grundsatz der planerischen Vorbeugung und Vorrang der Konfliktvermeidung) und ein verantwortungsvoller Umgang mit Kunstlicht kann verwirklicht werden (Gebot der planerischen Konfliktbewältigung).</p>	<p>Derzeit wird im Deutschen Bundestag im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens der Entwurf eines Dritten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes beraten. Darin ist u. a. die Einfügung des angesprochenen § 41 a BNatSchG enthalten. Wesentlicher Inhalt des neuen Paragraphen § 41 a Abs. 1 BNatSchG des Entwurfs soll der Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen sein. Zu welchem Zeitpunkt eine Beschlussfassung erfolgt und demzufolge der abschließende Inhalt des Paragraphen vorliegt, ist nicht bekannt.</p> <p>Zu den vorgeschlagenen Festsetzungen wird auf oben stehende Ausführungen verwiesen.</p>
<p>So ist es nach dem Bauplanungsrecht möglich, verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen für die Belange, die in § 1 Abs. 6 BauGB genannt sind, und deren inhaltliche Rechtfertigung aus den gesetzlichen Schutzanforderungen gemäß §§ 13 ff., 44 BNatSchG sowie § 22 Abs. 1 BImSchG folgt: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft); § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen nach BImSchG).</p>	<p>Im Grundsatz lässt der sogenannte Festsetzungskatalog des § 9 BauGB ein großes Spektrum an Regelungen im Bebauungsplan zu. Dabei ist jeweils auch die besondere Erforderlichkeit der einzelnen Regelungen zu beachten. Besondere Gründe, warum insbesondere im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans außergewöhnliche negative Auswirkungen durch Lichtimmissionen bei ordnungsgemäßer Anwendung entstehen sollten, sind nicht erkennbar. Insofern besteht auch kein besonderes Interesse zusätzliche diesbezügliche Regelungen aufzunehmen. Es wird auf die vorstehenden Ausführungen</p>

	zu den ohnehin bereits im Stadtgebiet zu realisierenden Farbtemperaturen im öffentlichen Raum und die erheblichen Aufwendungen zu Kontrollmaßnahmen verwiesen.
Grünflächen Geltungsbereich A: Die Pflege der Wiesenflächen ist für die Grünfläche 1 so festgelegt, dass sie ein- bis zweimal gemäht und das Mähgut abgetragen wird. Dies sollte auch für die Wiesenbereiche der Grünflächen 2 und 3 so aufgenommen werden. Darüber hinaus sollte der Kräuteranteil in der Saatgutmischung möglichst hoch sein, im Optimalfall 100%, um den Konkurrenzdruck durch Gräser gering zu halten. Ggf. könnten konkurrenzschwächere Gräser wie Schafschwingel verwendet werden.	Nach Entwicklungspflege gehen die öffentlichen Grünflächen in Pflege der Stadt Braunschweig über. Hier werden die allgemeinen Pflegegrundsätze in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in der Umsetzung grundsätzlich berücksichtigt und dauerhaft gewährleistet.  Die öffentliche Grünfläche 3 wird für den Ausbau der notwendigen Berme naturnah als Uferrandzone hergestellt werden. Eine Entwicklung als Wiesenbereich ist hier nicht vorgesehen.
Im Gegensatz zu aktuellen Bebauungsplänen in anderen Bereichen der Stadt Braunschweig fehlen hier Vorgaben zur Dachbegrünung. Dies sollte im Sinne der Klimaanpassung und der Regenwasserrückhaltung ergänzt werden.	Im Sinne dieser und auch anderer Anregungen wurde die verpflichtende Errichtung von Anlagen für die Solarenergienutzung festgesetzt. In der Abwägung wird dem Belang des Klimaschutzes und der Anforderungen zur Bewältigung des Klimawandels gegenüber den Belangen des einzelnen Bauwilligen nach Bau- und Eigentumsfreiheit der Vorzug gegeben.
Auch der Hinweis auf das Verbot von Schottergärten sollte, wie bereits in anderen Bauvorschriften, aufgenommen werden.	In der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ist bereits im § 9 geregelt, dass sonstige unbebaute Grundstücksteile zu begrünen sind, soweit sie nicht anders genutzt werden.  Da zudem geschottert hergerichtete Grundstücksteile nach der Rechtsprechung als bauliche Anlagen zu bewerten sind, müssen diese auf die zulässige Grundflächenzahl angerechnet werden, sodass im vorliegenden Fall eine geringere Überbarkeit (z. B. für Terrassen) und damit unwirtschaftlichere Grundstücksausnutzbarkeit gegeben wäre.  Eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan ist somit nicht erforderlich.
Es sind lediglich Vorgaben zur Pflanzung von Bäumen im allgemeinen Wohngebiet WA 1 enthalten. Auch für die übrigen allgemeinen Wohngebieten WA 2 - WA 5 sollte eine Vorgabe zur Pflanzung von Bäumen ergänzt werden. Auch die „Pflanzdichte“ von einem Baum je 750 m <sup>2</sup> ist viel zu gering. Hier wären 200 - 300 m <sup>2</sup> ein geeigneterer Wert, um dem Mikroklima, sowie dem Artenreichtum ausreichend Rechnung zu tragen.	Auf die Festsetzung von Pflanzbindungen für Bäume wurde insbesondere bei den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 verzichtet, da hier die eine verdichtete Reihenhausbauung mit entsprechend geringen Grundstücksbreiten vorgesehen und angestrebt ist. Eine Bepflanzung mit Bäumen wird hier schon aufgrund des Nachbarschaftsrechts erschwert, das grundsätzlich einen Abstand dieser Gehölze zu den jeweiligen

	<p>Grundstücksgrenzen vorsieht. Bei Parzellenbreiten von bis ca. 6 m und Grundstücksgrößen von ca. 150 m<sup>2</sup> ist eine Umsetzung nur erschwert möglich.</p> <p>Bei den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 wurde auf entsprechende Festsetzungen verzichtet, da sich die hier zu erwartende Einzelhausbebauung ohnehin lockerer und durchgründer ausprägen wird. Zusätzlich wurde auf der Südseite des WA 5 und der Ostseite des WA 4 jeweils eine Fläche mit Pflanzbindungen zur stärkeren Bepflanzung festgesetzt.</p>
<p>Geltungsbereich B: Neben der maximal zweischürigen Mahd sollte auch festgelegt werden, dass nicht vor dem 15. Juli gemäht werden darf, um Bodenbrüter zu schützen. Falls eine Beweidung stattfindet, sollte die Zahl der Großvieheinheiten und der Zeitraum der Beweidung festgelegt werden.</p>	<p>Eine Beweidung ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht vorgesehen. Die Flächen im Geltungsbereich B werden nach der Herstellung und Entwicklungspflege an die Stadt Braunschweig übertragen. Die naturschutzfachlichen Belange werden daher berücksichtigt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.</p>
<p>Energetische Versorgung: Die Klimaziele der Bundesrepublik wurden im Klimaschutzgesetz deutlich verstärkt und müssen energisch verfolgt werden. Darüber hinaus hat sich die Stadt Braunschweig das Ziel gesetzt, bis 2030 klimaneutral zu sein. Diesem Ziel wird der vorliegende Bebauungsplan in keiner Hinsicht gerecht, da eine Versorgung über das städtische Gas- und Stromnetz vorgesehen ist.</p> <p>Es sollte ein Energiestandard von KfW 40 Plus oder Passivhäuser vorgeschrieben werden.</p> <p>Die Nutzung von Photovoltaik sollte eine Selbstverständlichkeit für Neubauten sein.</p>	<p>Die Berücksichtigung des Klimaschutzes und die Bewältigung möglicher Folgen des Klimawandels sind in der Bauleitplanung ein gewichtiger Abwägungspunkt, der aber neben vielen anderen Belangen, die ebenfalls zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen sind, steht. Demzufolge kann es in der Abwägung der Belange gegen- und untereinander im Einzelfall auch zur Höhergewichtung anderer Belange kommen.</p> <p>Derzeit wird in Verbindung mit dem nördlich angrenzenden Baugebiet Feldstraße geprüft, ob und in welchem Umfang eine nachhaltige Energieversorgung erfolgen kann.</p> <p>Grundsätzlich ist ein hoher Standard an Energieeinsparung als Ziel einer Planung auch im Stadtgebiet Braunschweigs sinnvoll. Bei KfW-Angaben handelt sich um Förderstandards, für die eine entsprechende Rechtsgrundlage aus dem BauGB nicht ersichtlich ist.</p> <p>Nach dem seit 2020 gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG) bestehen für Neubauten bereits gesetzliche Regelungen, dass ein Mindestteil der des Wärme- und Kälteenergiebedarfs durch die Nutzung erneuerbarer Energien zu decken ist (§ 10 Abs. 2 Nr. 3 GEG).</p> <p>Unabhängig von den ohnehin bereits bestehenden gesetzlichen Anforderungen werden</p>

	<p>zum Satzungsbeschluss im Sinne der Anregungen 50 % der Dachflächen zur Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung festgesetzt; auch um den allgemeinen Klimaschutzzielen aus dem Baugesetzbuch (u. a. § 1a Abs. 5 BauGB) lokal genüge zu tun.</p>
<p>Mobilität: Fahrradverkehr: Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zu Anzahl und Ausführung der Fahrradabstellanlagen (Fahrräder/Lastenräder/Anhänger, überdacht/abschließbar/frei zugänglich, ...). Dies sollte zumindest für die vorgesehenen Mehrfamilienhäuser ergänzt werden.</p>	<p>Fahrradabstellanlagen gehören heutzutage zur Grundausstattung von Wohnungen. Gemäß § 84 NBauO müssen Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen Abstellräume für Fahrräder aufweisen. Es ist davon auszugehen, dass im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 damit ohnehin ausreichend Flächen für Fahrräder zur Verfügung gestellt werden müssen. Unter Berücksichtigung des geringen Umfangs dieser Mehrfamilienhausbebauung werden spezielle Festsetzungen im Bebauungsplan nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Die mögliche Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche für die Errichtung von öffentlich nutzbaren Fahrradstellanlagen wird hier nicht weiterverfolgt, da hier der Bezug auf private Fahrradabstellanlagen erfolgt. Ein nennenswerter öffentlicher Bedarf an Flächen für öffentliche Fahrradabstellanlagen wird hier nicht gesehen. Auch die beiden möglichen Mehrfamilienhäuser im WA 1 mit ca. 10-12 Wohneinheiten löst keinen derartigen Bedarf und damit die Notwendigkeit einer Festsetzung aus.</p>
<p>ÖPNV: Die Taktung der Buslinie 418 mit ihrem werktäglichen 30-Minuten-Takt ist trotz einer Haltestellenentfernung von nur knapp 300 m keine attraktive ÖPNV-Anbindung. Um eine verringerte Nutzung des MIV zu erzielen, sollte das ÖPNV-Angebot in diesem Bereich erheblich verbessert werden. Zielführend wäre z. B. eine Reduzierung auf eine maximal 15-minütige Taktung. Bei Realisierung des Baugebietes Feldstraße und der Fortführung der Planstraße 4 sollte eine neue Buslinienführung durch die neuen Baugebiete geprüft werden, insbesondere um eine verbesserte Anbindung an den Sackring, die Innenstadt und den Bahnhof zu ermöglichen. Entscheidend für die Attraktivität ist aber auch hier eine höhere Taktung als nur 30-Minuten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Linienführung oder Taktung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Anregung wird an die zuständige Braunschweiger Verkehrsbetriebe AG weitergeleitet.</p>
<p>Elektromobilität Mindestens für Parkflächen der Mehrfamilienhäuser im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sollte eine Ladeinfrastruktur sowie Überdachungen mit Solaranlagen vorgeschrieben werden.</p>	<p>Die Festsetzungen behindern oder erschweren eine solarenergetische Nutzung oberhalb von Stellplätzen oder die Errichtung einer Ladeinfrastruktur für E-Mobilität auf den privaten Grundstücken in keiner Weise. Insofern ist</p>

<p>den. Dies beinhaltet natürlich auch eine entsprechend zukunftsfähige Dimensionierung der geplanten Trafostation.</p>	<p>keine Notwendigkeit zur planungsrechtlichen Festsetzung zu erkennen.</p> <p>Gemäß § 6 Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG) von 2021 muss für ein Wohngebäude, das über fünf oder mehr Stellplätze verfügt, jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet werden.</p> <p>Der Hinweis zur Dimensionierung der Trafostation wird zur Kenntnis genommen und an die Versorgungsträgerin weitergeleitet. Die im Bebauungsplan vorgesehene Fläche wird als ausreichend für eine Berücksichtigung erachtet.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in den Punkten A II 2.3, A V 3.6 und A VIII ergänzt. Der Umweltbericht und die Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.</p> <p>Weitere Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 3 Schreiben vom 23.12.2021</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Ich nehme daher Bezug auf meine Stellungnahmen vom 06.06.2016 sowie vom 03.05.2019 und verweise ausdrücklich auf die dort geltend gemachten Bedenken.</p>	<p><i>Anm.: Die angesprochenen Stellungnahmen vom 06.06.2016 und 03.05.2019 wurden im Rahmen der jeweiligen öffentlichen Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, bzw. zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, abgegeben.</i></p> <p><i>Der Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung wurde nun wiederholt und daher diese Stellungnahmen erneut ins Verfahren aufgenommen und behandelt.</i></p> <p><i>Da die Stellungnahme vom 03.05.2019 bis auf wenige Worte wortgleich mit der vorliegenden Stellungnahme vom 23.12.2021 ist, werden diese zusammen behandelt. Der einzige, 2021 hinzugekommene Passus wurde fett hervorgehoben.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme von 2016 wird unter 3a behandelt.</i></p>

<p>Im Einzelnen möchte ich nochmals Folgendes ausführen:</p> <p>Hinsichtlich der Verkehrserschließung und auch hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes kann - entgegen den immer wieder gleichen Behauptungen der Verwaltung - das Baugebiet „An der Schölke“ gerade nicht isoliert von dem Baugebiet „Kälberwiese/Feldstraße“ geplant werden. Beide Baugebiete grenzen unmittelbar aneinander. Insbesondere Entwässerung und Verkehr aus beiden Baugebieten beeinflussen und bedingen sich gegenseitig.</p>	<p>Für den Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, wurden unabhängig vom geplanten Baugebiet „Feldstraße“ die zu erwartenden Verkehrszahlen ermittelt. Das Baugebiet „An der Schölke-Neu“ kann unabhängig vom angrenzenden Baugebiet „Feldstraße“ realisiert werden.</p> <p>Zwar reagiert der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, auf die Möglichkeit einer anschließenden Planung und ermöglicht eine Erschließung, die abschließende Erschließungsplanung des Baugebietes „Feldstraße“ wurde jedoch im Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, ermittelt, bewertet und planerisch bewältigt.</p> <p>Gleiches gilt im Übrigen für die Entwässerungsplanung, bei der das Entwässerungskonzept eigenständige und unabhängige Rückhaltungs- und Entwässerungsmaßnahmen für den Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, vorsieht.</p>
<p>1. Durch die Bebauung und damit der einhergehenden Versiegelung der Flächen in beiden Baugebieten besteht nach wie vor die Gefahr, dass die niedriger gelegenen Grundstücke in der Wiedebeinstraße und daran anschließend die Grundstücke im Harnischweg überspült werden können. Auch das zweite Regenrückhaltebecken und die Verbreiterung des Schölkegrabens können diese Gefahr m.E. nicht gänzlich ausschalten. Denn nach wie vor ist nicht geklärt, wie sich die Verdichtung der Flächen im Baugebiet „Kälberwiese/Feldstraße“ auf die Gesamtfläche auswirkt.</p>	<p>Bei der Realisierung der Planung ist zu berücksichtigen, dass bei den aufzuschüttenden Flächen im Norden des Plangebietes eine Entwässerung der Grundstücke in bestehende Nachbargrundstücke ausgeschlossen wird. Dies kann z. B. durch bauliche Maßnahmen wie Winkelstützen und durch eine geeignete Modellierung des Geländes erreicht werden.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Gesamtentwässerungssituation wurde im Rahmen eines Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzepts ausführlich untersucht und dargestellt. Negative Auswirkungen wurden nicht festgestellt.</p>
<p>2. Das Plangebiet soll zudem mit Bauplätzen für Ein- und Mehrfamilienhäuser derart verdichtet bebaut werden, dass mit einem ganz erheblichen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Hinzu kommt, dass der ab- und zufließende Verkehr des Baugebietes „Kälberwiese/Feldstraße“ ebenfalls - zumindest teilweise - durch das Baugebiet „An der Schölke“ geleitet wird. Die genaue Verkehrsführung für das Baugebiet „Kälberwiese/Feldstraße“ ist weiterhin, seit Jahren ungeklärt.</p> <p>Fest steht aber bereits jetzt, dass der Verkehr dieses Baugebiets nicht ausschließlich über die Straße „Kälberwiese“ geleitet werden kann, weil diese Straße nicht breit genug ist, um den kompletten Verkehr aufzunehmen.</p>	<p>Für die geplanten ca. 50 WE ergibt sich eine durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung von ca. 230 KFZ/Tag. Diese zusätzlichen Verkehre werden als hinnehmbar eingestuft. Bedenken gegen die verkehrliche Abwicklung bestehen nicht. Die Regelwerke setzen für die Spitzenstunden ein Verkehrsaufkommen von ca. 10%, also knapp über 20 Kfz pro Stunde an und stellen keine problematische Zusatzbelastung dar.</p> <p>Zwar reagiert der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, auf die Möglichkeit einer anschließenden Planung und ermöglicht eine Erschließung, die abschließende Erschließungsplanung des Baugebietes „Feldstraße-Süd“ wurde jedoch im Rahmen der</p>

<p><b>Dies gilt umso mehr, weil die Straße Kälberwiese zumindest einseitig mit parkenden Kraftfahrzeugen verschmälert wird. Das Wegfallen dieser Parkplätze wäre für die dortigen Anwohner nicht hinnehmbar.</b></p>	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, ermittelt, bewertet und entsprechend abgewogen.</p> <p>Aus der Aufstellung des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, sind keine negativen Auswirkungen im Bereich der Kälberwiese zu erkennen.</p>
<p>Die geplante Quartiersstraße in Richtung Süden zur Kreuzstraße und die Kreuzstraße selbst sind nicht geeignet, den zu erwartenden Fahrzeugverkehr aus beiden Baugebieten „An der Schölke" und „Kälberwiese/Feldstraße" aufzunehmen und aus dem Wohngebiet reibungslos abfließen zu lassen. Die Quartierstraße ist nur mit einer relativ geringen Fahrbahnbreite und als Tempo 30- Zone geplant. Die Kreuzstraße ist ebenfalls eine relativ kleine Straße mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h.</p> <p>Der Abfluss des stark erhöhten Fahrzeugverkehrs durch die Kleine Kreuzstraße ist nicht möglich, weil in der Kleinen Kreuzstraße wegen der zwingend nötigen Parkflächen auf beiden Seiten der Fahrbahn keine 2 Fahrzeuge die Straße auf gleicher Höhe passieren können. Der Gegenverkehr ist schon jetzt immer beeinträchtigt.</p> <p>Der Abfluss des Verkehrs über die Kreuzstraße zum Ring ist ebenfalls nur eingeschränkt möglich. Neben der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h muss berücksichtigt werden, dass es sich im weiteren Verlauf Richtung Ring um eine Fahrradstraße handelt, sodass es bei dem zu erwartenden Kraftfahrzeugverkehr für alle Verkehrsteilnehmer zu Behinderungen kommen wird. Gerade auch wegen des kreuzenden Ringgleises kommt es in der Kreuzstraße zu einem hohen Fahrradfahraufkommen.</p>	<p>Die festgesetzte Verkehrsfläche für die Planstraße 4 ist mit einer Fahrbahnbreite von durchgehend 6,5 m geplant. Diese Fahrbahnbreite ist gemäß RAS 06 als Erschließungsstraße ausreichend und lässt einen möglichen Busbegegnungsverkehr zu.</p> <p>Um auf den Ring zu fahren, bestehen neben der Kreuzstraße mehrere Möglichkeiten, wie z. B. über die Maienstraße oder auch über den Madamenweg. Die Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h und die bestehende Fahrbahnbreite von etwa 5,5 m der Kreuzstraße ermöglichen einen ungehinderten Begegnungsverkehr außerhalb der Kleinen Kreuzstraße, so dass diese nicht in Anspruch genommen werden muss.</p> <p>Für die geplanten ca. 50 WE ergibt sich eine durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung von ca. 230 KFZ/Tag. Diese zusätzlichen Verkehre werden als hinnehmbar eingestuft. Bedenken gegen die verkehrliche Abwicklung bestehen nicht. Die Regelwerke setzen für die Spitzenstunden ein Verkehrsaufkommen von ca. 10%, also gut 20 Kfz/h an und stellen keine unzumutbare Zusatzbelastung dar.</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen bzw. die abschließende Erschließungsplanung des Baugebietes „Feldstraße“ wurden im Rahmen des Bebauungsplans "Feldstraße", AP 23, ermittelt, bewertet und planerisch bewältigt.</p> <p>Die Planstraße 4 ist für ein Tempo 30 und die anderen Planstraßen als verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) vorgesehen.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.</p>
<p>Die Nebenerschließung von Osten von der Wiedebeinstraße her ist noch problematischer und offenbar für den Fahrzeugverkehr auch nicht geplant. Wegen der Problematik verweise ich ausdrücklich auf meine Stellungnahme vom 06.06.2016.</p>	<p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Das Profil der festgesetzten Straßenverkehrsfläche zwischen der Planstraße 2 und der Wiedebeinstraße ist mit einem Fahrbahnpfad von 3,5 m so bemessen, dass eine Durchfahrt nur für Rettungsfahrzeuge geplant</p>

	<p>ist. Ein entsprechender Ausbau mit Durchfahrsperrern erfolgt in der Umsetzungsphase, sodass hier nur Fuß- und Radverkehr möglich sein wird. Eine zusätzliche Gefährdung der Kinder ist somit nicht zu befürchten.</p>
<p>Eine einheitliche Verkehrsplanung für beide Baugebiet ist daher zwingend. Aus diesem Grunde halte ich die Planung für das Baugebiet „An der Schölke“ für rechtswidrig. Das Verwaltungsgericht, welches erwartungsgemäß auch diesen Bebauungsplan überprüfen wird, mag insoweit abschließend entscheiden, da nicht zu erkennen ist, dass die Verwaltung ihre seit Jahren vertretene Rechtsauffassung ändern wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus den vorgenannten Gründen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.</p>
<p>3. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen, gerade zu den Stoßzeiten am Morgen und am Abend mit extremen Verkehrsaufkommen von mehr als 50 zusätzlich Pkws aus bzw. in das Baugebiet, ist auch mit einer erhöhten Lärmimmission für die Anwohner zu rechnen. Allein mit einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h für die Planstraßen lässt sich dies nicht wirksam begegnen. M.E. ist dem nur mit einer deutlichen Reduzierung der geplanten Mehrfamilienhäuser zu begegnen.</p>	<p>Für die geplanten ca. 50 WE ergibt sich eine durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung von ca. 230 KFZ/Tag. Diese zusätzlichen Verkehre werden als hinnehmbar eingestuft. Bedenken gegen die verkehrliche Abwicklung bestehen nicht. Die Regelwerke setzen für die Spitzenstunden ein Verkehrsaufkommen von ca. 10%, also gut 20 Kfz/h an und stellen keine unzumutbare Zusatzbelastung dar.</p> <p>Das Schallgutachten wurde aktualisiert. Dabei wurden unter anderem die höheren Kfz-Zahlen der A391 als maßgeblicher Schallquelle für den Prognosehorizont 2030 zugrunde gelegt. Im Ergebnis ist zu erkennen, dass entlang der Planstraße 4 die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 nur in der Nachtzeit geringfügig (1 dB(A)) überschritten werden können. Eine Überschreitung von lediglich 1 dB(A) ist jedoch als geringfügig anzusehen, da sie deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegt und daher als verträglich und hinnehmbar anzusehen ist.</p> <p>Durch den Neubau der Planstraße 4 werden an der Bestandsbebauung entlang der Planstraße 4 als auch an der Kreuzstraße/ Kleinen Kreuzstraße erhöhte Lärmimmissionen festzustellen sein. Die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV bleiben jedoch deutlich unterschritten und sind daher als verträglich und hinnehmbar anzusehen. Entsprechend ergibt sich kein immissionsschutzrechtlicher oder planerischer Handlungsbedarf.</p>
<p>4. Nicht ausreichend berücksichtigt worden ist auch die Parksituation in der Wiedebeinstraße. Schon jetzt ist die Wiedebeinstraße zu den Abend- und Nachtzeiten ab der</p>	<p>Grundsätzlich muss nach den Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) für jedes Grundstück mindestens ein Einstell-</p>

<p>Kreuzstraße bis in den Bereich des Spielplatzes auf beiden Seiten und auch im Bereich des ersten Kreisels regelmäßig komplett zugestellt. Es handelt sich dabei keinesfalls nur um Anwohner der Wiedebeinstraße und des Harnischwegs. Schon jetzt wird die Wiedebeinstraße als Parkraum von Bewohnern der Kreuzstraße genutzt, die dort ihre Fahrzeuge im Wohngebiet abstellen und einen oftmals längeren Fußmarsch zu ihren Wohnhäusern in der Kreuzstraße in Kauf nehmen. Dieser bereits jetzt vorhandene Parkdruck wird sich noch verstärken, denn nicht alle Anwohner aus dem Baugebiet „An der Schölke“ werden ihre Fahrzeuge auf ihren Grundstücken bzw. auf den schmalen Quartierstraßen parken können. Immerhin sind mehrere Bauplätze für Ein- und Mehrfamilienhäuser geplant. Tiefgarageneinstellplätze insbesondere für die Mehrfamilienhäuser sind offenbar nicht vorgesehen. Es ist zu befürchten, dass der Stichweg aus dem bzw. in das Baugebiet entlang des vorhandenen Spielplatzes genutzt wird, um so schnell zu Parkplätzen in der Wiedebeinstraße zu gelangen.</p>	<p>platz nachgewiesen werden. Zusätzlich werden noch pro drei Grundstücke jeweils ein öffentlicher Parkplatz im Gebiet im Bereich der Planstraßen errichtet. Damit ist davon auszugehen, dass ausreichend Stellflächen im Baugebiet bereitstehen.</p> <p>Eine Durchfahrbarkeit zur Wiedebeinstraße ist nicht vorgesehen. Diese Verbindung ist allein für Fuß- und Radverkehr sowie als Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge vorgesehen.</p> <p>Die nächstgelegenen Parkflächen in der Wiedebeinstraße liegen über 70 m von der Planstraße 2 entfernt. Die regelmäßig geringe Akzeptanz, solche Entfernungen zurückzulegen, um einen öffentlichen Parkplatz fern des Eigenheims zu nutzen, lässt aus Sicht der Verwaltung eine ungewöhnliche Parkraumnutzung der Wiedebeinstraße nicht befürchten.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 3a</b> <b>Schreiben vom 04.06.2016</b></p>	
<p>Gegen den Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41 erhebe ich folgende Einwendungen: 1. Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 18.800 m<sup>2</sup> soll derart verdichtet bebaut werden, dass mit einem ganz erheblichen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Dieses Verkehrsaufkommen wird für die Anwohner zu einer nicht hinnehmbaren Belastung führen.</p>	<p>Für die geplanten ca. 50 WE ergibt sich eine durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung von ca. 230 KFZ/Tag. Diese zusätzlichen Verkehre werden als hinnehmbar eingestuft. Bedenken gegen die verkehrliche Abwicklung bestehen nicht. Die Regelwerke setzen für die Spitzenstunden ein Verkehrsaufkommen von ca. 10%, also gut 20 Kfz/h an und stellen eine objektiv hinnehmbare Zusatzbelastung dar.</p>

<p>Im Einzelnen: Die geplante Quartiersstraße 4 in Richtung Süden zur Kreuzstraße und die Kreuzstraße selbst sind nicht geeignet, den zu erwartenden Fahrzeugverkehr aufzunehmen und aus dem Wohngebiet reibungslos abfließen zu lassen. Die Kreuzstraße ist eine relativ kleine Straße mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h.</p> <p>Der Abfluss des stark erhöhten Fahrzeugverkehrs durch die Kleine Kreuzstraße ist nicht möglich, weil in der Kleinen Kreuzstraße wegen der zwingend nötigen Parkflächen auf beiden Seiten der Fahrbahn keine 2 Fahrzeuge die Straße auf gleicher Höhe passieren können. Der Gegenverkehr ist schon jetzt immer beeinträchtigt.</p> <p>Der Abfluss des Verkehrs über die Kreuzstraße zum Ring ist ebenfalls nur eingeschränkt möglich. Neben der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h muss berücksichtigt werden, dass es sich im weiteren Verlauf Richtung Ring um eine Fahrradstraße handelt, sodass es bei dem zu erwartenden Kraftfahrzeugverkehr für alle Verkehrsteilnehmer zu Behinderungen kommen wird. Gerade auch wegen des kreuzenden Ringgleises kommt es in der Kreuzstraße zu einem hohen Fahrradfahreraufkommen. Ein Abschluss des Verkehrs auf den Ring ist zudem nur in eine Richtung, Richtung HBK, möglich.</p>	<p>Um auf den Ring (auch nach Norden) zu fahren, bestehen neben der Kreuzstraße mehrere Möglichkeiten, wie z. B. über die Maienstraße oder auch über den Madamenweg. Die Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h und die bestehende Fahrbahnbreite von etwa 5,5 m der Kreuzstraße ermöglichen einen ungehinderten Begegnungsverkehr außerhalb der Kleinen Kreuzstraße, so dass diese nicht in Anspruch genommen werden muss.</p> <p>Für die geplanten ca. 50 WE ergibt sich eine durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung von ca. 230 KFZ/Tag. Diese zusätzlichen Verkehre werden als hinnehmbar eingestuft. Bedenken gegen die verkehrliche Abwicklung bestehen nicht. Die Regelwerke setzen für die Spitzenstunden ein Verkehrsaufkommen von ca. 10%, also gut 20 Kfz/h an und stellen keine unzumutbare Zusatzbelastung dar.</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen bzw. die abschließende Erschließungsplanung des Baugebietes „Feldstraße“ wurden im Rahmen des Bebauungsplans "Feldstraße", AP 23, ermittelt, bewertet und planerisch bewältigt.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.</p>
<p>Die Nebenerschließung von Osten von der Wiedebeinstraße her ist noch problematischer. Unmittelbar an die geplante Quartiersstraße grenzt ein Spielplatz, der vor allem von Kleinkindern der Umgebung genutzt wird. Bislang sind diese Kinder nicht gefährdet, wenn sie den Spielplatz besuchen. Dies wäre aber anders, wenn unmittelbar an den Spielplatz die geplante Straße angrenzt. Zudem soll der Spielplatz erheblich erweitert werden. Somit sind noch mehr Kinder dort zu erwarten, gerade auch wegen des Zuzugs von Haushalten mit Kindern aus dem geplanten Neubaugebiet.</p>	<p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Das Profil der festgesetzten Straßenverkehrsfläche zwischen der Planstraße 2 und der Wiedebeinstraße ist mit einem Fahrbahnprofil von 3,5 m so bemessen, dass eine Durchfahrt nur für Rettungsfahrzeuge geplant ist. Ein entsprechender Ausbau mit Durchfahrsperrern erfolgt in der Umsetzungsphase, sodass hier nur Fuß- und Radverkehr möglich sein wird. Eine zusätzliche Gefährdung der Kinder ist somit nicht zu befürchten.</p>
<p>Ein Abfluss des Verkehrs aus dem geplanten Wohngebiet über die Wiedebeinstraße ist überhaupt nicht realisierbar. Die Höchstgeschwindigkeit auf der Wiedebeinstraße ist ebenfalls auf 30 km/h begrenzt und zur Verkehrsberuhigung sind Kreiselparkplätze gebaut worden. Schon jetzt ist ein unproblematischer Abfluss</p>	<p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Eine Durchfahrbarkeit zur Wiedebeinstraße ist nicht vorgesehen.</p> <p>Grundsätzlich muss für jedes Grundstück mindestens ein Einstellplatz nachgewiesen werden. Zusätzlich sind pro drei Grundstücke</p>

<p>des Verkehrs aus der Wiedebeinstraße nicht möglich. Vor allem wochentags herrscht ein derart großer Parkdruck, dass die Wiedebeinstraße ab dem 2. Kreisel bis zu Kreuzstraße hin komplett zugeparkt ist und täglich sogar Fahrzeuge auf dem Fußweg auf der Rückseite der Grundstücke Harnischweg 1 - 4 parken. Dadurch werden sowohl Fußgänger als auch der passierende Straßenverkehr behindert. Insbesondere große Fahrzeuge wie die des Entsorgungsunternehmens „Alba“ haben schon jetzt teilweise Probleme, die Wiedebeinstraße problemlos zu befahren.</p>	<p>jeweils ein öffentlicher Parkplatz im Gebiet im Bereich der Planstraßen vorgesehen. Damit ist davon auszugehen, dass ausreichend Stellflächen im Baugebiet bereitstehen.</p> <p>Die nächstgelegenen Parkflächen in der Wiedebeinstraße liegen über 70 m von der Planstraße 2 entfernt. Die regelmäßig geringe Akzeptanz der Anwohnenden, solche Entfernungen zu Fuß zurückzulegen, um einen öffentlichen Parkplatz fern des Eigenheims zu nutzen, lässt aus Sicht der Verwaltung eine erkennbar unzumutbare Nutzung der Wiedebeinstraße nicht befürchten.</p> <p>Verkehrswidriges (Park-)Verhalten einzelner unterliegt dem Ordnungsrecht und kann nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens sein.</p>
<p>Die neu zu errichtende Straße aus dem Wohngebiet, die in die Wiedebeinstraße mündet, muss daher m. E. als reiner Fußweg angelegt werden. Durch geeignete Maßnahmen wie Poller o.ä. muss m. E. gewährleistet werden, dass sich keine „Schleichwege“ des fließenden Verkehrs aus dem Wohngebiet heraus in die Wiedebeinstraße bilden.</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Eine Durchfahrbarkeit zur Wiedebeinstraße ist nicht vorgesehen und wird durch entsprechende Absperrmaßnahmen umgesetzt. Der Ausbau erfolgt allerdings so, dass Rettungsfahrzeuge diese Verbindung als Notzufahrt nutzen können. Eine Benutzung ist nur für Fuß- und Radverkehr möglich.</p>
<p>Eine weitere Beeinträchtigung auch bezüglich Lärm und Immissionen durch ein erhöhtes weiteres Verkehrsaufkommen ist von den Anwohnern nicht hinnehmbar.</p>	<p>Das Schallgutachten wurde aktualisiert. Dabei wurden unter anderem die höheren Kfz-Zahlen der A391 als maßgeblicher Schallquelle für den Prognosehorizont 2030 zugrunde gelegt. Im Ergebnis ist zu erkennen, dass entlang der Planstraße 4 die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 nur in der Nachtzeit geringfügig (1 dB(A)) überschritten werden können. Eine Überschreitung von lediglich 1 dB(A) ist jedoch als geringfügig anzusehen, da sie deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegt und somit als hinnehmbar anzusehen ist.</p> <p>Durch den Neubau der Planstraße 4 werden an der Bestandsbebauung entlang der Planstraße 4 als auch an der Kreuzstraße/ Kleinen Kreuzstraße erhöhte Lärmimmissionen festzustellen sein. Die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV bleiben jedoch deutlich unterschritten und die Immissionen sind daher als verträglich und hinnehmbar anzusehen.</p> <p>Entsprechend ergibt sich kein immissionschutzrechtlicher oder planerischer Handlungsbedarf.</p>

<p>Dies gilt umso mehr, als das Baugebiet „An der Schölke“ zwingende Voraussetzung für das ebenfalls heftig umstrittene Baugebiet „Feldstraße“ ist. Bei einem Verkehrsabfluss aus dem Baugebiet „Feldstraße“ ist ein Verkehrskollaps auf der geplanten Quartiersstraße und der Kreuzstraße zu befürchten</p>	<p>Das Verkehrsaufkommen des Bebauungsplanes AP 23 ist nicht Gegenstand des Planverfahrens zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54.</p> <p>Der Bebauungsplan HO 54 ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches „Feldstraße“ realisiert werden kann. Die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes "Feldstraße", AP 23, wurden dort ermittelt, bewertet und entsprechend planerisch bewältigt.</p>
<p>Das prognostizierte durchschnittliche Verkehrsaufkommen wird zudem der Realität nicht gerecht werden. Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser werden von Personen bezogen werden, die einer geregelten Arbeitstätigkeit nachgehen, da ansonsten eine Finanzierung des Immobilienerwerbs nicht gesichert ist, auch wenn von der Verwaltung günstiges Bauland angestrebt wird. Es wird daher zu den Stoßzeiten am Morgen und am Abend mit extremen Verkehrsaufkommen von mehr als 50 zusätzlich Pkws aus bzw. in das Baugebiet zu rechnen sein, was die geplanten und die vorhandenen Straßen nicht aufgenommen werden kann.</p>	<p>Für die geplanten ca. 50 WE ergibt sich eine durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung von ca. 230 KFZ/Tag. Diese zusätzlichen Verkehre werden als hinnehmbar eingestuft. Bedenken gegen die verkehrliche Abwicklung bestehen nicht. Die Regelwerke setzen für die Spitzenstunden ein Verkehrsaufkommen von ca. 10%, also knapp über 20 Kfz pro Stunde an und stellen eine hinnehmbare Zusatzbelastung dar.</p> <p>Gerechtfertigte Annahmen, dass wesentliche Abweichungen zu erwarten sind, wurden vom Gutachter nicht erkannt.</p>
<p>2. Durch die Zunahme der verdichteten Flächen wird sich zudem die Hochwassergefahr deutlich erhöhen. Die bereits bestehende, der Verwaltung hinlänglich bekannte Hochwasserproblematik im Bereich Wiedebeinstraße/Kälberwiese wird sich dadurch noch weiter verschärfen. Das geplante Regenrückhaltebecken wird nicht ausreichend sein, wenn auch das Baugebiet „Feldstraße“ erschlossen ist. Vielmehr ist gerade mit einem „Absaufen“ der Häuser im Bereich Wiedebeinstraße und angrenzend zu rechnen, wenn es zu einer geplanten Aufschüttung und Anhebung des Bodenniveaus im Bereich des Neubaugebietes kommt und das Regenwasser dann in niedriger gelegene Bereiche der Wiedebeinstraße abfließen wird.</p>	<p>Bei der Realisierung der Planung ist zu berücksichtigen, dass bei den aufzuschüttenden Flächen im Norden des Plangebietes eine Entwässerung der Grundstücke in bestehende Nachbargrundstücke ausgeschlossen wird. Dies kann z. B. durch bauliche Maßnahmen wie Winkelstützen und durch eine geeignete Modellierung des Geländes erreicht werden.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Gesamtentwässerungssituation wurde im Rahmen eines Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzepts (FUGRO/HGN) ausführlich untersucht und dargestellt. Wesentliche negative Auswirkungen auf Nachbargrundstücke wurden nicht ermittelt.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 4 Schreiben vom 23.12.2021</b></p>	
<p>Gegen den Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41 erhebe ich folgende Einwendungen:</p>	<p><i>Versehentlich wurde in der Stellungnahme der alte Name der Planung verwendet. Es</i></p>

<p>1 Das Plangebiet soll derart verdichtet bebaut werden, dass mit einem ganz erheblichen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Dieses Verkehrsaufkommen wird für die Anwohner zu einer nicht hinnehmbaren Belastung führen. Im Einzelnen:</p>	<p><i>wird im weiteren davon ausgegangen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes "An der Schölke-Neu", HO 54, gemeint war.</i></p> <p>Für die geplanten ca. 50 WE ergibt sich eine durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung von ca. 230 KFZ/Tag. Diese zusätzlichen Verkehre werden als hinnehmbar eingestuft. Bedenken gegen die verkehrliche Abwicklung bestehen nicht. Die Regelwerke setzen für die Spitzenstunden ein Verkehrsaufkommen von ca. 10%, also gut 20 Kfz/h an und stellen keine unzumutbare Zusatzbelastung dar.</p>
<p>Die geplante Quartiersstraße in Richtung Süden zur Kreuzstraße und die Kreuzstraße selbst sind nicht geeignet, den zu erwartenden Fahrzeugverkehr aufzunehmen und aus dem Wohngebiet reibungslos abfließen zu lassen. Die Kreuzstraße ist eine relativ kleine Straße mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h.</p> <p>Der Abfluss des stark erhöhten Fahrzeugverkehrs durch die Kleine Kreuzstraße ist nicht möglich, weil in der Kleinen Kreuzstraße wegen der zwingend nötigen Parkflächen auf beiden Seiten der Fahrbahn keine 2 Fahrzeuge die Straße auf gleicher Höhe passieren können. Der Gegenverkehr ist schon jetzt immer beeinträchtigt.</p> <p>Der Abfluss des Verkehrs über die Kreuzstraße zum Ring ist ebenfalls nur eingeschränkt möglich. Neben der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h muss berücksichtigt werden, dass es sich im weiteren Verlauf Richtung Ring um eine Fahrradstraße handelt, sodass es bei dem zu erwartenden Kraftfahrzeugverkehr für alle Verkehrsteilnehmer zu Behinderungen kommen wird. Gerade auch wegen des kreuzenden Ringgleises kommt es in der Kreuzstraße zu einem hohen Fahrradfahreraufkommen. Ein Abschluss des Verkehrs auf den Ring ist zudem nur in eine Richtung, Richtung HBK, möglich.</p>	<p>Die festgesetzte Verkehrsfläche für die Planstraße 4 ist mit einer Fahrbahnbreite von durchgehend 6,5 m geplant. Diese Fahrbahnbreite ist gemäß RAS 06 als Erschließungsstraße ausreichend und lässt einen möglichen Busbegegnungsverkehr zu.</p> <p>Um auf den Ring zu fahren, bestehen neben der Kreuzstraße mehrere Möglichkeiten, wie z. B. über die Maienstraße oder auch über den Madamenweg. Die Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h und die bestehende Fahrbahnbreite von etwa 5,5 m der Kreuzstraße ermöglichen einen ungehinderten Begegnungsverkehr außerhalb der Kleinen Kreuzstraße, so dass diese nicht in Anspruch genommen werden muss.</p> <p>Für die geplanten ca. 50 WE ergibt sich eine durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung von ca. 230 KFZ/Tag. Diese zusätzlichen Verkehre werden als hinnehmbar eingestuft. Bedenken gegen die verkehrliche Abwicklung bestehen nicht. Die Regelwerke setzen für die Spitzenstunden ein Verkehrsaufkommen von ca. 10%, also gut 20 Kfz/h an und stellen keine unzumutbare Zusatzbelastung dar.</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen bzw. die abschließende Erschließungsplanung des Baugebietes „Feldstraße“ wurden im Rahmen des Bebauungsplans "Feldstraße", AP 23, ermittelt, bewertet und planerisch bewältigt.</p> <p>Die Planstraße 4 ist für ein Tempo 30 und die anderen Planstraßen als verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) vorgesehen.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.</p>

<p>Die Nebenerschließung von Osten von der Wiedebeinstraße her ist noch problematischer. Unmittelbar an die geplante Quartiersstraße, grenzt ein Spielplatz, der vor allem von Kleinkindern der Umgebung genutzt wird. Bislang sind diese Kinder nicht gefährdet, wenn sie den Spielplatz besuchen. Dies wäre aber anders, wenn unmittelbar an den Spielplatz die geplante Straße angrenzt. Zudem soll der Spielplatz erheblich erweitert werden. Somit sind noch mehr Kinder dort zu erwarten, gerade auch wegen des Zuzugs von Haushalten mit Kindern aus dem geplanten Neubaugebiet.</p>	<p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Das Profil der festgesetzten Straßenverkehrsfläche zwischen der Planstraße 2 und der Wiedebeinstraße ist mit einem Fahrprofil von 3,5 m so bemessen, dass eine Durchfahrt nur für Rettungsfahrzeuge geplant ist. Ein entsprechender Ausbau mit Durchfahrtsperren erfolgt in der Umsetzungsphase. Eine zusätzliche Gefährdung der Kinder ist nicht zu befürchten.</p>
<p>Ein Abfluss des Verkehrs aus dem geplanten Wohngebiet über die Wiedebeinstraße ist überhaupt nicht realisierbar. Die Höchstgeschwindigkeit auf der Wiedebeinstraße ist ebenfalls auf 30 km/h begrenzt und zur Verkehrsberuhigung sind Kreisel gebaut worden. Schon jetzt ist ein unproblematischer Abfluss des Verkehrs aus der Wiedebeinstraße nicht möglich!</p> <p>Vor allem wochentags herrscht ein derart großer Parkdruck, dass die Wiedebeinstraße bis zu Kreuzstraße hin komplett zugeparkt ist und täglich sogar Fahrzeuge auf dem Fußweg auf der Rückseite der Grundstücke Harnischweg 1 - 4 parken. Ich habe dies dem Ordnungsamt auch bereits mehrfach angezeigt. Dadurch werden sowohl Fußgänger als auch der passierende Straßenverkehr behindert. Insbesondere große Fahrzeuge wie die des Entsorgungsunternehmens „Alba“ haben schon jetzt teilweise Probleme, die Wiedebeinstraße problemlos zu befahren.</p>	<p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Eine Durchfahrbarkeit zur Wiedebeinstraße ist nicht vorgesehen.</p> <p>Grundsätzlich muss für jedes Grundstück mindestens ein Einstellplatz nachgewiesen werden. Zusätzlich werden noch pro drei Grundstücke jeweils ein öffentlicher Parkplatz im Gebiet im Bereich der Planstraßen errichtet. Damit ist davon auszugehen, dass ausreichend Stellflächen im Baugebiet bereitstehen.</p> <p>Die nächstgelegenen Parkflächen in der Wiedebeinstraße liegen über 70 m von der Planstraße 2 entfernt. Die regelmäßig geringe Akzeptanz, solche Entfernungen fußläufig zurückzulegen, um einen öffentlichen Parkplatz fern des Eigenheims zu nutzen, lässt aus Sicht der Verwaltung eine ungewöhnliche Parkraumnutzung der Wiedebeinstraße nicht befürchten.</p>
<p>Die neu zu errichtende Straße aus dem Wohngebiet, die in die Wiedebeinstraße mündet, muss daher m.E. als reiner Fußweg angelegt werden. Durch geeignete Maßnahmen wie Poller o.ä. muss m.E. gewährleistet werden, dass sich keine „Schleichwege“ des fließenden Verkehrs aus dem Wohngebiet heraus in die Wiedebeinstraße bilden.</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Eine Durchfahrbarkeit zur Wiedebeinstraße ist nicht vorgesehen und wird durch entsprechende Abspermaßnahmen umgesetzt. Der Ausbau erfolgt allerdings so, dass Rettungsfahrzeuge diese Verbindung als Notzufahrt nutzen können. Eine Benutzung ist nur für Fuß- und Radverkehr möglich.</p>
<p>Eine weitere Beeinträchtigung auch bezüglich Lärms und Immissionen durch ein erhöhtes weiteres Verkehrsaufkommen ist von den Anwohnern nicht hinnehmbar.</p>	<p>Das Schallgutachten wurde aktualisiert. Dabei wurden unter anderem die höheren Kfz-Zahlen der A391 als maßgeblicher Schallquelle für den Prognosehorizont 2030 zugrunde gelegt. Im Ergebnis ist zu erkennen, dass entlang der Planstraße 4 die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 nur in der Nachtzeit geringfügig (1 dB(A)) überschritten werden können. Eine Überschrei-</p>

	<p>tung von lediglich 1 dB(A) ist jedoch als geringfügig anzusehen, da sie deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegt und somit als hinnehmbar anzusehen ist.</p> <p>Durch den Neubau der Planstraße 4 werden an der Bestandsbebauung entlang der Planstraße 4 als auch an der Kreuzstraße/ Kleinen Kreuzstraße erhöhte Lärmimmissionen festzustellen sein.</p> <p>Die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV bleiben jedoch deutlich unterschritten und die Immissionen sind daher als verträglich und hinnehmbar anzusehen. Entsprechend ergibt sich kein immissionsschutzrechtlicher oder planerischer Handlungsbedarf.</p>
<p>Dies gilt umso mehr als das Baugebiet „An der Schölke“ zwingende Voraussetzung für das ebenfalls heftig umstrittene Baugebiet „Feldstraße“ ist. Bei einem Verkehrsabfluss aus dem Baugebiet „Feldstraße“ ist ein Verkehrskollaps auf der geplanten Quartiersstraße und der Kreuzstraße zu befürchten.</p>	<p>Das Verkehrsaufkommen des Bebauungsplanes AP 23 ist nicht Gegenstand des Planverfahrens zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54.</p> <p>Der Bebauungsplan HO 54 ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches „Feldstraße“ realisiert werden kann. Die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes "Feldstraße", AP 23, wurden dort ermittelt, bewertet und entsprechend planerisch bewältigt.</p>
<p>Das prognostizierte durchschnittliche Verkehrsaufkommen wird zudem der Realität nicht gerecht werden. Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser werden von Personen bezogen werden, die einer geregelten Arbeitstätigkeit nachgehen, da ansonsten eine Finanzierung des Immobilienerwerbs nicht gesichert ist, auch wenn von der Verwaltung günstiges Bauland angestrebt wird. Es wird daher zu den Stoßzeiten am Morgen und am Abend mit extremen Verkehrsaufkommen von mehr als 50 zusätzlich Pkws aus bzw. in das Baugebiet zu rechnen sein, was die geplanten und die vorhandenen Straßen nicht aufgenommen werden kann.</p>	<p>Für die geplanten ca. 50 WE ergibt sich eine durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung von ca. 230 KFZ/Tag. Diese zusätzlichen Verkehre werden als verträglich und demzufolge hinnehmbar eingestuft. Bedenken gegen die verkehrliche Abwicklung bestehen nicht. Die Regelwerke setzen für die Spitzenstunden ein Verkehrsaufkommen von ca. 10%, also knapp über 20 Kfz pro Stunde an und stellen keine problematische Zusatzbelastung dar.</p> <p>Gerechtfertigte Annahmen, dass wesentliche Abweichungen zu erwarten sind, wurden vom Gutachter nicht erkannt.</p>
<p>2. Durch die Zunahme der verdichteten Flächen wird sich zudem die Hochwassergefahr deutlich erhöhen. Die bereits bestehende, der Verwaltung hinlänglich bekannte Hochwasserproblematik im Bereich Wiedebeinstraße/Kälberwiese wird sich dadurch noch weiter verschärfen. Das geplante Regenrückhaltebecken wird nicht ausreichend sein, wenn auch das Baugebiet „Feldstraße“ erschlossen ist. Vielmehr ist gerade mit einem</p>	<p>Bei der Realisierung der Planung ist zu berücksichtigen, dass bei den aufzuschüttenden Flächen im Norden des Plangebietes eine Entwässerung der Grundstücke in bestehende Nachbargrundstücke ausgeschlossen wird. Dies kann z. B. durch bauliche Maßnahmen wie Winkelstützen und durch eine geeignete Modellierung des Geländes erreicht werden.</p>

<p>„Absaufen“ der Häuser im Bereich Wiedebeinstraße und angrenzend zu rechnen, wenn es zu einer geplanten Aufschüttung und Anhebung des Bodenniveaus im Bereich des Neubaugebietes kommt und das Regenwasser dann in niedriger gelegene Bereiche der Wiedebeinstraße abfließen wird.</p>	<p>Die Auswirkungen der Planung auf die Gesamtentwässerungssituation wurde im Rahmen eines Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzepts ausführlich untersucht und dargestellt. Damit ist aus Sicht der Verwaltung die Entwässerungssituation hinreichend geklärt.</p>
<p>3. Gerade im Hinblick auf diese angesprochenen Schwierigkeiten ist es auch unzulässig, das Baugebiet „An der Schölke“ getrennt von dem Baugebiet „Kälberwiese/Feldstraße“ zu planen. Die Hochwasserproblematik wird durch die weitere Flächenverdichtung des angrenzenden und geplanten Wohngebietes „Kälberwiese/Feldstraße“ noch verschärft. Der Zufluss und der Abfluss des Fahrzeugverkehrs kann ebenfalls nicht isoliert von dem angrenzenden und geplanten Wohngebiet „Kälberwiese/Feldstraße“ betrachtet werden. Es ist nahezu sicher, dass aus diesem anderen Wohngebiet weiterer Fahrzeugverkehr durch das Wohngebiet „An der Schölke“ zu - und abfließen wird, weil die Straße Kälberwiese dafür nicht ausreichend dimensioniert ist. Dies ist in den Planungen nicht annähernd berücksichtigt worden.</p>	<p>Die Hochwassersituation wurde im Rahmen eines Gutachtens mit Ergänzungsgutachten ausführlich untersucht. Im Ergebnis wurden bei Umsetzung der jeweiligen Rückhaltungsmaßnahmen der Niederschlagswässer in den beiden Bebauungsplänen keine negativen Auswirkungen festgestellt. Eine Verschärfung der Hochwassersituation im Geltungsbereich A durch das Baugebiet an der Feldstraße ist ebenfalls nicht zu erkennen.</p> <p>Für den mittlerweile rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wurde in einem Verkehrsgutachten die zu erwartenden verkehrlichen Auswirkungen der Planung auch auf den Geltungsbereich A ermittelt, bewertet und planerisch berücksichtigt. Dabei wurde festgestellt, dass der Verkehr des 1. Bauabschnittes großteilig nach Süden über das Baugebiet „An der Schölke-Neu“ abfließen wird, ohne jedoch wesentliche negative verkehrliche Auswirkungen nach sich zu ziehen. Dies wurde im Rahmen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, ausführlich betrachtet und in der Planung durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 5 Schreiben vom 23.12.2021</b></p>	
	<p><i>Anmerkung:</i> <i>Aufgrund der sehr allgemein verfassten Stellungnahme wird hier gesondert darauf hingewiesen, dass der Verfasser der Stellungnahme Nr. 5 ein an den Geltungsbereich A angrenzendes Grundstück bewohnt und damit unmittelbar betroffen ist.</i></p>
<p>Im gegenständlichen B-Planentwurf sind keine Bestrebungen erkennbar, den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung Rechnung zu tragen. Dabei enthält das</p>	<p>Im gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf werden bereits verschiedene klimawirksame Elemente und Festsetzungen berücksichtigt und im</p>

<p>planerische Instrumentarium des Bauplanungsrechts diverseste Ansatzpunkte für die Festlegung von Maßnahmen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel. Von besonderem Interesse ist diese Thematik angesichts des Ziels der „klimagerechten Stadtentwicklung“. Zur Erreichung dieser Zielsetzung sind im Rahmen der Klimaschutz-Novelle 2011 und der Innenentwicklungsnovelle 2013 bereits die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels deutlich gestärkt worden und nicht nur die Bauleitplanung im Bereich des allgemeinen Städtebaurechts, sondern auch die Maßnahmen der städtebaulichen Sanierung (§§ 136 ff BauGB), des Stadtbbaus (§ 171 a - d BauGB) sowie der Stadterhaltung (§ 172 f BauGB) als Instrumente des Besonderen Städtebaurechts diesbezüglich fortentwickelt worden.</p> <p>§ 1 a BauGB konkretisiert die allgemeine Klimaschutzklausel des § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB dahingehend, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes „sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“ soll.</p>	<p>Umweltbericht im Kap. 4.4.5 ausführlich dargestellt. Diese sind unter anderem:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ausrichtung der Baufelder in Ost-West-Richtung, so dass Solarenergienutzung optimiert werden kann,</li><li>• Ausrichtung der Baufelder in Ost-West-Richtung zur Verringerung der Auswirkungen auf die Kaltluftströmung in der vorherrschenden Westwindzone,</li><li>• Schaffung neuer Bauflächen in Innenstadtnähe, die insgesamt klimaschonender wirkt als die Außenentwicklung neuer Bauflächen in der städtischen Peripherie,</li><li>• Überkompensation des Eingriffs in den Waldbestand an der Schölke durch Schaffung von 6.000 m<sup>2</sup> Auenwald in der Oker-niederung (Geltungsbereich B).</li></ul> <p>Grundsätzlich ist die Berücksichtigung des Klimaschutzes und die Bewältigung möglicher Folgen des Klimawandels in der Bauleitplanung ein gewichtiger Abwägungspunkt, der aber neben vielen anderen Belangen, die ebenfalls zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen sind, steht. Demzufolge kann es in der Abwägung der Belange gegen- und untereinander im Einzelfall auch zur Höhergewichtung anderer Belange kommen.</p> <p>Im Sinne der Anregung werden zum Satzungsbeschluss zusätzlich eine Dachbegrünung und die Errichtung von Anlagen für die Solarenergienutzung festgesetzt.</p>
<p>Da Klimaschutz und Klimaanpassung in den Aufgabenbereich der Bauleitplanung fallen, wurden im Rahmen der Klimaschutz-Novelle 2011 auch entsprechende Ergänzungen und Präzisierungen bei den Darstellungs- (vgl. insbesondere</p> <p>§ 5 Abs. 2 Nr. 2 b und c BauGB) und Festsetzungsmöglichkeiten (vgl. insbesondere § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 23 b BauGB) vorgenommen. Jenseits der Neuregelungen sind weiterhin die schon vormals bestehenden Kataloge heranziehbar, wie sie in § 5 Abs. 2 und § 9 Abs. 1 BauGB enthalten sind und für die Umsetzung Klimaschutz- und energieeinsparungsbezogener Zielsetzungen mittelbar sowie unmittelbar beansprucht werden können (in Betracht kommen vor allem Darstellungen auf der Grundlage von § 5 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 9 und Nr. 10 BauGB und Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 2a, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 13, Nr. 15, Nr. 16, Nr. 18, Nr. 20, Nr. 21, Nr. 24 und Nr. 25 BauGB).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Neben der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung werden im Rahmen der Klimaschutz-Novelle 2011 auch Ergänzungen in Bezug auf die städtebaulichen Verträge vorgenommen, die ebenfalls einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung i.S.d. § 1 a Nr. 5 leisten können. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 BauGB wurde dahingehend erweitert, dass dieser sich nicht nur auf Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung sowie Solaranlagen für die Wärme-, Kälte- und Elektrizitätsversorgung bezieht, sondern sich nunmehr auf die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung erstreckt.</p> <p>Außerdem wurde mit der neu eingeführten Nr. 5 in § 11 Abs. 1 S. 2 BauGB klargestellt, dass Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden ebenfalls Gegenstände von städtebaulichen Verträgen sein können. Hierdurch wird die Möglichkeit vertraglicher Vereinbarungen geschaffen, die auch über die Anforderungen des Energiefachrechts hinausgehen.</p> <p>Von entsprechenden Vereinbarungen ist in dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der Planungsträgerin nirgendwo die Rede. Das ist umso unverständlicher, als die Stadt Braunschweig aktuell ein neues Klimaschutzkonzept auf den Weg gebracht hat, welches sich bei der Überarbeitung des gegenständlichen Planentwurfs zumindest in der Endphase der Bearbeitung befand.</p>	<p>Die wesentlichen Regelungen zum städtebaulichen Vertrag wurden dem beschlussfassenden Planungs- und Umweltausschuss am 20.03.2019 mit der Beschlussvorlage Drs.-Nr. 19-09906 vor Vertragsabschluss vorgelegt und dort einstimmig beschlossen. Dort waren keine derartigen Regelungen vorgesehen.</p> <p>Überdies wird für das Baugebiet An der Schölke-Neu in Verbindung mit dem angrenzenden Neubaugebiet Feldstraße geprüft, ob und inwieweit eine nachhaltige Energieversorgung erreicht werden kann. Unterstützend wurden bereits verpflichtende Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung festgesetzt.</p> <p>Um die Erschließungsträgerin durch das Erfordernis der Neuaufnahme des Bebauungsplanverfahrens, das er nicht zu vertreten hat, und des schon bestehenden und beschlossenen städtebaulichen Vertrages nicht schlechter zu stellen, sieht der städtebauliche Vertrag auch weiterhin keine diesbezüglichen Änderungen vor. In diesem Fall wird dem berechtigten Vertrauen auf den Bestandsvertrag auch durch die Erschließungsträgerin der Vorzug gegeben.</p>
<p>Es wird mithin vollkommen außer Acht gelassen, dass bereits die Klimaschutz-Novelle des BauGB vom 20.07.2011 im Bereich des Bauplanungsrechts die Energiewende unterstützt. Fragen des globalen Klimaschutzes sollen auf kommunaler Ebene in den Bauleitplänen in der Weise beantwortet werden dürfen, dass die Gemeinde befugt ist, die Bodennutzung so zu gestalten, dass das Klima geschützt wird. Die Gemeinde wird also zu prüfen haben, was deswegen planerisch erforderlich ist. Eine derartige Prüfung hat es im Zusammenhang mit dem Plangebiet von Anfang an nicht, mithin nicht vor aber auch nicht nach Inkrafttreten der Klimaschutz-Novelle gegeben, obwohl die Verwaltung hätte bereits lange prüfen müssen, was im Hinblick auf die Energiewende planerisch erforderlich ist. Insbesondere würde sie bei einer solchen</p>	<p>Die Prüfung der verschiedenen Belange des Umwelt- und Naturschutzes, zu dem auch der Klimaschutz gehört, sind im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt, deren Ergebnis im Umweltbericht niedergelegt ist. Dort wird speziell im Kap. 4.4.5 auf die Belange Klima und Luft eingegangen. Die Beschreibung der Ist-Situation, der Prognose ohne Umsetzung und mit Umsetzung des Projektes werden hier ausreichend beschrieben. Dort wird unter anderem auch auf die angesprochenen bestehenden Kaltluftentstehungsflächen und die zu erwartenden Auswirkungen der Planung eingegangen.</p> <p>Im Ergebnis einer Prüfung kann die Erkenntnis stehen, bestimmte Flächen im Stadtgebiet ggf. auch aus klimatischen Gründen von Bebauung freizuhalten. Dies trifft jedoch nicht</p>

<p>Prüfung auch darauf stoßen, dass der praktische Klimaschutz die Freihaltung von Gemeindeflächen auch im Innenbereich fordern kann!!! Beispielhaft dafür stehen Festsetzungen, die bestimmte Bodennutzungen bezwecken wie z.B. Kaltluftschneisen, Grün-, Frei- und Wasserflächen, Anpflanzungen und Begrünungen (jeweils zur Verringerung der Hitzebelastung), Versorgungsflächen für den Einsatz erneuerbarer Energien, Vergrößerung von Abstandsflächen zur Vermeidung von Verschattungen; Freihaltung für Flächen für den Hochwasserschutz bzw. Wasserabfluss).</p> <p>Mit dieser Aufzählung ist der mögliche Kreis von Gründen und Nutzungen, die dem Klimaschutz dienen, nicht abgeschlossen. Sie machen aber deutlich, dass Festsetzungen, die dem Klimaschutz oder der Anpassung an den Klimawandel dienen sollen, oftmals gerade nicht auf eine Verdichtung im Innenbereich gerichtet sind, sondern dort die Freihaltung für Flächen fordern. Infolge dessen kann sich daraus ergeben, dass eine Ausdehnung der Siedlungstätigkeit in den Außenbereich aus Gründen des Klimaschutzes geboten ist.</p> <p>Entsprechende Denkansätze und Überlegungen in dieser Richtung hat es in der gegenständlichen Planung jedenfalls nach außen hin niemals gegeben.</p>	<p>auf das Plangebiet zu. Wesentliche negative Auswirkungen sind hier auch aufgrund der getroffenen klimawirksamen Festsetzungen auch lokal nicht zu erwarten. Dem auch im BauGB formulierten Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung wird hier in der Abwägung der verschiedenen Belange aus den in der Begründung aufgeführten Gründen der Vorzug gegeben.</p> <p>Die Planung enthält beispielsweise bereits Grün- und Freiflächen und naturnah herzustellende Flächen für die Niederschlagsrückhaltung. Verschattungen zwischen den Gebäuden sind mit den festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen und überbaubaren Grundstücksflächen nicht zu besorgen.</p> <p>Es handelt sich bei dem Geltungsbereich auch nur um ein vergleichsweise kleines Baugebiet mit schätzungsweise 50 Wohneinheiten. Stadtweite Auswirkungen sind nicht zu erkennen.</p> <p>Es ist daher davon auszugehen, dass nur geringe lokale Auswirkungen entstehen können. Größere Flächenbereiche im Geltungsbereich zur Durchlüftung freizuhalten ist daher nicht notwendig.</p>
<p>Der Klimaschutz hat seinen verstärkten Eingang in die Abwägung durch die Abwägungsleitlinie in § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB (Klimaschutzklausel) gefunden („Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Abwägungsrelevanz des Klimaschutzes wird durch den Planungsgrundsatz in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB betont (“6. Bei der Ausstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 7. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen...”). Die</p>	<p>Im § 1 Abs. 6 BauGB werden in den Nrn. 1 - 14 viele verschiedene „insbesondere“ zu berücksichtigende Belange genannt, die in der Abwägung zunächst gleichrangig mit den in Nr. 7 genannten Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, stehen. Diese öffentlichen und privaten Belange sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB „gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“.</p>

<p>Bedeutung des Klimaschutzes in der Stadtplanung wird nicht zuletzt durch die die Planungsgrundsätze des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verstärkende Umweltschutzbestimmung der Abwägungsdirektive in § 1 a Abs. 5 BauGB besonders hervorgehoben („Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen“).</p>	<p>Dabei wird richtigerweise mit dem Klimaschutz und Klimawandel gewichtige, aber im Grundsatz nicht alleinig zu beachtender Belange genannt. Der Bebauungsplan hat diesen Belang durch die o. g. Festsetzungen (s. Anfang der Stellungnahme Nr. 5) in hinreichender Weise Rechnung getragen. Die Festsetzungen sind geeignet, zur Erreichung der genannten Ziele in hinreichender Weise beizutragen.</p>
<p>Die Vorgaben für den Klimaschutz und die Innenentwicklung in §§ 1, 1 a BauGB sind weit entfernt von einem Optimierungsgebot. Die Zielsetzung, den Außenbereich zu schonen und im Innenbereich die Bebauungen und bauliche Nutzung des Bodens zu fördern und zu intensivieren, ist ohne abstrakten oder relativen Vorrang. Vielmehr sind die für die Innenentwicklung streitenden Belange in die Abwägung einzustellen. Sie vermögen aber nicht von sich aus die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung einzustellen.</p> <p>Noch nicht einmal ansatzweise gibt es im vorliegenden B-Planverfahren abwägungserhebliche Erwägungen in dieser Richtung.</p>	<p>Die angeführte Abwägung der Innen- vor der Außenentwicklung sowie von Festsetzungen und Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung und Solarenergienutzung) wurden um Umweltbericht sowie durch Ergänzungen in der Begründung in Kap. 6 vorgenommen. Ein Unterbleiben der Abwägung ist demnach nicht festzustellen.</p>
<p>Gleiches gilt für die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Beide Belange sind in die Abwägung einzustellen und mit ihrem objektiven Gewicht, welches regelmäßig erheblich ist, zu berücksichtigen. Auch das ist in dem gegenständlichen Verfahren nicht geschehen.</p> <p>Der Gesetzgeber hat durch die Einführung der Klimaschutzklausel in § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB 2011 der gemeindlichen Bauleitplanung ausdrücklich die Aufgabe übertragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und diese Aufgabe gleichrangig neben den Umweltschutz und Zielen der städtebaulichen Gestaltung und Entwicklung gestellt. Damit werden klimaschützende Motive und Wirkungen unabhängig von ihrem örtlichen Bezug als eigenständige bauleitplanerische und damit städtebauliche Kriterien festgelegt und damit einfach gesetzlich entschieden.</p>	<p>Es wird auf die vorgenannten Ausführungen zu den vorgenommenen Festsetzungen und zum Belang Klimaschutz und Klimawandel verwiesen.</p>

<p>Aus der Klimaschutzklausel ergibt sich danach, dass die Klimaschutzpolitik eine städtebauliche Dimension besitzt, die von den Gemeinden in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist (§ 1 a Abs. 5 BauGB) und von ihr zur Grundlage entsprechender planerischer Darstellungen und Festsetzungen in Bauleitplänen gemacht werden kann. Dementsprechend ist in der Bauleitplanung der Einsatz regenerativer Energien wie der Solarenergie fördernd zu berücksichtigen und bedürfen diesbezügliche Beschränkungen durch bauleitplanerische Maßnahmen einer hinreichenden Begründung durch konkurrierende abwägungserhebliche Belange. Auch das ist in dem gegenständlichen Planverfahren nicht andeutungsweise und annäherungsweise geschehen.</p>	<p>Ein ausdrückliches Gebot aus dem Baugesetzbuch, die Nutzung der Solarenergie zu fördern, besteht nicht. Im Sinne dieser und auch anderer Anregungen wird die verpflichtende Errichtung von Anlagen für die Solarenergienutzung festgesetzt. In der Abwägung wird dem Belang des Klimaschutzes und der Anforderungen zur Bewältigung des Klimawandels gegenüber den Belangen des einzelnen Bauwilligen nach Bau- und Eigentumsfreiheit der Vorzug gegeben.</p> <p>Die städtebauliche Anordnung der Baufelder in den WA 2 und 3 lässt beispielsweise die optimal südausgerichtete Nutzung der Solarenergie zu. Abwägungserhebliche Beschränkungen liegen nicht vor.</p>
<p>Im Hinblick auf die Förderung solartechnischer Energie ist zunächst das herkömmliche Planungsinstrumentarium einsetzbar. So kann durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die Ausrichtung der Baukörper so angeordnet werden, dass durch die Besonnung der Einsatz von Solaranlagen optimiert wird. Gleiches gilt für die Bestimmung von Dachgestaltung und Dachneigung aufgrund ortsrechtlicher Bestimmungen (§ 9 Abs. 4 BauGB).</p>	<p>Die Anregung wurde durch die entsprechende Ausrichtung der Baufelder in den WA 2 und WA 3 bereits berücksichtigt. Eine zusätzliche Untergliederung des WA 4 ist nicht zielführend, da mit der Norderschließung ohnehin meist eine optimale Südorientierung der Gebäude verbunden ist.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zur Dachneigung in Teil B II ermöglichen insbesondere eine Solarenergienutzung.</p>
<p>Im Einzelfall kann darüber hinaus unterstützend die neue Festsetzungsmöglichkeit in § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB 2011 zum Einsatz kommen, in dem Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung ausgewiesen werden, um die Einrichtung der für Solaranlagen erforderlichen Infrastruktur gegen konkurrierende Nutzungen zu sichern.</p>	<p>Eine solche Festsetzung von Flächen für die genannten Anlagen ist grundsätzlich möglich. Es gibt jedoch keinerlei Festsetzungsmöglichkeit, die eine bestimmte Energieerzeugungsart und -nutzung erzwingt. Eine hinreichend dimensionierte Fläche für die Ver- und Entsorgung wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Es ist neben den allgemeinen Zielen des Klimaschutzes kein besonderes Erfordernis erkennbar, in diesem Baugebiet zusätzlich derartige Flächen auszuweisen.</p>
<p>Über die herkömmlich fördernden und unterstützenden Maßnahmen der Bauleitplanung geht die erstmals durch das EAGBau 2004 geschaffene Möglichkeit des § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB weit hinaus. Danach ist es zulässig, bei der Errichtung von Gebäuden Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien verpflichtend vorzuschreiben. Dadurch wurde gerade im Hinblick auf die Nutzung der Solarenergie der nur influszierende Charakter der Bauleitplanung als Angebotsplanung durchbrochen.</p>	<p>Im Sinne dieser und auch anderer Anregungen wird die verpflichtende Errichtung von Anlagen für die Solarenergienutzung festgesetzt.</p>

<p>Auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB 2011 stellt die klimapolitische Zielsetzung eine hinreichende städtebauliche Rechtfertigung für die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB dar, so dass es auf besondere klimatische Umstände des Plangebiets nicht ankommt. Zudem hat der Gesetzgeber in der Vorschrift selbst klargestellt, dass sich die planungsrechtliche Vorgabe auf bauliche „und sonstige technischen Maßnahmen“ beziehen kann und dementsprechend auch die Installation einer photovoltaischen Anlage selbst umfasst.</p> <p>Nicht in Abrede gestellt wird diesseits, dass planerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB angesichts ihrer eigentumsrechtlichen Bedeutung einer sorgfältigen Abwägung bedürfen. Nur muss es überhaupt eine solche Abwägung geben, was im gegenständlichen Bauplanungsverfahren nicht annäherungsweise erfolgt ist! Zwar hat die Gemeinde nicht den Nachweis dafür zu erbringen, dass durch die Nutzung solarer Energie auch unter Berücksichtigung der Investitionskosten keine höhere Belastung eintritt als durch eine herkömmliche Energieversorgung. Die Tatsache der gesetzlichen Einführung einer Festsetzungsmöglichkeit ersetzt natürlich nicht die planerische Abwägung.</p> <p>Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang allerdings auf die fachrechtlich im EEWärmeG ohnehin festgelegten Verpflichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energien.</p>	<p>Im Sinne dieser und auch anderer Anregungen wird die verpflichtende Errichtung von Anlagen für die Solarenergienutzung festgesetzt.</p>
<p>Planungsrechtliche Verpflichtungen zum Einsatz der Solarenergie können konsensual im Rahmen städtebaulicher Verträge (§ 11 BauGB) vereinbart werden. Diese ohnehin bestehende Möglichkeit hat der Gesetzgeber bereits mit dem EAGBauGB 2004 in § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB klargestellt und nun gegenüber der Vorgängerregelung nochmals erweitert.</p>	<p>Im Sinne dieser und auch anderer Anregungen wird die verpflichtende Errichtung von Anlagen für die Solarenergienutzung festgesetzt. Eine Änderung des städtebaulichen Vertrages, der im Übrigen bereits von den politischen Gremien bereits beschlossen und damit mitgetragen wird, ist nicht erforderlich.</p>
<p>Es fehlt schließlich auch an Festsetzungen im Zusammenhang mit einer Ladeinfrastruktur. Der geltende Rechtsrahmen zur Bauleitplanung stellt kein evidentes Hemmnis bei der Errichtung von Ladeinfrastruktur da, auch wenn nicht in Abrede gestellt werden kann, dass eine größere rechtliche Verankerung bei der Bauleitplanung ein Anreiz zur Errichtung von (mehr) Ladeinfrastruktur setzen könnte.</p>	<p>Gemäß § 6 Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG) von 2021 muss für ein Wohngebäude, das über fünf oder mehr Stellplätze verfügt, jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet werden.</p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist an die Festsetzungsmöglichkeiten des Baugesetzbuches gebunden. Die Festsetzung einer möglichen Verkehrsfläche besonderer</p>

	<p>Zweckbestimmung Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) ist nur zielführend, wenn damit eine gewichtige Wohneinheitenmenge erreicht werden kann. Im Geltungsbereich A handelt es sich weitgehend um Wohneinheiten, die eine solche Infrastruktur auf dem eigenen Grundstück realisieren kann. Die Festsetzung einer öffentlichen Fläche dafür ist nicht notwendig.</p>
<p>Die Belange der Elektromobilität sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten, da sie öffentliche und/oder private Belange darstellen, die im Rahmen der planerischen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.</p> <p>Derartige Belange nennt § 1 Abs. 6 BauGB beispielhaft. So ist der Schutz der Umwelt, insbesondere die Vermeidung von Emissionen sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, bereits nach derzeitiger Rechtslage bei der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Außerdem sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung bei der Abwägung zu berücksichtigen. In § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB wird damit das Anliegen der Vermeidung und Verringerung von Verkehr auch auf die Ebene der Bauleitplanung hervorgehoben. Durch Berücksichtigung derartiger Konzepte in den Bauleitplänen kann eine kommunale Verkehrspolitik unterstützt werden, die zu geringeren Lärm- und Schadstoffbelastungen im städtischen Raum führt. Es ist deshalb grundsätzlich im Baugebiet angelegt, dass die Belange der Elektromobilität bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Belange der Elektromobilität können also nach heutiger Rechtslage im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt werden und sind von der Festsetzungsermächtigung von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB umfasst.</p>	<p>Wie im vorgegangenen Absatz dargestellt ist eine Festsetzung entsprechender Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im Geltungsbereich A nicht zielführend.</p> <p>Zu den Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrs wurde im Rahmen eines Verkehrsgutachtens (Zacharias) hinreichend untersucht. Die ermittelten ca. 230 Kfz-Bewegungen pro Tag als Folge der Planung werden als hinnehmbar und verträglich angesehen.</p> <p>Zur Elektromobilität wird auf vorstehende Ausführungen verwiesen.</p>
<p>Die Berücksichtigung der Belange der Elektromobilität gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Abwägung könnte dadurch ergänzt werden, dass eine mögliche elektrische Ladeinfrastruktur</p>	<p>Die Anregung wird insoweit aufgenommen, dass im Rahmen der Abstimmung der Leitungsträger vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen um Berücksichtigung gebeten werden.</p>

<p>vorgerichtet wird (z.B. Leerrohre für Leitungskabel und Kommunikationskabel), um etwaige spätere Ausbauten/Anschlüsse mit überschaubarem Aufwand leisten zu können. Zumindest die Vorbereitung von elektrischer Ladeinfrastruktur sollte verpflichtend geriert werden, wenn auch noch nicht die Erstellung der elektrischen Anlage selbst. Von den Aspekten der Ladeinfrastruktur wird hingegen in dem gegenständlichen B-Planverfahren in keiner Weise etwas in die bauplanerische Abwägung eingestellt.</p>	<p>Wie oben bereits ausgeführt, ist eine Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) nur zielführend, wenn damit - anders als im vorliegenden Fall - eine gewichtige Wohneinheitenmenge erreicht wird und eine gesonderte Fläche erforderlich ist.</p>
<p>In einer Vorlage vom 27.11.2020 - also rund 2 Monate nach Bekanntmachung des B-Plans AP 23 - hat die Verwaltung für die Sitzung des PLU am 03.12.2020 u.a. folgendes ausgeführt:" Der Siedlerverein Altpetritor konnte infolge des Starkregens am 13.06.2020 eine Überflutung von Straßenflächen im Bereich Sommerlust und Kälberwiese beobachten. Die Ursachen hierfür hat die Verwaltung unter Einbeziehung der SE/BS untersucht. Die Regenwasserkanalisation im Bereich Kälberwiese, Lerchenfeld, Sommerlust und Triftweg konnte die Wassermassen des Starkregens nicht schnell genug zum Pumpwerk am Triftweg ableiten." Die Aussage der Verwaltung gegenüber dem Umwelt- und Planungsausschuss vom 27.11.2020 vermittelt den Eindruck und soll ihn wohl auch vermitteln, dass die Regenwasserkanalisation im Bereich der Straße „Kälberwiese" nicht erst nach einem sogenannten „Vorlauf" über die Schölke dem Pumpwerk Triftweg zugeführt wird, die Schölke mit den besagten Überschwemmungen auf den Straßen der Siedlung „Kälberwiese" sozusagen und eigentlich gar nichts zu tun habe, sondern die Schölke vielmehr erst unmittelbar am Pumpwerk in die Schölke münde, um dann erst „mit Hilfe" des Pumpwerks über die Schölke gewässerabwärts „weggepumpt" zu werden.</p>	<p>Die Aussagen der Verwaltung in einer Stellungnahme (Drs.-Nr. 20-14838-01) beschäftigt sich mit den Auswirkungen des Starkregenereignisses vom 13.06.2020. Hier ist es im Straßenabschnitt der Kälberwiese zwischen Spatzenstieg und Sommerlust zu Überflutungen des Straßenbereichs gekommen. Als Ursache wurde die fehlende Leistungsfähigkeit der dort liegenden Kanalisation erkannt. Dieser Straßenabschnitt entwässert über die Straße Lerchenfeld hinter dem Pumpwerk Triftweg in die Schölke.</p> <p>Es wurde durch Augenscheinnahme der SEBS festgestellt, dass eine Überflutung der Schölke nicht vorlag.</p> <p>In der Stellungnahme der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Starkregenereignis am 13.06.2020 ausweislich der Auswertung benachbarter Regenschreiber nach dem üblichen Kostra-Ansatz des Deutschen Wetterdienstes (Koordinierte Starkregenregionalisierung und -auswertung des DWD) um einen Starkregen mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 50 Jahren bezogen auf ein 20-minütiges Ereignis entspricht. Wie an anderen Stellen im Braunschweiger Stadtgebiet auch, konnten die damit verbundenen Niederschlagsmengen nicht schnell genug im Regenwasserkanal abgeführt werden.</p> <p>Eine negative Beeinflussung der Regenwasserkanalisation durch die Schölke ist dabei nicht aufgetreten und ist auch bei Realisierung des Bebauungsplan HO 54 nicht zu erwarten.</p>
<p>Tatsache ist hingegen bzw. jedenfalls, dass die Straßenkanalisation der Straße „Kälberwiese" in Fließrichtung der Schölke gesehen unmittelbar vor besagtem Durchlass der Schölke an der Straße „Kälberwiese" in die</p>	<p>Wie bereits dargestellt führt die Straßenkanalisation, anders als in der Stellungnahme unterstellt, in der Realität über die Straße Lerchenfeld zum Pumpwerk Triftweg und entwässert dort in die Schölke. Eine Über-</p>

<p>Schölke mündet. Bezogen auf diese Mündung hat die Straßenkanalisation der Straße „Kälberwiese“ bereits zuvor die Straßenkanalisationen der Straßen „Lerchenfeld“, „Triftweg“ und „Sommerlust“ aufgenommen, so dass das umfänglich aus der Straßenkanalisation in die Schölke abfließende Wasser im Bereich des besagten Straßendurchlasses, der sich bei einem Hochwasserereignis nahe liegenderweise als absolute Engstelle erweist, von der Schölke nicht mehr aufgenommen werden konnte, es daraufhin in der Straßenkanalisation der Straße „Kälberwiese“ zu einem Rückstau mit damit verbundenen Wasseraustritten aus den Straßengullys und Grundstücksabläufen kam, was dann zu den hinlänglich bekannten Überschwemmungen in der Siedlung geführt hat. Es geht daher absolut an der Sache vorbei und trifft den Kern der Problematik nicht, wenn die Verwaltung in der besagten Stellungnahme vom 27.11.2020 ausführt, die Regenwasserkanalisation im Bereich Kälberwiese pp. habe „die Wassermassen des Starkregens nicht schnell genug zum Pumpwerk am Triftweg ableiten können“!</p> <p>Angesichts einer solchen Aussage seitens der Fachabteilung der immerhin zweitgrößten Stadt Niedersachsens „sträuben sich“ nicht nur den diesseits zu Rate gezogenen Sachverständigen „die Nackenhaare“.</p>	<p>schwemmung der Schölke südlich der Kälberwiese wurde nicht beobachtet und kann demzufolge nicht ursächlich gewesen sein.</p>
<p>In der besagten Stellungnahme der Verwaltung vom 27.11.2020 heißt es weiter: „Die geplanten Baugebiete sollen nicht an die Regenwasserkanalisation im Bereich Kälberwiese angeschlossen werden, sondern über groß dimensionierte Rückhaltebecken, die mit einer Drosselung versehen sind, direkt in die Schölke entwässern“.</p> <p>Der Eindruck, der mit dieser Aussage vermittelt werden soll - kein Oberflächenwasser aus den Planbereichen HO 54 und AP 23 gelangt in die Regenwasserkanalisation im Bereich Kälberwiese - ist zumindest was die Oberflächenentwässerung aus dem Plangebiet AP 23 anbelangt, absolut unzutreffend.</p>	<p>Die Entwässerung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wurde im Rahmen des dortigen Aufstellungsverfahrens ausführlich behandelt und ist nicht Gegenstand der Entwässerungsplanung des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54. Das Entwässerungskonzept zum Geltungsbereich A im Bebauungsplan HO 54 sieht vor, dass bis zu 10 % in den Regenwasserkanal in der Kreuzstraße abgeleitet wird. Der Rest soll in das festgesetzte Rückhaltebecken geleitet werden und von dort über den sogenannten Schölkegraben in die Schölke eingeleitet werden.</p>
<p>Nur 1 ½ Monate vor besagter Aussage vom 27.11.2020 hat die Stadt den B-Plan AP 23 in Kraft gesetzt, in dessen Begründung es u.a. heißt:</p> <p>S.31 letzter Abs. unter der Überschrift „Entwässerung“:-"Eine Regenwasser- und Schmutzwasserkanalisation gibt es vom ehemaligen Sportheim der Bezirkssportanlage mit Anschluss an die Feldstraße. Weiterhin wird im neuen Baugebiet An der Schölke ein weiterer möglicher Anschlusspunkt an die</p>	<p>Die Ausführungen betreffen die Entwässerung des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54.</p> <p>Richtig ist, dass eine Schmutzwasserentwässerung aus dem Baugebiet Feldstraße über eine zu errichtende Ableitung in die bestehende Schmutzwasserkanalisation der</p>

<p>städtische Schmutzwasserkanalisation errichtet".</p>	<p>Kreuzstraße vorgesehen ist. Die Niederschlagsentwässerung ist davon nicht betroffen.</p> <p>Das Schmutzwasser aus dem Geltungsbereich A des vorliegenden Bebauungsplanes wird in die bestehende Kanalisation in der Kreuzstraße geleitet.</p>
<p>S 32 dritter Abs. unter der Überschrift „Hochwasserschutz/Entwässerung“:- Bei Realisierung der Planung werden zusätzlich bisher versickerungswirksame Bodenflächen versiegelt. Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses: „Vor diesem Hintergrund wird das anfallende Niederschlagswasser über Regenwasserkanäle abgeleitet. Besondere Regenereignisse, die nicht mehr von den Kanälen aufzunehmen sind, werden zu den geplanten Regenrückhaltebecken östlich im Plangebiet geleitet und dort abgefangen“. Gemäß dieser Aussage wird das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser primär über Regenkanäle abgeführt, während lediglich bei besonderen Regenereignissen über das Regenrückhaltebecken abgeführt wird.</p>	<p>Die Ausführungen betreffen die Entwässerung des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54.</p> <p>Das Baugebiet Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23 wird nicht an die Regenwasserkanalisation der Kälberwiese angeschlossen, sondern in das Regenrückhaltebecken eingeleitet und gedrosselt in die die Schölke abgegeben.</p>
<p>Als Regenwasserkanal, in den abgeführt wird, wird ausschließlich die Regenwasserkanalisation der Feldstraße angesprochen. Diese Regenwasserkanalisation der Feldstraße hat aber ausschließlich einen Anschluss an die Regenwasserkanalisation, die von der Verwaltung in ihrer besagten Stellungnahme vom 27.11.2020 als prekäre „Regenwasserkanalisation im Bereich Kälberwiese“ ... bezeichnet wird. Das steht im krassen Gegensatz zu der besagten Verwaltungsaussage vom 27.11.2020, welche genau zwei Monate, nachdem der B-Plan AP 23 unter Zugrundelegung des wiedergegebenen Teils der Begründung am 26.09.2020 durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten ist gegenüber den Mitgliedern der PLU getätigt worden ist!! Hier weiß- in Anknüpfung an die Redensart „die linke Hand weiß nicht was die rechte tut“ offenkundig „der linke Mundwinkel nicht, was der rechte Mundwinkel verkündet“ und umgekehrt! Das ist alles andere als ein schlüssiges Entwässerungskonzept!</p>	<p>Die Ausführungen betreffen die Entwässerung des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54.</p> <p>Das Baugebiet Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23 wird nicht an die Regenwasserkanalisation der Kälberwiese angeschlossen, sondern in das Regenrückhaltebecken eingeleitet und gedrosselt in die die Schölke abgegeben.</p>
<p>Auch die Oberflächenentwässerung des Plangebiets „An der Schölke“ ist von der beschriebenen prekären Abflusssituation am</p>	<p>Der maßgebliche Grundsatz der Entwässerungsplanung ist, dass sich keine Verschlechterung als Auswirkung einer Neuplanung gegenüber dem Ist-Zustand ergeben</p>

<p>Durchlass der Schölke an der Straße „Kälberwiese“ betroffen. Denn das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird über das zu ihm gehörende Regenwasserrückhaltebecken in den Schölkegraben geleitet und gelangt von dort in die Schölke mit dortiger Fließrichtungen besagtem Straßendurchlass an der „Kälberwiese“ und kann mithin die oben angesprochene problematische (Hoch-)Wassersituation noch verschärfen.</p> <p>Ein überzeugendes Entwässerungskonzept sieht anders aus! Insbesondere weiß die Verwaltung offenkundig überhaupt nicht, „wie die einzelnen Dinge hier überhaupt zusammenkommen“!</p>	<p>darf. Um dies zu gewährleisten, wurde ein entsprechendes Gutachten mit Ergänzung erstellt. Als Grundlage der Berechnungen wurde dabei ein weit über die normale Vorsorgepflicht der planenden Gemeinde hinausgehendes hundertjähriges Niederschlagsereignis mit der ungünstigsten Dauerstufe berücksichtigt. Das festgesetzte Regenrückhaltebecken wurde mit einem dementsprechenden Volumen berücksichtigt. Damit kann gewährleistet werden, dass keine wesentlichen negativen Auswirkungen selbst bei einem Extremereignis auch für Nachbargrundstücke oder im näheren Einzugsbereich entstehen. Die sich bei einem hundertjährigen Ereignis einstellenden Überflutungsflächen wurden im Ist- und im Planfall berechnet und sind verträglich. Es gibt keine zusätzliche Betroffenheit von Dritten.</p>
<p>Diese Feststellung betrifft schließlich auch noch das von der Verwaltung in besagter Stellungnahme vom 27.11.2020 angesprochene Thema der "Drosselung". Wenn es dort - nur zur Wiederholung -: heißt: „Die geplanten Baugebiete sollen nicht an die Regenwasserkanalisation im Bereich Kälberwiese angeschlossen werden, sondern über groß dimensionierte Rückhaltebecken, die mit einer Drosselung versehen sind, direkt in die Schölke entwässern“, dann trifft diese uneingeschränkte Aussage, zumindest was das Plangebiet „An der Schölke HO 54“ anbelangt, nicht zu. Für das dort vorgesehene Rückhaltebecken steht offenkundig überhaupt noch nicht fest, ob es gedrosselt wird oder nicht. Eine Drosselung ist in dem Entwurf zu den Festsetzungen nicht enthalten bzw. vorgesehen. Es gibt noch nicht einmal außerhalb eines Festsetzungsvorschlags eine Aussage, dass gedrosselt wird. Es gibt lediglich in dem Vorgängerverfahren zu HO 54 in der dortigen vom Stadtrat gebilligten Abwägungs- und Beschlussvorlage der Stadtverwaltung folgende Aussagen: S. 65: "Das Ergänzungsgutachten zum Entwässerungskonzept hat ergeben, dass die Möglichkeit besteht, das geplante Regenrückhaltebecken auch direkt und ohne Drosselung an den Schölkegraben anzuschließen. Welche Ausgestaltung das Regenrückhaltebecken haben soll, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abschließend zu beurteilen. Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, die dafür vorgesehenen Flächen in einem erkennbar ausreichenden Umfang bereitzustellen. Eine technisch abschließende Lösung ist hier nicht vorzunehmen".</p>	<p>Die Aussagen beziehen sich auf die Stellungnahme der Verwaltung zu einer Anfrage der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Braunschweig, Drs-Nr. 20-14838-01. Wichtig in diesem Kontext ist die Feststellung der Verwaltung, dass es keinen ursächlichen Zusammenhang zwischen dem Wasserstand der Schölke und dem Überschwemmungsereignis auf der Straße Kälberwiese gegeben hat. Negative Auswirkungen sind somit nicht festzustellen.</p> <p>Im Grundsatz sieht die Entwässerungsplanung des Geltungsbereichs A die Einleitung in den Bereich des festgesetzten Regenrückhaltebeckens vor. Dort soll eine Rückhaltung erfolgen und eine kontrollierte Abgabe des Niederschlagswassers in den Graben mittels einer Drosselung erfolgen.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Untersuchungen aus dem Ergänzungsgutachten zum Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept von 2018 wurde auch die Möglichkeit festgestellt, dass ein ungedrosselter Zugang zum Entwässerungsgraben sich nicht negativ auf die Entwässerungssituation auswirken würde. Dabei kann sich das geplante Regenrückhaltebecken wie die natürlichen Retentionsflächen verhalten (HGN 2018, S. 10).</p> <p>Erst im Rahmen der konkreten Ausplanungen für die notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen wird eine abschließende Überprüfung und Detaillierung erfolgen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Festlegung nicht erforderlich. Ent-</p>

<p>S. 66: "Ein wasserrechtliches Verfahren hat im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht stattgefunden. Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, die dafür vorgesehenen Flächen in einem erkennbar ausreichenden Umfang bereitzustellen. Eine technisch abschließende Lösung ist hier nicht vorzunehmen, sondern ist dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorbehalten."</p> <p>S. 67: "Die genaue Ausprägung des Regenrückhaltebeckens wird Gegenstand eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens und dort fachlich geprüft. Aufgabe des Bebauungsplans ist es, die dafür vorgesehenen Flächen in einem erkennbar ausreichenden Umfang bereitzustellen. Eine technisch abschließende Lösung ist hier nicht vorzunehmen, sondern ist dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorbehalten".</p> <p>Mangels anderweitiger, insbesondere mangels gegenteiliger Aussagen ist davon auszugehen, dass diese Abfolge noch immer und damit-auch für das gegenständliche Verfahren HO 54 gilt, mithin also noch gar nicht feststeht, ob für das Regenrückhaltebecken im aktuellen Planverfahren HO 54-Neu gedrosselt wird oder nicht.</p>	<p>sprechend wurden auch die zitierten Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Wenn mithin die Verwaltung in ihrer Stellungnahme vom 27.11.2020 gegenüber dem Planungs- und Umweltausschuss erklärt, es werde - auch bezüglich des Regenrückhaltebeckens für HO 54- gedrosselt, dann ist das eine Aussage, die so nicht den seinerzeitigen - und vermutlich auch nicht den derzeitigen - Tatsachen entsprochen hat bzw. entspricht.</p>	<p>Wie bereits oben ausgeführt, wurde vom Gutachter HGN nachgewiesen, dass das Rückhaltebecken selbst ohne eine spezielle Drosselung als „natürliche Retentionsfläche“ fungiert und eine Drittbetroffenheit durch die Entwässerung nicht zu befürchten ist. Damit ist den Anforderungen an ein hinreichend funktionierendes Entwässerungskonzept im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes genüge getan.</p>
<p>Die Zuführung des aus dem Plangebiet HO 54 anfallenden Oberflächenwassers - ob gedrosselt oder nicht einmal dahingestellt- in die Schölke kann zu einer Verschärfung der dortigen Situation insbesondere vor dem „neuralgischen“ Straßendurchlass an der Straße „Kälberwiese" führen. Die Einleitung des Oberflächenwassers über das Regenrückhaltebecken in den Schölkegraben und dann in die Schölke kann aber auch Auswirkungen direkt im Plangebiet HO 54 sowie auf den direkt an das Plangebiet angrenzenden Grundstücken haben, wenn es aufgrund eines „Aufstaus" vor besagtem Durchlass zu einem Rückstau in der Schölke kommt und sich dieser Rückstau dann bis hinein in den Schölkegraben auswirkt mit Ausuferungen auf das Plangelände - soweit dieses nicht</p>	<p>Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf den Geltungsbereich A und auch angrenzender Grundstücke wurde ein Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept mit Ergänzungsgutachten 2018 durch das Büro HGN erstellt.</p> <p>Im Rahmen der hydraulischen Berechnung zur Geländeaufhöhung im Geltungsbereich A wird für ein Hochwasserereignis mit hundertjähriger Wiederkehrwahrscheinlichkeit eine mögliche Erhöhung des Wasserspiegels vor Nachbargrundstücken von bis zu 3 cm ermittelt gegenüber dem Ist-Zustand. Es wird festgestellt, dass „die Erhöhung des Wasserspiegels durch eine Auffüllung des Geländes im Bereich des Baugebietes „An der Schölke“ ... voraussichtlich zu keinen Schäden führen“</p>

<p>aufgeschüttet ist - sowie auf die in jedem Fall nicht aufgeschütteten Nachbargrundstücke des Plangebiets. Im Abwägungsvorschlag zum Vorgänger- B-Plan HO 54 heißt es dazu seitens der Verwaltung auf S. 50: "Im Hochwasserfall steht der Schölkegraben im Rückstau der Schölke. Das Abflussverhalten des Schölkegrabens wird durch das Baugebiet nicht verändert, da im Hochwasserfall das Wasser nicht in Richtung der Schölke fließt, sondern von der Schölke das Wasser in den Schölkegraben gedrückt wird. Erst mit sinkenden Wasserständen in der Schölke sinken auch die Wasserstände im Schölkegraben".</p>	<p>(HGN 2018, S. 8) wird. Eine Verschlechterung des Ist-Zustandes ist nicht zu erwarten. Es kann bestenfalls durch die festgesetzten Rückhaltemaßnahmen, wenn auch im geringfügigen Maße, zu Wasserspiegelreduzierungen kommen.</p> <p>Durch die Ausgleichsmaßnahme –Abgrabung von ca. 910 m<sup>3</sup> Böschung entlang der Schölke- bei einer Auffüllung des Plangebietes HO54, wird der Wasserstand im Schölkegraben gegenüber dem Ist-Zustand reduziert (HGN, 2018, S. 10, Abb. 5-4)</p> <p>Die sich bei einem hundertjährigen Ereignis einstellenden Überflutungsflächen wurden somit im Ist- und im Planfall berechnet und sind verträglich. Es gibt keine zusätzliche Betroffenheit von Dritten.</p>
<p>Das Entwässerungskonzept der Antragsgegnerin weist Widersprüche und Unstimmigkeiten größten Ausmaßes auf. Es wird an Symptomen „herumgedoktert“, anstatt den tatsächlichen Gegebenheiten "in die Augen zu schauen" und „das Beste daraus zu machen“. Vor dem Hintergrund zunehmender Extremwetterrisiken und gestiegener Anforderungen an die Umweltverträglichkeit und Ressourceneffizienz müssen die Städte stärker als bisher auf eine dezentrale Niederschlagsbewirtschaftung umstellen und dafür sorgen, dass die Niederschläge nicht mehr zentral abgeleitet, sondern vor Ort gespeichert und versickert werden. Infolge fortschreitender Flächenversiegelung und Innenverdichtung ist der lokale Wasserhaushalt vielerorts stark aus dem Gleichgewicht geraten, und die Risiken niederschlagsbedingter Überschwemmungen sind erheblich gestiegen. Erschwerend kommt hinzu, dass aufgrund des Klimawandels mit einer zunehmenden Häufigkeit von starken Extremwetterereignissen zu rechnen ist, sowohl in Bezug auf Niederschläge als auch Trockenheitsperioden.</p>	<p>Wie bereits dargestellt, hat die Stadt Braunschweig bei der Bemessung der Rückhaltemaßnahmen ein Niederschlagsereignis mit einer hundertjährigen Wiederkehrwahrscheinlichkeit zugrunde gelegt. Bei der Neuplanung von Baugebieten werden üblicherweise Intervalle von 10 - 20 Jahren zugrunde gelegt, die der Vorsorgepflicht der Gemeinden in der Regel genüge tut. Erst 2021 wurde vom Oberverwaltungsgericht (OVG) Lüneburg auch ein 5-jährliches Niederschlagsereignis als hinreichend akzeptiert, wobei die Stadt Braunschweig nicht verkennt, dass es sich hier um einen vermutlich hochwassertechnisch problematischeren Stadtbereich handelt als im Urteil (OVG Lüneburg, 08.09-2021, 1 KN 115/19).</p> <p>Im Sinne der betroffenen Anliegerinnen und Anlieger hat die Stadt Braunschweig einen weit über die Mindestanforderungen gehenden Hochwasserschutz zugrunde gelegt. Wie die zukünftigen Auswirkungen eines Klimawandels sich vor Ort auswirken werden, ist nicht konkret vorhersehbar. Die beim Entwässerungs- und Rückhaltekonzept berücksichtigten extremen Niederschlagsmengen sind geeignet, auch zukünftige Starkregenereignisse zu bewältigen.</p> <p>Eine Überprüfung, ob eine Versickerung und/oder Nutzung des Niederschlagswassers vor der Ableitung möglich ist, wird Teil der Ausbauplanung sein.</p>
<p>Die Städte sind daher herausgefordert, einerseits die Beseitigung zunehmender Niederschlagsmengen zu gewährleisten, während</p>	<p>Im Stadtgebiet Braunschweigs wird bereits seit mehreren Jahrzehnten eine Rückhaltung</p>

<p>es im Hinblick auf die Trockenheitsrisiken andererseits darauf ankommt, das Niederschlagswasser im örtlichen Wasserhaushalt zu halten und zu nutzen. Auch in Trockenzeiten erweist sich die kanalbasierte Ableitung des Niederschlagswassers als zunehmend problematisch, weil sie das Wasser dem örtlichen Wasserhaushalt entzieht und Basisabflüsse, Grundwasserneubildung und Verdunstung verringert.</p> <p>Die Antwort auf diese Herausforderungen liegen weitenteils in den Möglichkeiten der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung durch Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung, Verdunstung, Behandlung und Nutzung des Niederschlagswassers. Mit diesen Maßnahmen, die unter den Leitbildern eines „integrierten Regenwassermanagements“ der „wassersensiblen Stadtentwicklung“ oder auch „Schwammstadt“ proklamiert werden, kann die Resilienz der Städte sowohl gegenüber Starkregen als auch gegen Trockenheit erheblich erhöht und der städtische Wasserhaushalt nachhaltiger gestaltet werden. Hinzu kommen große Synergien mit der urbanen Grünentwicklung und Hitzevorsorge, die ihrerseits durch den Klimawandel und durch anhaltende Verdichtungstrends herausgefordert sind. (Vgl. den Masterplan Stadtnatur der Bundesregierung v. 06.06.2019, S. 14.)</p> <p>Denn die Maßnahmen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung sind zu einem Großteil auf Grünanlagen und Wasserflächen zu erfüllen, mit denen zugleich das Mikroklima reguliert und die urbane Biodiversität bereichert werden könne.</p>	<p>von Niederschlagswasser durch die Einplanung und Festsetzung von Regenrückhaltebecken bei Neubaugebieten berücksichtigt.</p> <p>Zusätzlich werden im Stadtgebiet verstärkt Begrünungen geeigneter Dachflächen festgesetzt.</p> <p>Wie oben bereits dargestellt wurde im vorliegenden Bebauungsplan die Bemessungsgrundlage zur Rückhaltung weit oberhalb der im Stadtgebiet bei der Ausweisung vergleichbarer Neubaugebiete üblichen Niederschlagsmengen bereits berücksichtigt. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Betroffenheit des Einwenders ist in diesem Punkt nicht erkennbar.</p>
<p>Auch das Baurecht gibt die Mittel an die Hand, um Grundeigentümer und Bauherren auf eine wassersensible Grundstücksgestaltung und dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung zu verpflichten. Im Vordergrund steht dabei zunächst das Bauplanungsrecht mit den Festsetzungsmöglichkeiten des B-Plans gemäß § 9 Abs. 1 BauGB. Den Interessen der geordneten Siedlungsentwässerung können insbesondere die folgenden Festsetzungen dienen:</p> <p>„10. Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung;</p> <p>„14. Die Flächen für die ...Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versiegelung von Niederschlagswasser ...“</p> <p>„16. Die Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft, Die Flächen ... für die Regelung des Wasserabflusses,</p>	<p>Im vorliegenden Bebauungsplan wurden, so wie teilweise in der Stellungnahme vorgeschlagen, umfangreich von den verschiedenen Festsetzungsmöglichkeiten des Baugesetzbuches Gebrauch gemacht.</p> <p>Der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, setzt u. a. bereits eine Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hochwasserschutz (Berme) fest. Zusätzlich werden auch im Geltungsbereich B die Anlage eines Auenwaldes festgesetzt, der sich auf den Wasserhaushalt positiv auswirken wird.</p> <p>Entlang der Grenzen des Geltungsbereich A wurden Flächen mit Anpflanzbindungen sowie die Festsetzung von öffentlichen Grünflä-</p>

<p>Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen Die Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen.“ Dem Rückhalt von Regenwasser und der Vermeidung von Niederschlagsabflüssen können außerdem dienen: „20. Flächen oder Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von... Natur und Landschaft“ „25. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“.</p> <p>Aufgrund dieser Bestimmungen kann durch einen B-Plan jedenfalls dafür gesorgt werden, dass hinreichend Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser von Bebauung freigehalten werden. Welche technischen Maßnahmen auf dem Grundstück zum Zwecke der Versickerung, Speicherung und Verwendung von Niederschlagswasser zu treffen sind, mag zwar nur begrenzt im B-Plan festgesetzt werden können, so die Bestimmung der Nr. 16 c die erlaubt, Festsetzungen zu bestimmten technischen Maßnahmen, beschränkt diese explizit auf zu errichtende bauliche Anlagen.</p>	<p>chen sowie von Bäumen im öffentlichen Straßenraum und auf den privaten Grundstücken getroffen.</p> <p>Im Bereich der Regenrückhaltefläche wurden weiterhin einzelne besonders erhaltungswürdige Bäume als zu erhalten festgesetzt.</p> <p>Gleichzeitig ist die planende Gemeinde gefordert, zur Gewährleistung des grundgesetzlich gesicherten Nutzungsrechtes des Eigentums und zur Baufreiheit nur die erforderlichen Festsetzungen zur Erreichung eines städtebaulichen Zieles zu treffen.</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde bei der Abwägung der verschiedenen Belange, zu der selbstverständlich auch die Bewältigung des Niederschlages gehört, dieser Belang ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Wie bereits aufgeführt, bestehen bereits Anpflanzbindungen.</p> <p>Im Kapitel 6 der Begründung werden die verschiedenen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.</p>
<p>Auf § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB können indes Vorgaben zur Bepflanzung von Grundstücken und Gebäuden gestützt werden. Nach wohl herrschender Ansicht können auf dieser Grundlage auch die Errichtung und der Betrieb von Gründächern vorgeschrieben werden, die im Einzugsbereich des Gebäudes den Niederschlagsrückhalt stärken (Mitschang/Riedt, in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB 14. Aufl. 2019, § 9 Rn. 150; Söfker, i. Ernst/Zinkhahn/Bielenberg, 134. EL, § 9 Rn. 219).</p> <p>Dass eine solche Ausstattungsfestsetzung aus Gründen der Stadtentwässerung geboten</p>	<p>Im Grundsatz können Dachbegrünungen dazu beitragen, den Abfluss von Niederschlagswasser zu verzögern und den Grad der Verdunstungsrate zu erhöhen. Dies trifft zumindest für gemäßigte Niederschlagsereignisse zu. Im Sinne dieser und auch anderer Anregungen wurde die verpflichtende Errichtung einer Dachbegrünung auf Teilen der Dachflächen festgesetzt.</p> <p>Bei Starkregenereignissen hingegen ergeben sich auf Grund der großen Niederschlagsmengen in kurzer Zeit keine nennenswerten Abflussverzögerungen, die geeignet wären, in bedeutsamen Maße Rückhaltefunktionen</p>

<p>ist, ist in der Regel durch ein fundiertes Entwässerungskonzept nachzuweisen. Für Festsetzungen zur Gebäudebegrünung werden oftmals zugleich Gründe des Stadtklimas und Naturschutzes ins Gewicht fallen. Die Festsetzung einer Dachbegrünung wird vielfach auch als Maßnahme des naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichs gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ein- und angeordnet werden können. Die Festsetzung von Gründächern bringt multiple städtebauliche Vorteile.</p>	<p>zu übernehmen und die Hochwassersituation maßgeblich günstig zu beeinflussen.</p> <p>Im Rahmen des erstellten Entwässerungskonzeptes wurde dies daher nicht weitergehend untersucht, zumal ohnehin das Worst-case-Szenario als Niederschlagsereignis zugrunde gelegt wurde. Eine Verschlechterung der Hochwassersituation am Grundstück des Einwenders ist nicht zu erwarten.</p>
<p>Die Bebauungsplanung und da insbesondere in Form der in deren Zuge eingeholten Gutachten - verhält sich nicht zu der für die generelle Geeignetheit der Abwasserableitung über das RRB grundlegenden Frage - die dem späteren Genehmigungsverfahren weit vorgelagert zu stellen ist, der Frage nämlich nach einer ausreichenden Höhenlage des Regenbeckens. Bei einem zu tief angelegten Regenbecken kann es zu einem Rückstau aus dem Einleitungsgewässer und damit zu einer - eigentlich ungewollten weil „kontraproduktiven“ Befüllung des Regenbeckens kommen. Teilweise können dadurch auch die Ableitungssysteme der Siedlungs- und Straßenentwässerung eingestaut werden.</p>	<p>Das geplante Regenrückhaltebecken wird an den so genannten Schölkegraben angebunden. Ein Grundwasserzutritt wäre dann beachtlich, wenn die kontinuierliche Abführung des zutretenden Grundwassers über den Auslauf des Rückhaltebeckens oder die weitere Vorflut nicht sichergestellt wäre und sich allein durch den Grundwasserzutritt das Becken füllen könnte.</p> <p>Dies ist bei dem geplanten Becken nicht möglich, bzw. nicht zu befürchten. Die Sohllagen des RRB ist so zu gestalten, dass ein Abfließen des in das RRB einsickernden Grundwassers über den Schölkegraben und die Schölke hin zum PW Triftweg jederzeit sichergestellt ist. Etwaige gestalterisch gewünschte Vertiefungen der Sohle, die tiefer liegen als der Auslauf des RRB und die sich durch Grundwasserzutritt tatsächlich zeitweilig bzw. über längere Zeit füllen können, werden nicht bei der Bemessung des effektiven Rückhaltevolumens angerechnet. Die Fläche ist mit ca. 2.170 m<sup>2</sup> jedenfalls so groß bemessen, dass das festgesetzte Volumen von mind. 630 m<sup>3</sup> realisierbar ist. Die vorgebrachten Bedenken tragen daher bei der hier konkret vorgesehenen Planung nicht durch.</p> <p>Die wassertechnische Ausplanung hinsichtlich der Gestaltung der Becken und der vorgesehenen Abgrabungen für den notwendigen Retentionsraumausgleich an Schölke selbst, ist mit geeigneten Unterlagen und Nachweisen der Wasserbehörde rechtzeitig zur Genehmigung vorzulegen. Zumindest die Abgrabung an der Schölke stellt einen Gewässerausbau dar. Bei der Prüfung und Genehmigung der Planung kann sichergestellt werden, dass die o.g. Anforderungen verbindlich eingehalten werden.</p>
<p>Die Prüfung und Beantwortung dieser Frage kann nicht erst einem Genehmigungsverfahren vorbehalten werden. Sie ist bereits während der Planung vorzunehmen. Es wäre</p>	<p>Die Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes für den Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, wurde in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt</p>

<p>doch auch schier unsinnig, wenn die Gefahr bestünde, dass erst nach einer „formvollendeten“ Planung ein sich anschließendes Genehmigungsverfahren zum Ergebnis hätte, dass die in der Bebauungsplanung enthaltene Entwässerungsplanung überhaupt nicht funktionsfähig ist und sich daraus Folgerungen ergeben könnten, die nur im Rahmen einer erweiterten planerischen Abwägung klärungsfähig wären!</p>	<p>Braunschweig erstellt. Im Rahmen dieser Abstimmung waren bislang aus fachlicher Sicht keine Umstände zu erkennen, die einer späteren Genehmigung entgegenstehen könnten.</p> <p>Der B-Plan setzt für den Hochwasserschutz und die Regenentwässerung und die Rückhaltung hinreichend groß dimensionierte Flächen fest, auf denen die Anlagen in ausreichender Dimensionierung errichtet werden können. Es ist in diesen Fall daher zulässig, konkrete Ausarbeitungen und Genehmigungsverfahren dem Bebauungsplanverfahren zeitlich nachzuführen, wenn bereits im Verfahren eine Genehmigungsfähigkeit hinreichend ersichtlich ist.</p>
<p>Die Planverwaltung konnte der oben aufgeworfenen Frage beispielsweise nicht mit Erfolg entgegenhalten, ein Einstau in das Ableitungssystem der Oberflächenentwässerung des Plangebiets sei im Hinblick auf die Aufschüttung des Plangebiets gar nicht möglich bzw. nicht zu erwarten. Denn die Aufschüttung erfolgt ausweislich der Planbegründung aus anderen Gründen als der Vermeidung eines Einstaus in die Kanalisation. Selbst wenn es demnach in der Planbegründung in einem kurzen Satz zudem auch noch unter der Überschrift „Auswirkungen des Baugebiets auf das Überschwemmungsgebiet“ mehr oder weniger lapidar heißt (S. 20 vierter Abs.): "Bei Realisierung der Bebauung erfolgt eine Aufschüttung der Bauflächen um bis zu 0,60 m", dann sagt das ja noch lange nichts über die „Einstausicherheit“ des Oberflächenableitungssystems etwas aus. Gleiches gilt für die unter der Überschrift „Oberflächenwasser“ auf S. 21 des Planentwurfs gemachte Aussage:</p> <p>„Im Zuge der Realisierung der Baumaßnahmen und der Aufschüttung ist durch geeignete bauliche Maßnahmen oder durch entsprechende Geländemodulationen sicher zu stellen, dass zum einen das anfallende Regenwasser nicht in die benachbarten Grundstücke abfließen kann und der zu erhaltende Baumbestand entlang des Grabens nicht beeinträchtigt wird“. Die primäre Frage nach der „Einstausicherheit“ bezüglich des Entwässerungssystems wird hier noch nicht einmal andeutungsweise aufgeworfen!</p>	<p>Es ist nicht die Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens die zu einem Realisierungszeitpunkt konkreten Ableitungs- und Zuleitungssysteme zu prüfen. Diese werden im Rahmen der Prüfung des Kanalisationskonzeptes im Detail entsprechend der rechtlichen Vorgaben, zu der auch die Einstausicherheit gehört, bewertet. Es wird darauf hingewiesen, dass heutzutage jedes System standardmäßig Rücklaufsicherungen eingebaut hat.</p> <p>Bei der angesprochenen Erhöhung des Geländes ist durch die Erschließungsträgerin zu beachten, dass es nicht zu einer Verschlechterung der Ablaufsituation auf benachbarten Grundstücken kommt. Dies gilt im Übrigen generell für alle Planvorhaben bundesweit. Auf Ebene dieses Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Details können im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens geklärt werden.</p> <p>Die Einstausicherheit verschiedener Kanalisationssysteme ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern nachfolgender Genehmigungsplanungen. Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes grundsätzliche und offensichtliche Hindernisse sind nicht erkennbar.</p>
<p>Die Bebauungsplanung verhält sich auch nicht annäherungsweise eindeutig und nachvollziehbar zu der Frage der „Grundwassersi-</p>	<p>Das geplante Regenrückhaltebecken wird an den so genannten Schölkegraben angebunden. Ein Grundwasserzutritt wäre dann beachtlich, wenn die kontinuierliche Abführung</p>

cherheit" des Rückhaltebeckens. In der Planbegründung heißt es auf S. 22 unter der Überschrift „Grundwasser“: "... Wesentliche Veränderungen des Grundwasserspiegels im Geltungsbereich A sind aufgrund der geplanten Bebauung nicht zu erwarten. Die Verringerung der GW-Neubildungsrate ist sehr gering, da das Baugebiet sehr klein im Vergleich zu dem Gebiet ist, in dem sich das Grundwasser bildet. In der Umgebung des Plangebiets kann es zu höheren Grundwasserständen kommen, die bei nicht entsprechend geschützter Bebauung problematisch sein können". Eine Beeinträchtigung der Aufnahmefähigkeit des geplanten Regenrückhaltebeckens durch Grundwasserstände ist nicht zu befürchten. Die festgesetzte Fläche für das Regenrückhaltebecken ist mit ca. 2.170 m<sup>2</sup> so groß dimensioniert, dass entsprechende Rückhaltevolumen auch bei höheren Grundwasserständen realisierbar sind. Eine abschließende Ausgestaltung erfolgt im nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren. Negative Auswirkungen durch die Planung sind indessen nicht zu erwarten".

Eine solche Aussage als Ergebnis einer absolut unqualifizierten „Eignungsprüfung“ für das RRB kann nicht Grundlage für eine bauplanerische Abwägungsentscheidung sein!!! Die Untersuchung und Beantwortung der Frage nach dem ausreichenden Rückhaltevolumen kann auch nicht erst Aufgabe in der Genehmigungsplanung sein! Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die im Rahmen des Planverfahrens eingeholten Bodengutachten immer wieder von einem zum Teil oberflächennahen Grundwasserstand sprechen. Angesichts einer solchen gutachterlich belegten Tatsache kann die Planung nicht lapidar und ohne jegliche fachgutachterliche Untersuchung und Aussage von der Annahme ausgehen, dass die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens an sich und überhaupt und darüber hinausgehend in der vorgesehenen Position und dem vorgesehenen Volumen überhaupt realisierbar ist. Bevor als Ergebnis eines etwaigen Genehmigungsverfahrens Veränderungen an Größe und Lage des RRB im Rahmen eines zusätzlichen Planverfahrens bzw. einer Abänderung des gegenständlichen Plans erfolgen müssten, ist die Vorabklärung der aufgeworfenen und auch ähnlicher Fragen im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens mehr als naheliegend und praktikabel.

des zutretenden Grundwassers über den Auslauf des Rückhaltebeckens oder die weitere Vorflut nicht sichergestellt wäre und sich allein durch den Grundwasserzutritt das Becken füllen könnte.

Dies ist bei dem geplanten Becken nicht möglich, bzw. nicht zu befürchten. Die Sohllagen des RRB ist so zu gestalten, dass ein Abfließen des in das RRB einsickernden Grundwassers über den Schölkegraben und die Schölke hin zum PW Triftweg jederzeit sichergestellt ist. Es würde sich zum Ist-Zustand nichts ändern, da der Schölkegraben schon jetzt bei höheren GW-Ständen im Bereich der ehemaligen Bez. Sportanlage als Entlasterdient. Etwaige gestalterisch gewünschte Vertiefungen der Sohle, die tiefer liegen als der Auslauf des RRB und die sich durch Grundwasserzutritt tatsächlich zeitweilig bzw. über längere Zeit füllen können, werden nicht bei der Bemessung des effektiven Rückhaltevolumens angerechnet. Die Fläche ist mit ca. 2.170 m<sup>2</sup> jedenfalls so groß bemessen, dass das festgesetzte Volumen von mind. 630 m<sup>3</sup> realisierbar ist. Die vorgebrachten Bedenken tragen daher bei der hier konkret vorgesehenen Planung nicht durch.

Die wassertechnische Ausplanung hinsichtlich der Gestaltung der Becken und der vorgesehenen Abgrabungen für den notwendigen Retentionsraumausgleich an Schölke selbst, ist mit geeigneten Unterlagen und Nachweisen der Wasserbehörde rechtzeitig zur Genehmigung vorzulegen. Zumindest die Abgrabung an der Schölke stellt einen Gewässerausbau dar. Bei der Prüfung und Genehmigung der Planung kann sichergestellt werden, dass die o.g. Anforderungen verbindlich eingehalten werden.

<p>Es fehlt in diesem Zusammenhang auch eine detaillierte und eingehende Betrachtung der etwaigen kumulierenden Auswirkungen des Plangebiets AP 23. Insofern heißt es im gegenständlichen Planentwurf auf S. 38 unter der Überschrift „Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieteten (Ziff. 4.4.10: „In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feldstraße“, AP 23, als Planung für die Errichtung eines Wohnbaugebietes. Aus der Planung ist zu erwarten, dass sie aufgrund der durch das Plangebiet laufenden Teilerschließung ebenfalls Auswirkungen auf die Lärmemissionen ... hat. Der Bebauungsplan „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, ist bereits rechtsverbindlich und sieht eine Teilerschließung über den Geltungsbereich A des Bebauungsplans „An der Schölke- Neu“, HO 54 vor. Wie im Kap. 4.6 Lärm bereits aufgeführt, wurden die Auswirkungen bereits im Vorfeld untersucht und bei der Planung berücksichtigt bzw. negative Auswirkungen des 2. Bauabschnitts müssen im Rahmen eines gesonderten Bebauungsplanes ermittelt, bewertet und planerisch berücksichtigt werden. Je nachdem wie der zeitliche Erschließungsablauf ist, kann es zu Beeinträchtigungen durch die Bauphase kommen. Wie beschrieben, wird im Bebauungsplan die Planstraße 4 so dimensioniert und der Schallschutz vor Verkehrslärm so berücksichtigt, dass ein späterer Anschluss an das Baugebiet Feldstraße berücksichtigt ist. Der Bebauungsplan „An der Schölke-Neu, HO 54, ist aber im Hinblick auf die Verkehrserschließung und Entwässerung unabhängig vom benachbarten Plangebiet „Feldstraße“, und eigenständig realisierbar“.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht und der Begründung zum Bebauungsplan wird detailliert auf die Auswirkungen zum Schallschutz auch vor dem Hintergrund anderer Planungen eingegangen.</p>
<p>Mit einem einzigen Halbsatz, nämlich der eigenständigen und unabhängigen Realisierbarkeit der Entwässerung für das Plangebiet HO 54, wird die Entwässerungsthematik „abgehakt“! und dies in Anbetracht der Tatsache, dass beide unmittelbar nebeneinander liegenden Plangebiete letztendlich in die Schölke entwässern, und zwar jeweils in relativer Nähe zu dem „neuralgischen“ Straßendurchlass der Schölke im Bereich der Straße „Kälberwiese“! Eine Betrachtung der kumulierenden Auswirkungen des Planverfahrens AP 23 auf das Planverfahren HO 54 ergibt sich auch beispielsweise aus den eigenen Ausführungen der Planverwaltung in der vom Stadtrat gebilligten Abwägung und Beschlussvorlage der Gemeindeverwaltung zum B-Plan HO 54, vom Rat beschlossen am</p>	<p>Die Auswirkungen der beiden hinsichtlich der Entwässerung der Grundstücke grundsätzlich unabhängig voneinander realisierbaren Vorhaben wurden detailliert in einem Entwässerungskonzept (FUGRO/HGN) ermittelt und bewertet. Insofern wurde der Vorschlag einer gemeinsamen Betrachtung bereits berücksichtigt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass genauso wie im Bebauungsplan HO 54 auch die Entwässerung des Baugebietes an der Feldstraße über ein getrenntes, unabhängiges und mit einer Drosselung versehenes Regenrückhaltebecken erfolgt, sodass auch von hier keine zusätzliche Belastung der Schölke</p>

<p>16.10.2019, wo es auf S. 50 dieser Abwägungsvorlage u.a. heißt: „Im Hochwasserfall steht der Schölkegraben Rückstau der Schölke. Das Abflussverhalten des Schölkegrabens wird durch das Baugebiet nicht verändert, da im Hochwasserfall das Wasser nicht in Richtung der Schölke fließt, sondern von der Schölke das Wasser in den Schölkegraben gedrückt wird. Erst mit sinkenden Wasserständen in der Schölke sinken auch die Wasserstände im Schölkegraben.“ Wenn nun aber im Hochwasserfall das Wasser der Schölke in den Schölkegraben gedrückt wird und der Wasserstand der Schölke durch den Abfluss aus dem Plangebiet AP 23 zumindest im Hochwasserfall erhöht ist, dann ergeben sich durch die von der Verwaltung in ihrem Abwägungsvorschlag selbst vorgebrachten Argumente sehr wohl Auswirkungen und - im wahrsten Sinne des Wortes - Rückwirkungen "auf den Schölkegraben und damit- noch zurückhaltend formuliert- möglicherweise auch auf die Entwässerungssituation im Rückhaltebecken, was eben nun einmal unabhängig und gesondert vor einer Genehmigung für das RRB planungsrechtlich abzuhandeln wäre!</p>	<p>erfolgen kann. Eine Verschlechterung der bestehenden Abflusssituation ist damit vermieden.</p>
<p>Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Das notwendige Abwägungsmaterial i.S.v. § 2 Abs. 3 BauGB umfasst dabei solche Belange, die in der konkreten Planungssituation nach Lage der Dinge in die Abwägung eingestellt werden müssen (vgl. BVerwG Urteil v. 12.12.1969 - 4 C 105.66, BVerwGE 34, 310). Zu diesen Belangen gehört die Beseitigung des in dem neuen Plangebiet anfallenden Abwassers, weil jeder Bebauungsplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen Konflikte lösen muss und daher schon bei der Planung - und nicht erst bei der bauordnungsrechtlichen Prüfung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens - Gefahrensituationen zu ermitteln und in die planerische Bewertung einzustellen sind, die infolge der Planung entstehen oder verfestigt werden können. Gefahrensituationen in diesem Sinne sind Beeinträchtigungen, die dem Bebauungsplan adäquatkausal zuzurechnen sind, wie etwa Überschwemmungsgefahren infolge des auf den bebauten und unbebauten Flächen des Bebauungsplans niedergehenden Regenwassers.</p>	<p>Mit der Erstellung des Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzeptes wurde die notwendige fachliche Abwägungsgrundlage erstellt. Hier wurden die Auswirkungen einer Bebauung ermittelt und bewertet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Abwägungsbeachtlich sind damit auch Rechtspositionen Dritter, deren Grundeigentum zwar außerhalb der Plangrenzen, aber in der Nachbarschaft des Plangebiets und damit gleichwohl im Einwirkungsbereich möglicher planbedingter Überschwemmungsgefahren oder Wasserschäden liegt (BVerwG, Urteil v. 21.02.-2002 - 4 CN 14.00; VGH München, Urteil v. 10.05.2016 - 9 N 14.2674).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Frage, ob und ggfs. welche rechtlichen Mittel die Gemeinde zur Beseitigung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagwassers einzusetzen hat, hängt von den tatsächlichen Verhältnissen im Einzelfall, insbesondere von den abwasserwirtschaftlichen und abwassertechnischen Erfordernissen sowie von den topographischen Gegebenheiten ab. Jedenfalls muss die Gemeinde bei Erlass des Satzungsbeschlusses davon ausgehen können, dass das für das Baugebiet notwendige Entwässerungssystem in dem Zeitpunkt tatsächlich vorhanden und funktionsfähig sein wird, in dem die nach dem Plan zulässigen baulichen Anlagen fertiggestellt und nutzungsreif sein werden (BVerwG, Urteil v. 21.03.2002, VGH München Urteil v. 10.05.2016, jeweils a.a.O.).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Verwaltung hat bis heute noch keine Genehmigung für das Rückhaltebecken vorliegen, obwohl zwischen Inkrafttreten des B-Plans HO 54 im Oktober 2019 und der Aufhebung dieses Plans durch die Entscheidung des OVG Lüneburg vom 10.12.2020 mehr als 1 Jahr verstrichen waren, wobei der gegen den B-Plan HO 54 gerichtete Normenkontrollantrag erst unmittelbar vor Ablauf 1 Jahres nach Beschlussfassung über den B-Plan gestellt worden ist, mithin die Verwaltung - überzeugt davon ausgehend, dass der B-Plan rechtswirksam ist - mithin genügend Zeit zu einer entsprechenden Einholung einer Genehmigung gehabt hätte!</p> <p>Diese Vorgehensweise ist mit den im Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB wurzelnden Gebot der Konfliktbewältigung nicht vereinbar. Das Gebot der Konfliktbewältigung verlangt in dem hier vorliegenden Zusammenhang der Entwässerung, dass der Plangeber die durch seine Planung ausgelöste Entwässerungsproblematik grundsätzlich im Bebauungsplanverfahren löst und nicht zu Lasten Betroffener letztlich offenlässt (BVerwG, Beschluss v. 14.07.1994 - 4 NB 25.94). Dies schließt zwar nicht aus, Problemlösungen aus dem Bebauungsplanverfahren</p>	<p>Die Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes für den Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, wurde in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt Braunschweig erstellt. Im Rahmen dieser Abstimmung sind bislang aus fachlicher Sicht keine Umstände zu erkennen, die einer späteren Genehmigung entgegenstehen könnten.</p> <p>Der B-Plan setzt für den Hochwasserschutz und die Regenentwässerung und die Rückhaltung hinreichend groß dimensionierte Flächen fest, auf denen die Anlagen in ausreichender Dimensionierung errichtet werden können. Es ist in diesen Fall daher zulässig, konkrete Ausarbeitungen und Genehmigungsverfahren dem Bebauungsplanverfahren zeitlich nachzuführen, wenn bereits im Verfahren eine Genehmigungsfähigkeit hinreichend ersichtlich ist.</p> <p>Eine zusätzliche Belastung Dritter ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht gegeben.</p>

<p>ren auf ein nachfolgendes Verwaltungshandeln zu verlagern (BVerwG, Urteil v. 14.07.1994, a.a.O.; ebenso VGH Mannheim Urteil v. 18.04.2018 - 5 S 2105/15, Juris Rn 75). Ein Konflikttransfer ist nur zulässig, wenn die Durchführung der Maßnahmen zur Konfliktbewältigung auf eine nachfolgende Stufe möglich und sichergestellt ist, eine Konfliktbewältigung durch späteres Verwaltungshandeln gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist.</p>	
<p>Bezogen auf die Verfahrensvorschrift des § 2 Abs. 3 BauGB hat dies zur Konsequenz, dass die Gemeinde sich im Bebauungsverfahren einen Kenntnisstand verschaffen muss, der ihr spätestens im Zeitpunkt des Beschlusses über den Bebauungsplan eine sachgerechte Entscheidung über die Konfliktbewältigung erlaubt. Dies setzt wiederum voraus, dass die Gemeinde die Konfliktsituation erkennt und die Möglichkeit einer Konfliktbewältigung im nachgelagerten Verwaltungsverfahren zuvor aufklärt (VGH Mannheim, Urteil v. 22.03.2018 - 5 S 1873/15). Diesen Anforderungen ist hier nicht genügt. Die Gemeinde hätte längst in dem „Vorgängerverfahren- Bebauungsplan HO 54 mit Beschlussfassung vom 16.10.2019 - das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren betreiben und einer Genehmigung zuführen können, wenn sie denn generell meint, so verfahren zu können. Sie kann daher nicht ohne Weiteres davon ausgehen, dass die Frage, wie eine an die neuen Entwässerungsverhältnisse angepasste, zur Aufnahme von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet HO 54 geeignete Abwasseranlage mit Abfluss in den Schölkegraben und dort weiter in die Schölke und dortigem Zusammentreffen mit Abwasser aus dem RRB für das Plangebiet AP 23 ohne Gefährdung für Rechte Dritter, allein einen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren vorbehalten werden kann.</p>	<p>Eine vorzeitige Genehmigung auf der Basis der ersten Beschlussfassung des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, wäre nur bedingt sinnvoll gewesen, nachdem bereits ein Normenkontrollverfahren anhängig war. Im Zuge der Überarbeitung der Planunterlagen für eine Heilung des Verfahrensmangels hätten zudem neue Aspekte bei der Entwässerung zu einer Änderung der Genehmigungserfordernisse führen können. Diese hätten ggf. einer erneuten Genehmigung bedurft.</p>
<p>Der Bebauungsplan wird -jedenfalls in seiner gegenwärtigen „Form und Fassung“ - auf Dauer oder auf unabsehbarer Zeit jedenfalls der Vollzugsfähigkeit ermangeln (vgl. BVerwG, Urteil vom 05.05.2015- 4 CN 4.14). Dies ist in Bezug auf die Entwässerungsfrage der Fall, weil die Verwaltung ein Gebiet geplant hat, dessen ordnungsgemäße Entwässerung aus technischen und/oder topographischen Gründen tatsächlich unmöglich oder aus finanziellen Gründen auf absehbare Zeit nicht ins Werk gesetzt werden könnte (BVerwG, Urteil v. 21.03.2002 - 4 CN 14.00).</p>	<p>Auf der Basis der Ergebnisse des Entwässerungskonzeptes und der daraus folgenden Festsetzungen im Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, ist eine Umsetzbarkeit anzunehmen. Ein Fehlen der Vollzugsfähigkeit wird nicht erkannt.</p>

<p>Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere besonders geschützter Arten zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten, ihnen nachzustellen bzw. ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu nehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Streng geschützte Arten dürfen nach Nr. 2 nicht während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten dürfen nach Nr. 3 nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Das besondere Artenschutzrecht ist als zwingendes Recht der Abwägung nach § 1 Abs. 1 BauGB nicht zugänglich. Die Abwendung des Verbots bei besonders geschützten Arten kommt nach § 44 Abs. 5 S. 1, S. 5 BNatSchG im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Betracht. Die Abwendung des Verbots bei streng geschützten Arten kann gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG unter der Voraussetzung möglich sein, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Insoweit kommt etwa die Festsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen in Betracht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die einzelnen artenschutzrechtlichen Bedingungen, soweit sie im Geltungsbereich A überhaupt zutreffen, wird im Umweltbericht detailliert eingegangen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich von möglichen Eingriffen werden dort beschrieben. Streng geschützte Arten waren nicht direkt betroffen.</p> <p>Die Festsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen wurde bereits in den textlichen Festsetzungen im Teil A, VI. berücksichtigt.</p>
<p>Die Planung berücksichtigt schließlich und desweiteren auch nicht, dass durch den parallel zur Schölke vorgesehenen Bau der Berme in Anspruch genommenen, derzeit mit Bäumen bewachsenen Bereich in erheblicher Weise der Lebensraum hochgradig geschützter Vogelarten beeinträchtigt wird. Es kommt im Ergebnis zu deren Vergrämung, was unzulässig ist. Zwar werden natur- und artenschutzrechtliche Belange nach Maßgabe des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB überwiegend ordnungsgemäß in die Abwägung eingestellt. Planbegleitend ist auch eine faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung erstellt und - wenn auch lückenhaft - in die Planbegründung mit aufgenommen worden. Es fehlt jedoch mindestens und gerade und insbesondere an einer ordnungsgemäßen Festsetzung dieser Belange im B-Plan Planentwurf i.V.m. einer vertraglichen Absicherung im städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Wenn daher der Bebauungsplan mit seinen Vorschlägen zu Festsetzungen so, wie er derzeit in der Auslegung vorliegt, beschlossen werden, wäre er materiell fehlerhaft, was zu seiner Unwirksamkeit führe würde.</p>	<p>Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden untersucht, bewertet und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen, die für alle Eingriffe gelten, festgesetzt. Dies gilt auch für mögliche naturschutz- und für artenschutzrechtliche Eingriffe in der öffentlichen Grünfläche 3.</p> <p>Diese Fläche befindet sich im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes HO 13 und ist hier als Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken als technisches Bauwerk festgesetzt. Insofern gilt der naturschutzrechtliche Eingriff gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG bereits als zulässig und muss nicht mehr gesondert ausgeglichen werden.</p> <p>Unabhängig vom bestehenden Planungsrecht ist der Artenschutz immer zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stadt Braunschweig ist bemüht, möglichst viele Baumstandorte in der Berme zu erhalten. So dies nicht möglich ist, sind</p>

	<p>gleichwohl die Bestimmungen des Naturschutzrechtes etwa bei Fällarbeiten zu beachten.</p> <p>Eine Vergrämung durch die Anlage der Berme ist nicht zu erkennen. Nach Anlage der Berme kann sich der Bereich erneut naturnah entwickeln, aufkommendes Schilf dient zusätzlichen Vogelarten als Nistplatz, das Nahrungshabitat bleibt grundsätzlich erhalten.</p> <p>Die Kartierung erbrachte keinen Brutnachweise im Bereich der öffentlichen Grünfläche 3, lediglich angrenzend. Weiterhin liegen keine Nachweise von streng geschützten Brutvogelarten aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans vor.</p> <p>Durch die Festsetzung von Ersatzniststätten an den Gehölzen sowie zu errichtenden Gebäude werden für Fledermäusen und Vögel weiterhin Niststätten und Quartiere zur Verfügung stehen. Die Ersatzniststätten an den Gehölzen sind bis zum Beginn der Erschließungsarbeiten auszubringen.</p> <p>Weiterhin dienen die Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen B und C zur Förderung von Nist- und Nahrungshabitaten der lokalen Populationen der u. a. betroffenen Vogelarten, so dass den artenschutzrechtlichen Belangen ausreichend Rechnung getragen wurde.</p>
<p>Der Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB stünde eine auf unabsehbarer Zeit fehlende Vollzugsfähigkeit entgegen, weil jedenfalls unter Zugrundelegung der gegenständlichen Fassungen von B-Planentwurf und städtebaulichem Vertrag naturschutzrechtliche Verbote den Planvollzug hindern. Denn auch Artenschutzrecht kann sich für ein Vorhaben als rechtliches Hindernis erweisen. Die Verwirklichung des gegenständlichen Bebauungsplanentwurfs i.V.m. dem städtebaulichen Vertrag würde an dem artenschutzrechtlichen Zugriffsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG scheitern.</p> <p>Was im Sinne des § 1 Abs. 3 S.1 BauGB städtebauliche erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen Konzeption der Gemeinde. Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB sind demgegenüber in aller Regel solche Bauleitpläne, die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Umstände, die einer Vollzugsfähigkeit entgegenstehen könnten, sind nicht erkennbar.</p>

<p>einer positiven Planungskonzeption entbehren.</p>	
<p>§ 1 Abs. 3 S. 1 BauGB ist ferner verletzt, wenn ein Bebauungsplan, der aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt, die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erfüllen vermag. Auch wenn nicht die Planung selbst, sondern erst der Vollzug zu einem Verstoß gegen die besonderen artenschutzrechtlichen Verbote führen kann, hat die Gemeinde schon im Planaufstellungsverfahren vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen. Dies bedeutet aber nicht, dass die Gemeinde bereits auf der Planungsebene zwingend eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen hat. Ihre Ermittlungspflicht beschränkt sich im Planaufstellungsverfahren vielmehr ausschließlich auf die Frage, ob die Umsetzung des Bebauungsplans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Insofern setzt die Prüfung, ob dem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 4 BNatSchG entgegenstehen, zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus, die es zulässt, die Einwirkungen der Planung zu bestimmen und zu bewerten. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort - etwa durch spezielle Begehungen - und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können.</p>	<p>Umstände, die einer Vollzugsfähigkeit entgegenstehen könnten, sind nicht erkennbar.</p> <p>Zur Prüfung der arten- und naturschutzfachlichen Belange wurden in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Braunschweig mehrere biologische Untersuchungen 2014 und aktuell 2021 beauftragt und durchgeführt. Diese beinhalteten mehrere Vor-Ort-Termine. Die Anregung konnte daher bereits frühzeitig vorab berücksichtigt werden.</p>
<p>Daher erfordern die insoweit maßgeblich rechtlichen Fragestellungen eine Antwort z.B. dahingehend, ob eine „erhebliche Störung“ einer Art vorliegt (vgl. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Lässt sich eine Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände beim Planvollzug nicht ausschließen, bedarf es auch der Klärung, ob die Umsetzung der vorgesehenen Festsetzungen nicht durch die Anordnung von funktionserhaltenden Vermeidungs- oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen-continuous ecological functionality - measures) i.S.d. § 44 Abs. 5 S. 2 und 3 BNatSchG ermöglicht werden kann, durch die ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des</p>	<p>Im Rahmen der o. g. biologischen Untersuchungen wurden auch die Ergebnisse im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Normen betrachtet und entsprechende Empfehlungen zum Umgang mit notwendigen Eingriffen und deren Ausgleichsmöglichkeiten vorgetragen.</p> <p>Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.</p> <p>Aufgrund der Vorkommen von ausschließlich häufigen und weit verbreiteten Arten kann die Verschlechterung des Erhaltungszustandes</p>

<p>§ 44 Abs. 1 BNatSchG kraft Gesetzes ausgeschlossen wird. Sind solche Maßnahmen möglich, geplant, festgesetzt und umsetzbar, ist das Vollzugshindernis überwindbar und ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB ausgeschlossen (Schl.-Holst. OVG, Urteil v. 15.03.2018 - 1 KN 4/15, Rn. 53 f).</p>	<p>der lokalen Population einer vorkommenden Art ausgeschlossen werden.</p> <p>CEF Maßnahmen sind aufgrund des festgestellten Artenspektrums der Brutvögel und deren Möglichkeit zum kleinflächigen Ausweichen nicht notwendig. Durch die teilweisen Gehölzentfernungen im Bereich der öffentlichen Grünfläche 3 sind Brutplätze der festgestellten Vogelarten nur untergeordnet betroffen.</p>
<p>Zwar dürfte nach hiesiger Einschätzung die Bestandserfassung in der faunistischen Potenzialabschätzung methodenfehlerfrei erfolgt sein. Die zur Festsetzung vorgesehenen Vermeidungs- bzw. vorgezogenen-Ausgleichsmaßnahmen sind jedoch nicht so ausgestaltet, dass sie funktionserhaltend wirken können. Es fehlt im B-Planentwurf i.V.m. dem städtebaulichen Vertrag an der Anordnung von hinreichend wirksamen funktionserhaltenden Erhaltungsmaßnahmen oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen. Eine solche „Anordnung“ von wirksamen funktionserhaltenden Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen gibt es weder in den vorgesehenen Festsetzungen zum B-Plan noch in den Vereinbarungen zum städtebaulichen Vertrag.</p>	<p>Die Gehölzentfernung hat gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der allgemeinen Schonzeit vom 1. März – 30. September eines Jahres zu erfolgen. Da es sich um eine Regelung des BNatSchG handelt, sind keine weiteren vertraglichen Regelungen bzw. Festsetzungen notwendig. In diesem Sinne ist die Baufeldräumung auf der Basis des damals noch rechtsverbindlichen Bebauungsplans "An der Schölke", HO 41, rechtskonform außerhalb der Schonzeit erfolgt.</p> <p>Aufgrund der Vorkommen von ausschließlich häufigen und weit verbreiteten Arten kann die Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer vorkommenden Art ausgeschlossen werden.</p> <p>CEF Maßnahmen sind aufgrund des festgestellten Artenspektrums der Brutvögel und deren Möglichkeit zum kleinflächigen Ausweichen nicht notwendig. Durch die teilweisen Gehölzentfernungen im Bereich der öffentlichen Grünfläche 3 sind Brutplätze der festgestellten Vogelarten nur untergeordnet betroffen.</p>
<p>Es gab 2014, 2015 als auch 2021 biologische Untersuchungen seitens BIODATA zum gegenständlichen Plangebiet. In dem Untersuchungsbericht 2021 heißt es unter Ziff. 2.3 „Bewertung“ u.a.: „Im Baumbestand am Schölkegraben sowie dem möglicherweise vom Eingriff betroffenen Waldstreifen an der Schölke sind mehrere Arten mit dauerhaft geschützten Niststätten (Meisen, Kleiber, Gartenbaumläufer, evtl. Bundspecht) vertreten sowie als Rote-Liste-Art der Star. Unter Ziff. 2.4.3 werden als Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung von zu erwartenden artenschutzrechtlichen Konflikten u.a. genannt: -Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit, -weitgehender Erhalt vorhandener Gehölzbestände.</p>	<p>Der bestehende Gehölzbestand bleibt vorbehaltlich der Endausplanung weitgehend erhalten. Die Gehölzentfernung hat gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der allgemeinen Schonzeit vom 1. März – 30. September eines Jahres zu erfolgen. Da es sich um eine Regelung des BNatSchG handelt, sind keine weiteren vertraglichen Regelungen bzw. Festsetzungen notwendig.</p> <p>Es sind in den textlichen Festsetzungen (TF Teil A Nr. VI) Nisthilfen an Bäumen und Gebäuden für Nischen- und Höhlenbrüter festgesetzt, die vor Beginn der Erschließungsarbeiten bzw. nach Fertigstellung der jeweiligen Gebäude auszubringen sind.</p> <p>Das Verletzungs- und Tötungsverbot wird durch die gesetzliche Regelung gemäß</p>

<p>-Unter der Überschrift „Kompensation“ heißt es sodann u.a.:</p> <p>„Im Falle von Gehölzentfernungen, in denen dauerhaft geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, müssen diese bei Verlust durch die Schaffung eines entsprechenden Angebotes (Star, Meisen, Kleiber) an Nisthilfen ersetzt werden“.</p> <p>Hier wird nicht andeutungsweise bestimmt, dass diese Nisthilfen bereits vor Durchführung von baulichen Maßnahmen, diese beginnend z.B. mit der Durchführung von Baufeldräumaktionen, zu schaffen sind. Bei der Anwendung des Verletzungs- und Tötungsverbots geht es um die Festsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und nicht um nachrangig erfolgende Maßnahmen! Es müsste also verbindlich festgelegt werden, dass vor jeglicher bauseitiger Aktion Nistplätze hergestellt sein müssen. Dafür käme beispielsweise nicht in Betracht - wie das in den Festsetzungen zum B-Plan HO 54 wie auch in den vorgeschlagenen Festsetzungen zum B-Plan HO 54 - Neu sowie in dem städtebaulichen Vertrag steht – die Anbringung von Nistplätzen an den im Plangebiet zu erstellenden Hausbauten. Das wäre eine nachrangige und keine vorrangige Maßnahme!</p>	<p>§ 39 BNatSchG umgangen, es handelt sich dabei nicht um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme.</p>
<p>Wozu eine Regelung, wie sie im aktuellen B-Planentwurf enthalten ist, führt, zeigt der derzeitige Zustand des Plangebiets, wie er z.B. in dem biologischen Gutachten von 2021 beschrieben wird, und zwar wie folgt (S. 4 erster Absatz): „Zwischenzeitlich wurde das Gelände beräumt und 2021 mit einer Forstfräse oder Ähnlichem das gesamte Areal bearbeitet, so dass das Gelände in 2021 einem gehobelten Acker glich“.</p> <p>Nisthilfen gibt es bei dem bereits 2017 vollständig von Bäumen, Sträuchern und Hecken „bereinigten“ Gelände nicht!</p> <p>Dieser Zustand besteht schon seit Jahren und eben ungeachtet der Tatsache, dass es in dem B-Plan HO 54 und dem städtebaulichen Vertrag heißt, dass Nisthilfen an Bäumen und Gebäuden zu schaffen sind. Gebäude gibt es (noch) nicht, Bäume nicht mehr bzw. noch nicht!</p>	<p>Die Gehölzentfernung hat gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der allgemeinen Schonzeit vom 1. März – 30. September eines Jahres zu erfolgen. Da es sich um eine Regelung des BNatSchG handelt, sind keine weiteren vertraglichen Regelungen bzw. Festsetzungen notwendig. In diesem Sinne ist die Baufeldräumung auf der Basis des damals noch rechtsverbindlichen Bebauungsplans "An der Schölke", HO 41, rechtskonform außerhalb der Schonzeit erfolgt.</p> <p>Die Fertigstellungstermine der anzubringenden Nisthilfen waren an den Beginn der Erschließungsarbeiten bzw. die Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude gebunden. Durch den damals eingereichten Antrag auf Normenkontrolle konnte mit den Erschließungsarbeiten nicht begonnen werden und insbesondere die Errichtung der Gebäude war naturgemäß nicht möglich.</p>
<p>Man stelle sich vor, der B-Plan würde in seiner gegenständlichen Fassung beschlossen werden, es käme sodann zu einer Abholzung des über 100 m langen Geländestreifens entlang der Schölke für den Bau der Berme mit Habitatverlusten z.B. des dort gesichteten streng geschützten Stars, und es käme des</p>	<p>Es sind in den textlichen Festsetzungen (TF Teil A Nr. VI) Nisthilfen an Bäumen und Gebäuden für Nischen- und Höhlenbrüter festgesetzt, die vor Beginn der Erschließungsarbeiten bzw. nach Fertigstellung der jeweiligen Gebäude auszubringen sind.</p>

<p>Weiteren zu einer Bauunterbrechung als Folge einer gerichtlich erwirkten einstweiligen Anordnung! Dann würde sich der „ersatzlose und beispiellose Kahlschlag“, der auf dem gegenständlichen Plangelände bereits stattgefunden hat, auf dem sozusagen noch „hinzugekommenen“ Geländestreifen fortsetzen!</p>	<p>Der Star ist rein formal beschrieben nicht streng, sondern besonders geschützt. Der Nistplatz des Stars liegt außerhalb des Geltungsbereichs und ist somit nicht von etwaigen Gehölzentfernungen betroffen. Innerhalb des Streifens wurden gemäß Kartierung keine Brutvögel festgestellt.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in den Punkten A II 2.3, A V 3.6 und A VIII ergänzt. Der Umweltbericht und die Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.</p> <p>Weitere Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 6</b> Schreiben vom 13.12.2021</p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><i>Anmerkung: Dieses Schreiben wurde während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingereicht, ohne sich ausdrücklich als Stellungnahme auf die öffentliche Auslegung zu beziehen. Dennoch enthält das Schreiben Anregungen zur Planung und wird insofern in das Verfahren einbezogen. Gleichwohl erfolgen auch Aussagen zum nördlich angrenzenden Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanes "An der Schölke-Neu", HO 54, sind und daher auch nicht weiter kommentiert werden.</i></p>
<p>Ich nehme Bezug auf einen Bericht in der Braunschweiger Zeitung vom 02. Dezember d.J., in welchem die neue Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks „Westliches Ringgebiet“; Frau Sabine Sewella, vorgestellt worden ist. In diesem Artikel werden auch die beiden Neubaugebiete „An der Schölke“ und „Feldstraße“ angesprochen, Welche von der Bürgermeisterin als die „größten Herausforderungen im Bezirk“ angesprochen werden. Allerdings so heißt es in dem Bericht weiter, sei die Bauverwaltung zuversichtlich, „rechtliche Hürden demnächst ausräumen zu können“.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wie Sie wissen, ist Ende September d.J. ein Normenkontrollverfahren beim Obergericht Lüneburg anhängig gemacht worden, sowohl wegen materiellrechtlicher</p>	<p>Das Obergericht Lüneburg (OVG) hat am 10.12.2020 den 2019 beschlossenen Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers für unwirksam erklärt. Daher wurde zur Heilung des Mangels das</p>

<p>Mängel wie auch wegen Bekanntmachungsfehlern bei der Aufstellung des B-Plans „Feldstraße-Süd AP 23“.</p> <p>Das Oberverwaltungsgericht hat bereits den B-Plan zum nahezu parallel laufenden Planverfahren HO 54 „An der Schölke“ u.a. wegen gleicher Bekanntmachungsfehler am 10.12.2020 für unwirksam erklärt. Die Planverwaltung führt diesbezüglich derzeit ein „ergänzende Verfahren“ gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durch, um dann den Plan erneut vom Rat beschließen zu lassen.</p>	<p>Verfahren wieder vor dem mangelhaften Verfahrensschritt aufgenommen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.</p> <p>Für den nördlich angrenzenden Bereich liegt ein Normenkontrollantrag seit September 2021 beim OVG vor und wird dort unabhängig behandelt.</p>
<p>Ich gehe davon aus, dass die Planverwaltung auch hinsichtlich des Plangebietes „Feldstraße“ ein „ergänzendes Verfahren“ durchführen wird - wann das auch immer der Fall sein wird, sprich also, nach einem - was absehbar ist - zu Lasten der Stadt gehenden Urteil des Oberverwaltungsgerichts oder einer vor einer gerichtlichen Entscheidung abgegebenen prozessualen Erledigungserklärung des Rechtsstreits seitens der Stadt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die besagte Berichterstattung in der BZ vom 02.12.2021 - „Die Bauverwaltung ist jedoch zuversichtlich, rechtliche Hürden demnächst ausräumen zu können“ - lässt diesseits allerdings die Vermutung aufkommen, dass seitens der Verwaltung die Auffassung vertreten wird, die Pläne seien nach erneuter Beschlussfassung dann jeweils unanfechtbar und könnten ohne weitere Hemmnisse umgesetzt werden. Diese diesseits aufgekommene Vermutung wird bekräftigt und unterstützt durch die Tatsache, dass die Verwaltung zwischenzeitlich, d.h. also trotz des anhängigen Normenkontrollverfahrens, Planungsleistungen für das Plangebiet AP 23 ausgeschrieben hat- vergl. dazu die entsprechende „Amtliche Bekanntmachung“ in der BZ vom 23.11.2021. Die Verwaltung meint offenkundig, ungeachtet des anhängigen Verfahrens vor dem Oberverwaltungsgericht alsbald zur „eigentlichen“ Tat schreiten zu können.</p>	<p>Das Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, ist nicht Gegenstand der Planungen zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, und unterliegt daher auch nicht der Abwägung.</p>
<p>Die diesseits der Planverwaltung unterstellte Beurteilung der Sach- und Rechtslage-Durchführung eines ergänzenden Verfahrens mit dem Ergebnis einer Unanfechtbarkeit der Planung unmittelbar mit Ergehen des Satzungsbeschlusses - wäre allerdings nicht zutreffend, auch wenn zugegebenermaßen andere Planverwaltungen jedenfalls in der Vergangenheit in ihrem „Beritt“ offenkundig ebenfalls so gedacht und entsprechende Planungsabläufe realisiert haben, sie spätestens jedoch durch die Oberverwaltungsgerichte</p>	<p>Wie in der Stellungnahme ausführlich dargelegt, ist eine rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht möglich.</p> <p>Nach Rechtskraft des Bebauungsplans greifen die gesetzlich vorgegebenen Fristen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

bzw. Verwaltungsgerichtshöfe sowie insbesondere das Bundesverwaltungsgericht eines Besseren belehrt wurden. Wie beispielsweise das Bundesverwaltungsgericht in seiner Entscheidung vom 06.12.2018 ausgeführt hat, kann ein B-Plan, der wegen fehlerhafter Auslegungsbekanntmachung unwirksam ist, entgegen § 214 Abs. 4 BauGB nicht rückwirkend in Kraft gesetzt werden. Und nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofs München vom 18.12.2020 15 N 20.391- wird im Fall eines neuen Satzungsbeschlusses als Ergebnis eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB mit diesem neuen Plan nicht nur erneut der Bebauungsplan erlassen, sondern der Sache nach - unabhängig von der Gültigkeit des neu beschlossenen B-Plans - zugleich auch der erste Satzungsbeschluss konkludent aufgehoben. Wenn das ergänzende Verfahren mit einem neuen/ wiederholten - wenn auch womöglich inhaltsgleichen oder weitgehend inhaltsgleichen - Satzungsbeschluss abgeschlossen wird, entsteht ein neuer Plan, der ohne Weiteres Gegenstand eines Normenkontrollverfahrens sein kann (BVerwG, Beschl. v. 06.12.2018 -4 B II.18=ZfBR 2019, 274=Juris RN).

Mithin kommt es nicht zu einer rückwirkenden Inkraftsetzung des am Ende des ergänzenden Verfahrens beschlossenen Plans, vielmehr gilt ab Bekanntmachung dieses Plans die Jahresfrist des § 215 Abs. 1 BauGB erneut zu laufen. Dementsprechend gilt insoweit „das volle Programm“, d.h. also, dass die Situation so zu betrachten ist, als ob der ergänzende B-Plan das Verfahren überhaupt erstmalig durchlief und nach Bekanntmachung die Jahresfrist des § 215 Abs. 1 BauGB gilt.

Das ist doch auch mehr als nachvollziehbar: die Auslegungsbekanntmachung war fehlerhaft. Infolge dieser Fehlerhaftigkeit ist sie ihrer „Anstoßfunktion“ nicht gerecht geworden. In einem ergänzenden Verfahren geht es doch darum, durch eine ordnungsgemäße Auslegungsbekanntmachung diese Anstoßfunktion zu bewirken. Einer solchen durch eine ordnungsgemäße Auslegungsbekanntmachung gerecht werdenden „Anstoßfunktion“ würde doch sogleich der „Wind aus den Segeln genommen“ und diese erreichte Anstoßwirkung ad absurdum geführt werden, wenn nicht gleichzeitig „die Uhr auf Null“ gestellt wäre sprich also ab amtlicher Bekanntmachung eines im Zuge des ergänzenden Verfahrens erneut beschlossenen B-Plans

<p>die Jahresfrist des § 215 Abs. 1 BauGB für die Erhebung von Rechtsmitteln nicht (erneut) beginnen würde!</p> <p>Mithin gilt ab Neubekanntmachung des B-Plans die Jahresfrist des § 215 Abs. 1 S. 1 BauGB für die Erhebung eines Normenkontrollantrages.</p>	
<p>An dieser Stelle erlaube ich mir den ausdrücklichen Hinweis, dass vor Eintritt der materiellen Planreife des in (erneuter) Aufstellung befindlichen B-Plans HO 54 keine Baugenehmigungen für auf dem Plangelände beabsichtigte Vorhaben erteilt werden dürfen. Sowohl die Erteilung einer Genehmigung nach § 33 Abs. 1 BauGB wie auch einer Genehmigung nach § 33 Abs. 2 BauGB setzen die sog. materielle Planreife voraus. Danach muss hinreichend voraussehbar und mit gebotener Sicherheit beurteilbar sein, dass der Inhalt des Bebauungsplanentwurfs nach § 10 BauGB festgesetzt wird. D.h. eine materielle Planreife liegt mithin nur vor, wenn die sichere Prognose gerechtfertigt ist, der vorliegende Planentwurf mit seinem konkret vorgesehenen Inhalt werde gültiges Ortsrecht. Dafür muss die Planung sachlich abgeschlossen ein. Zudem darf nach § 33 Abs. 1 Nr. 2 BauGB das Vorhaben den künftigen Festsetzungen eines solchen Planentwurfs nicht entgegenstehen. Insbesondere ist die Planreife dann zu verneinen, wenn das Planaufstellungsverfahren noch nicht allseits Übereinstimmung in Bezug auf die Planungskonzeption gefunden hat bzw. Bedenken von Bürgern noch nicht abgearbeitet sind. Insoweit sind nach erfolgter öffentlicher Auslegung geäußerte Bedenken abzuarbeiten dergestalt, dass das Planaufstellungsverfahren als sachlich abgeschlossen betrachtet werden kann (OVG Münster Beschl. v. 14.03.2001 - 7 B 355/01 -BauR 2001, 1394).</p> <p>Nach der Rechtsprechung setzt der Zustand der Planreife i.S. von § 33 Abs. 1 BauGB verfahrensmäßig voraus, dass alle Abwägungsergebnisse vorliegen und die Vorlage für den Satzungsbeschluss an den Stadtrat beschlussreif ausgearbeitet ist. Das verwaltungsinterne Verfahren für den Satzungsbeschluss muss unter Einbeziehung der wahrgenommenen Beteiligungsrechte eingeleitet werden. Zudem dürfen inhaltlich keine Zweifel daran bestehen, dass der Plan in materieller Hinsicht wirksam wird, was anhand des Planentwurfs mit Textfestsetzungen und Begründung zum Zeitpunkt der Offenlage sowie</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beurteilung über die Rechtmäßigkeit von Baugenehmigungen nach § 33 BauGB (sogenannte Planreife) sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass keine Anträge auf Baugenehmigungen vorliegen.</p>

<p>durch die schriftlich niedergelegten vorläufigen Abwägungsergebnisse zu den Anregungen Privater und Träger öffentlicher Belange dokumentiert wird (BVerwG, BRS 33 Nr. 35). Auf jeden Fall können und dürfen- und konnten und durften- unter Zugrundelegung ordnungsgemäßen Verwaltungshandelns keine Baugenehmigungen für das Plangebiet HO 54 erteilt werden. Eine „Planreife“ i.S.d. §§ 29 ff BauGB, welche Grundlage für die etwaige Erteilung von Baugenehmigungen sein könnte, ist bei Weitem (noch) nicht eingetreten!!</p>	
<p>Der Planentwurf weist nach wie vor diverse Fehler auf, die in den bisher zu HO 41 und HO 54 geführten, Gerichtsverfahren zu einem großen Teil noch gar nicht vorgetragen worden sind, diesseits aber auch in den derzeit in Vorbereitung befindlichen Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung im Hinblick auf den begrenzten Zeitraum jedenfalls nicht umfänglich angesprochen werden können. Der Planverwaltung kann an dieser Stelle nur dringlichst empfohlen werden, eine umfassende verwaltungsinterne Prüfung und Überarbeitung des Planentwurfs HO 54 vorzunehmen. Eine solche Überprüfung ist u.E. im eigenen Interesse der Verwaltung mehr als dringlich geboten!</p>	<p>Leider ist eine Überprüfung der Hinweise auf weitere „diverse Fehler“ aufgrund fehlender Konkretisierung nicht möglich.</p> <p>Die Verwaltung hat die Planungsunterlagen unabhängig von der Stellungnahme frühzeitig überprüft und notwendige Aktualisierungen veranlasst. So wurde beispielsweise 2021 eine erneute Kartierung des Artenschutzvorkommens erstellt und das Schallgutachten um einen weiteren Immissionspunkt ergänzt. Eine Überprüfung des Verkehrsgutachtens hat kein Erfordernis zur Aktualisierung ergeben, da dort der aktuell gültige Verkehrsprognosehorizont 2030 bereits berücksichtigt wurde.</p>
<p>Sofern die Verwaltung betreffend den B-Plan AP 23 den seit Klageerhebung verstrichenen Zeitraum genutzt haben sollte, Baugenehmigungen zu erteilen, wofür die oben angesprochene Ausschreibung für Planungsleistungen spricht- bzw. sogar auch noch weiter nutzen sollte jeweils auf der Grundlage des zwar in Kraft getretenen, jedoch unbestreitbar unwirksamen B-Plans im Hinblick auf die Parallelen zum B-Plan HO 54-, dann wäre das in höchstem Maße skandalös und anstößig. Die Verwaltung wusste seit dem 10.12.2020- seit Verkündung des Urteils in der nahezu parallel laufenden Sache HO 54, dass auch der Bebauungsplan AP 23 unwirksam ist!!!!</p> <p>Spätestens ab diesem Zeitpunkt hätte der Stadt bewusst sein müssen, dass auch der B-Plan AP 23 mindestens wegen der gleichen Bekanntmachungsmängel fehlerhaft ist und dass seitens der Stadt etwaig zur Erteilung anstehende Baugenehmigungen nicht hätte erteilt werden dürfen. Die Fehlerhaftigkeit des B-Plans AP 23 hätte sich der Stadt geradezu aufdrängen müssen (vgl. § 4a Abs.</p>	<p>Die Genehmigungslage zum Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, ist nicht Gegenstand der Planungen zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, und unterliegt daher auch nicht der Abwägung.</p> <p>Die Verwaltung geht unverändert von der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes AP 23 aus.</p>

<p>6-s. 1 BauGB), und zwar auch schon vor Beschlussfassung über den B-Plan AP 23, weil die gleichen im Verfahren AP 23 begangenen Bekanntmachungsfehler im nahezu parallel laufenden Aufstellungsverfahren zu HO 54 vorgekommen und dort bereits vorgebracht worden waren.</p> <p>Schon allein aus diesem Grund könnte sich die Stadt nicht darauf berufen, für etwaige von ihr zu beachtende Fehler des B-Plans AP 23 hätte es zumindest der Einlegung eines Rechtsmittels gegen den B-Plan AP 23 bedurft. Hinzu kommt, dass ein solches Argument ins Leere lief im Hinblick gerade auf die fehlende Anstoßfunktion der Auslegungsbe-knownntmachung -so wie im Übrigen auch noch einer fehlerhaften Bekanntmachung des Inkrafttretens des B-Plan AP 23.</p> <p>Ungeachtet dessen hätte es auch bereits vor Inkrafttreten des B-Plan AP 23 -und gleichermaßen natürlich auch nach Inkrafttreten des Planes - keine etwaig erteilten Baugenehmigungen geben dürfen, weil die Erschließung des Plangebiets AP 23 wegen fehlenden Vorhandenseins des über das Plangebiet HO 54 geplanten straßenverkehrsmäßigen Erschließungsstranges nicht gesichert war und bis heute nicht gesichert ist.</p>	
<p>Damit ist auch klar, dass der B-Plan AP 23 keinen Bestand haben kann und spätestens durch eine Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts in dem dort anhängigen Normenkontrollverfahren aufgehoben wird. Bei ordnungsgemäßem Handeln hätte die Planverwaltung auf die Einleitung des Normenkontrollverfahrens hin längst reagieren müssen dahingehend, die Geltungswirkung des B-Plans AP 23 zu beseitigen!!!</p>	<p>Die Verwaltung geht von der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes AP 23 aus.</p>
<p>Was den B-Plan AP 23 in baugenehmigungsrechtlicher Hinsicht anbelangt, fehlt es dort mindestens an der für die Erteilung einer Baugenehmigung erforderlichen gesicherten Erschließung. Wenn schon für die baugenehmigungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung eine gesicherte Erschließung gewährleistet werden muss (§ 33 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB), dann gilt dies erst recht für die Zulässigkeit von Vorhaben nach erfolgter Planaufstellung.</p>	<p>Die Genehmigungslage zum Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, ist nicht Gegenstand der Planungen zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, und unterliegt daher auch nicht der Abwägung.</p>
<p>Der guten Ordnung und Vollständigkeit halber weise ich zum Planverfahren HO 54 noch darauf hin, dass es jedenfalls in meiner zu fertigenden Stellungnahme im Rahmen der Planauslegung in dem ergänzenden Verfahren allenfalls am Rande um die Behebung</p>	<p>Leider ist eine Überprüfung der nicht weiter konkretisierten Hinweise auf weitere Mängel nicht möglich.</p> <p>Die Bekanntmachung zu dieser öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde</p>

<p>von Bekanntmachungsmängeln gehen wird, das ergänzende Verfahren somit nicht „per kurzem Prozess“ einer Erledigung wird zugeführt werden können. Es bedarf noch weit intensiverer Veranlassungen und Maßnahmen zur Aufstellung eines beanstandungsfreien B-Plans HO 54 als nur die der Behebung von Bekanntmachungsfehlern. Der B-Planentwurf HO 54 „kracht noch an allen Ecken und Kanten“. Die Verwaltung täte gut daran -wie natürlich auch die Politik-, „dem Volk einmal mehr aufs Maul zu schauen“ als sie dies bislang getan hat.</p>	<p>entsprechend der gesetzlichen Anforderungen erstellt und veröffentlicht.</p>
<p>Diesbezüglich wissen wir, wovon wir sprechen, denn wir haben da unsere Erfahrungen mit der Stadt Braunschweig. In dem einstweiligen Anordnungsverfahren zum B-Plan HO 54 wurde antragstellerseits vorgetragen, dass das Plangebiet im Jahr 2002 umfänglich und sogar einschließlich von Nachbargrundstücken überschwemmt worden ist. Diese Tatsache ist antragstellerseits durch Vorlage einer eidesstattlichen Versicherung belegt worden. Die dort diesbezüglich enthaltene Sachaussage ist seitens der Antragsgegnerin, der Stadt Braunschweig, zumindest -um es vorsichtig auszudrücken- bezweifelt worden, obwohl der Verwaltung -diesseits jederzeit nachvollziehbar belegbar- bei sorgfältiger Beachtung eigener Erkenntnisse und Erkennbarkeiten längst hätte bewusst und bekannt sein müssen, dass das Plangebiet einschließlich anliegender Grundstücke bei dem Augusthochwasser 2002 überschwemmt worden ist. In dem Schriftsatz der Antragsgegner vom 06.10.2017 heißt es dazu u.a.: "Der unteren Wasserbehörde liegen keine Informationen darüber vor, ob bzw. in welchem Umfang das Grundstück der Antragstellerin vom Hochwasser 2002 betroffen war. Es ist aber bekannt, dass im Westlichen Ringgebiet vor allem die Bereiche weiter nördlich stark von Überschwemmungen betroffen waren. (Kälberwiese, Vogelsang, Triftweg) ... Für den Bereich Kreuzstraße ist eine solche besondere Betroffenheit nicht bekannt. Hier dürften die Auswirkungen -wenn es solche gegeben haben sollte, wie z.B. Rückstau auf Gärten- deutlich unter den Auswirkungen an anderen Stellen im Stadtgebiet gelegen haben". Erst später hat die Stadt "kleinlaut" eingeräumt; dass das Plangelände einschließlich einiger anliegender Grundstücke Überschwemmungsgebiet ist. In dem Planentwurf H041 hat die Verwaltung die dort im Zusammen-</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem genannten Hochwasserereignis im Jahr 2002 um ein extremes Hochwasserereignis gehandelt hat, dass deutlich über die gemeindliche Vorsorgepflicht hinausgeht. Mit der Erstellung des Entwässerungsgutachtens für den Bereich der Kleinen Mittelriede und der Schölke von 2018 mit Ergänzungsgutachten hat sich erstmals ergeben, dass bei einem hundertjährigen Niederschlagsereignis auch Flächen im Geltungsbereich A betroffen sind.</p> <p>Ein <u>festgesetztes</u> Überschwemmungsgebiet besteht in dem Bereich nicht. Die Auswirkungen zum <u>faktischen</u> Überschwemmungsgebiet gemäß Wasserhaushaltsgesetz sowie die Auswirkungen des Plangebietes An der Schölke-Neu wurden im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, ausführlich dargestellt und gewürdigt.</p>

<p>hang mit dem Plangebiet zunächst vorkommenden Worte "Hochwasser" bzw. "Überschwemmung" ersatzlos gestrichen! "Dem Volk einmal aufs Maul schauen und den von dort kommenden "Verkündigungen" auch einmal Glauben schenken"(!!!) muss die Devise lauten.</p>	
<p>In der bis zum 23.12. 24:00 Uhr abzugebenden Stellungnahme werden einige Aspekte infolge der begrenzten zeitlichen Ressourcen eher kurz, andere hingegen umfangreicher und intensiver von uns angesprochen werden. Nach wie vor wird es, wenn auch diesmal nur am Rande, um die hinlänglich bekannte Hochwasserproblematik gehen bei nach wie vor fehlendem Hochwasserschutzkonzept.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Es wird auf die Stellungnahme Nr. 5 desselben Einwenders vom 23.12.2021 und die Ausführungen der Verwaltung dazu verwiesen.</p>
<p>Insoweit merke ich schon jetzt an dieser Stelle folgendes an: Die Verwaltung hat am 27.11.2020 für den Sitzungstermin des Planungs- und Umweltausschusses am 02.12.2020 im Zusammenhang mit einem Hochwasserereignis vom 13.06.2020 im Bereich der Straße „Kälberwiese“ folgende Stellungnahme abgegeben: „Der Siedlerverein Alt- Petritor konnte infolge des Starkregens am 13.06.2020 eine Überflutung von Straßenflächen im Bereich Sommerlust und Kälberwiese beobachten. Die Ursachen hierfür hat die Verwaltung unter Einbeziehung der SE/BS untersucht. Die Regenwasserkanalisation im Bereich Kälberwiese, Lerchenfeld, Sommerlust und Triftweg konnte die Wassermassen des Starkregens nicht schnell genug zum Pumpwerk am Triftweg ableiten. Die geplanten Baugebiete sollen nicht an die Regenwasserkanalisation im Bereich Kälberwiese angeschlossen werden, sondern über groß dimensionierte Rückhaltebecken, die mit einer Drosselung versehen sind, direkt in die Schölke entwässern. Die Schölke selbst war am 13.06.2020 nicht ausgefuhrt.“  Zwar ist zutreffend, dass die Schölke anlässlich des besagten Ereignisses vom 13.06.2020 nicht ausgefuhrt war. Die Schölke war allerdings insbesondere vor dem - in Fließrichtung gesehen- Straßendurchlass an der Straße „Kälberwiese“ „lediglich“ bis zur Kante" voll, mithin „randvoll“.</p>	<p>Die Aussagen beziehen sich auf die Stellungnahme der Verwaltung zu einer Anfrage der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Braunschweig, Drs-Nr. 20-14838-01. Wichtig in diesem Kontext ist die Feststellung der Verwaltung, dass es keinen ursächlichen Zusammenhang zwischen dem Wasserstand der Schölke und dem Überschwemmungsereignis auf der Straße Kälberwiese gegeben hat. Negative Auswirkungen sind somit nicht festzustellen.</p>
<p>Es geht daher absolut an der Sache vorbei und trifft den Kern der Problematik nicht, wenn die Verwaltung in der besagten Stellungnahme</p>	<p>In der Stellungnahme der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Starkregenereignis am 13.06.2020 handelt,</p>

<p>lungnahme vom 27.11.2020 ausführt, die Regenwasserkanalisation im Bereich Kälberwiese pp. habe die Wassermassen des Starkregens „nicht schnell genug“ zum Pumpwerk am Triftweg ableiten können! Anlässlich einer solchen „fachlichen“ Aussage einer Fachabteilung aus der immerhin 2. größten Stadt Niedersachsens „sträuben sich“ nicht nur den diesseits zu Rate gezogenen Sachverständigen „die Nackenhaare“. Eine solche Aussage muss man sich erst einmal „auf der Zunge zergehen lassen“! „Die Regenwasserkanalisation im Bereich Kälberwiese ... konnte die Wassermassen des Starkregens nicht schnell genug zum Pumpwerk am Triftweg ableiten.“</p>	<p>das ausweislich der Auswertung benachbarter Regenschreiber nach dem üblichen Kostra-Ansatz des Deutschen Wetterdienstes (Koordinierte Starkregenregionalisierung und -auswertung des DWD) einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 50 Jahren bezogen auf ein 20-minütiges Ereignis entspricht. Wie an anderen Stellen im Braunschweiger Stadtgebiet auch konnten die damit verbundenen Niederschlagsmengen nicht schnell genug abgeführt werden.</p> <p>Eine negative Beeinflussung durch die Schölke ist dabei nicht aufgetreten und ist auch bei Realisierung des Bebauungsplan HO 54 nicht zu erwarten.</p>
<p>Mit solchen Infos wie der vom 27.11.2020 werden die Parlamentarier „berieselt“, und die wiederum fühlen sich geneigt, der Bevölkerung -unbewusst- „Sand in die Augen zu streuen“ nach dem Motto „die Verwaltung arbeitet dran und wird es schon richten“, wie dies offenkundig und alsbald nach besagter Stellungnahme der Verwaltung vom 27.11.2020 in zwei kurz hintereinander verfassten Artikel von Frau Heidemarie Mundlos in der „Westpost“ geschehen ist. Solche Informationen der Verwaltung wie der vom 27.11.2020 erschweren es natürlich der Politik, die Argumente der Bürger mit gleicher Offenheit zu würdigen wie die der Verwaltung!</p>	<p>Die in der erwähnten Stellungnahme aufgeführten Inhalte entsprechen den vorliegenden Tatsachen und wurden entsprechend auch an die politischen Gremien weitergegeben.</p>
<p>Diese und andere Dinge werden in unserer Stellungnahme zum B-Planentwurf HO 54 mehr oder weniger umfassend vorgetragen. Damit hoffen wir dann auch, der Verwaltung noch rechtzeitig vor dem Fest ein kleines Weihnachtsgeschenk übermitteln zu können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses vom 4. März 2008,  
Stand: 21. April 2022, § 10 (1) BauGB

