

## Tagesordnung öffentlicher Teil

### Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau

---

**Sitzung:** Mittwoch, 11.05.2022, 15:00 Uhr

**Raum, Ort:** Stadthalle Braunschweig - Vortragssaal, St. Leonhard 14, Zugang über  
"An der Stadthalle", 38102 Braunschweig,  
Videokonferenz, Webex-Meeting

---

#### Tagesordnung

##### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 16.03.2022  
(öffentlicher Teil)
3. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 30.03.2022  
(öffentlicher Teil)
4. Mitteilungen
- 4.1. Beitrag im Ideenmanagement-Portal der Stadt Braunschweig 21-17380  
"Parkanlage/ Grünfläche zwischen Caspari- und Siegfriedviertel"
5. Anträge
- 5.1. Festivalgelände 22-18478
- 5.2. Bezahlbarer Wohnraum für Braunschweig 22-18079
- 5.2.1. Bezahlbarer Wohnraum für Braunschweig 22-18079-01
- 5.2.2. Bezahlbarer Wohnraum für Braunschweig - Änderungsantrag 22-18079-02
- 5.3. Bürgerbeteiligung bei der Namensfindung des Rundweges an der Oker 22-18531
- 5.4. Wohnstandorte für Geflüchtete schaffen 22-18590
- 5.4.1. Wohnstandorte für Geflüchtete schaffen 22-18590-01
6. Beschluss Maßnahmen Kommunalen Aktionsplan "Braunschweig  
Inklusiv" (KAP) 22-18342
7. Sanierung der Sporthalle der Grundschule Timmerlah 22-18592  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
8. BBS V/Technikakademie, Brandschutzmaßnahmen 22-18452  
Kastanienallee 71, 38102 Braunschweig  
hier: Kostenerhöhung
9. Mietobjekt Heinrich-Büssing-Ring 41 C, 1. OG, 38102 22-18504  
Braunschweig  
Zustimmung zur Mietvertragsverlängerung (Optionsausübung)
10. Zustimmung zur Anmietung von Flächen in der Langen Str. 61, 3. 22-18648  
OG, für Referat 0600
11. Aufhebung Mietvertrag im Gebäudekomplex Wendenstr. 22-18699  
69/Fallersleber Str. 1
12. Auslobung für Freiraumwettbewerb Hagenmarkt 22-18411

13.	Bebauungsplan "Sudetenstraße", OE 40 Stadtgebiet zwischen den Autobahnen A391 und A392 sowie Celler Heerstraße, Sudetenstraße, der Schölke und deren Verlängerung nach Süden bis zum ehemaligen Industriegleis Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss	22-18340
14.	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	22-18489
15.	Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Kosten- und Finanzierungsübersicht	22-17815
16.	Stadtumbaugebiet "Nördliche Weststadt - Teilbereich I Ilmweg" Aufhebung des Stadtumbaugebietes	22-18431
17.	Anfragen	
17.1.	Genehmigung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beschleunigen	22-18697
17.2.	Baulandkataster	22-18693
17.3.	Auswirkungen Baulandmobilisierungsgesetz	22-18701
17.4.	Baugebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne - Einrichtung einer Baustellenzufahrt und -ausfahrt an der Rautheimer Straße	22-18705
17.5.	Vereinfachungen Baugenehmigungsverfahren	22-18702
17.6.	Sanierung der Stadthalle - Fortschritte auf dem Weg zur Sanierung aufzeigen	22-18703

Braunschweig, den 4. Mai 2022



Betreff:

**Beitrag im Ideenmanagement-Portal der Stadt Braunschweig  
"Parkanlage/ Grünfläche zwischen Caspari- und Siegfriedviertel"**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

07.04.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

11.05.2022

Status

Ö

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 330 Nordstadt-Schunteraue (zur Kenntnis)

11.05.2022

Ö

**Sachverhalt:**

Über die Ideenplattform der Stadt Braunschweig ist folgender Beitrag eines Bewohners des Caspariviertels eingegangen:

*„Parkanlage/ Grünfläche zwischen Caspari- und Siegfriedviertel*

*Ich bin im letzten Jahr in eine tolle Wohnung der BBG eG ins Casparieviertel gezogen. Leider werden hier alle Freiflächen nach und nach bebaut. Mehrere hundert/ ggf. über Tausend Menschen werden hier zukünftig ein neues Zuhause finden. Allerdings sind die öffentlichen (grünen) Erholungsflächen viel zu klein. Ich möchte anregen, die stillgelegten Schräbergärten auf gar keinen Fall in Bauland umzuwandeln, ggf. zurückzukaufen und für die Bewohner der Nordstadt eine öffentliche Parkanlage anzulegen.“*

Diese Eingabe hat die erforderliche Anzahl von mindestens 50 Unterstützerinnen und Unterstützern erreicht. Danach ist das Anliegen durch die zuständigen Fachbereiche inhaltlich zu prüfen und - soweit erforderlich - den politischen Gremien zur Entscheidung zuzuleiten.

Daher erfolgt zu dem eingereichten Hinweis bzw. der Anregungen, die Kleingartenflächen nördlich der Wodanstraße nicht zu bebauen, sondern als öffentliche Parkanlage für die Bewohner der Nordstadt anzulegen, folgende Mitteilung:

Die Stadt Braunschweig entwickelt im Umfeld mit den Planungen zum verdichteten Wohnquartier des Nördlichen Ringgebiets einschließlich des ehemaligen BZ-Geländes und der Ludwigstraße Nord derzeit auf Grundlage bereits abgeschlossener und laufender Bauleitplanverfahren insgesamt bis zu 1.700 neue Wohnungen in attraktiver, innenstadtnaher Lage. In direkter Nachbarschaft des o. g. Wohnquartiers sind mit dem Grünzug des Nordangers und dem die Ringgleisstrecke begleitenden Nordpark attraktive Naherholungsflächen in Planung und teilweise schon realisiert. Darüber hinaus sollen aber auch in den angesprochenen Bereichen nördlich der Wodanstraße ausreichende Freiflächen erhalten bleiben und entwickelt werden.

Auch der Stadtbezirksrat Nordstadt wendete sich bereits mit seiner Anregung vom 10. September 2020 (Antrag 20-14141 ungeändert beschlossen: <https://ratsinfo.braunschweig.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=1017951>) gegen eine weitere Bebauung des Bereichs zwischen Freyastraße und Wodanstraße. Hintergrund waren insbesondere die Ergebnisse einer Analyse des Stadtklimas, welche gezeigt haben, dass für

die Kaltluftversorgung des Siegfriedviertels insbesondere der Bereich südlich der Freyastraße bis zur Wodanstraße sowie der Bereich östlich der Endhaltestelle Ottenroder Straße eine hohe bis sehr hohe Bedeutung haben. Allenfalls im Bereich Freyastraße Süd könnte eine moderate Randbebauung mit geringer Bebauungstiefe in Frage kommen. Die vorhandenen Grünflächen und offenen Bereiche müssten nicht nur erhalten, sondern der Allgemeinheit dauerhaft als naturnahe Erholungsgebiete zur Verfügung gestellt werden, denn durch die derzeitige Verdichtung mit einhergehender Zunahme der Wohnbevölkerung müssen die Möglichkeiten der Naherholung stärker in die Überlegungen zur zukünftigen Entwicklung der Nordstadt einbezogen werden.

Diesem Beschluss sowie den städtebaulichen Zielen folgend soll diese Fläche als städtebauliche Zäsur und Klimaschneise zwischen der Nordstadt und dem Siegfriedviertel von Bebauung freigehalten werden.

Dass diesbezügliche Einigkeit in Verwaltung und Politik herrscht, bestätigte auch ein Ortstermin mit Vertreterinnen und Vertretern der Bau- und Umweltverwaltung und Mitgliedern des Stadtbezirksrates 330 und des Ausschusses für Planung und Hochbau am 9. März 2022.

Leuer

**Anlage/n:**

keine

Absender:

**SPD-Fraktion im Rat der Stadt /  
Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im  
Rat der Stadt**

TOP 5.1

**22-18478**  
Antrag (öffentlich)

Betreff:

**Festivalgelände**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

07.04.2022

Beratungsfolge:

		Status
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)	21.04.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	11.05.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	17.05.2022	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	24.05.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, innerhalb eines Jahres eine vergleichende Standortsuche für ein Festivalgelände in Braunschweig durchzuführen, um die Nachfrage nach Open-Air-Veranstaltungen soweit wie möglich aufzufangen. Die Flächen sollen sowohl für kleinere Veranstaltungen als auch für Großveranstaltungen nutzbar sein. Den Ratsgremien ist ein Beschlussvorschlag vorzulegen. Bis Ende 2022 legt die Verwaltung darüber hinaus einen Zwischenbericht mit einer groben Kostenschätzung für mögliche Standorte vor.

### **Sachverhalt:**

In Braunschweig finden kaum Open-Air-Konzerte, geschweige denn Festivals, statt. Die Braunschweiger\*innen sind grundsätzlich gezwungen, andere Städte aufzusuchen, um auf Festivals zu gehen.

Um dem Anspruch an ein urbanes Oberzentrum gerecht zu werden, braucht Braunschweig ein Festival- oder Open-Air-Gelände, bei dem zudem die lärmemissionsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen und nachbarschaftlichen Belange berücksichtigt werden.

### **Anlagen:**

keine

Betreff:

**Bezahlbarer Wohnraum für Braunschweig**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

22.02.2022

Beratungsfolge:

		Status
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	10.03.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	16.03.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	22.03.2022	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	29.03.2022	Ö

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat möge beschließen:

1. Die Quote für die Errichtung preisgebundenen und bezahlbaren Wohnraums bei neuen Bauvorhaben wird auf 30% erhöht. Bezahlbarer Wohnraum sind Wohnungen auf dem freien Markt, die innerhalb der Bemessungsgrenze der Kosten der Unterkunft liegen.
2. Die Möglichkeit zum Bindungstausch wird beendet, damit die bereits vorhandene starke Segregation abgebaut wird.
3. Über die Zielerreichung ist dem Rat - über seine Ausschüsse - jährlich zu berichten.

**Sachverhalt:**

Durch diese Maßnahmen soll die Zahl der gebundenen Wohneinheiten (Sozialwohnungen) bis 2025 auf 4.300 (Stand 2015) gesteigert werden. Gleichzeitig soll mit einer Quote für den bezahlbaren Wohnraum Menschen mit geringem Einkommen, die aber keinen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben, entsprechender Wohnraum auch in Neubaugebieten zur Verfügung stehen. Mit der Beendigung der Möglichkeit eines Bindungstausches soll vermieden werden, dass sich die Stadt in weiterhin zunehmenden Maße in Stadtteile mit reicherer und ärmerer Bevölkerung aufteilt. Regelmäßige Berichte an den Rat ermöglichen ein entsprechendes Nachjustieren.

**Anlagen:** keine

Betreff:

**Bezahlbarer Wohnraum für Braunschweig**

Organisationseinheit:  
Dezernat III  
0600 Baureferat

Datum:  
10.03.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	10.03.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)	16.03.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	22.03.2022	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	29.03.2022	Ö

**Sachverhalt:**

Zu dem Antrag 22-18079 der Gruppe Die FRAKTION. BS im Rat der Stadt vom 22.02.2022 wird wie folgt Stellung genommen:

**1. Hintergrund**

Das im Jahr 2017 dem Rat vorgelegte und beschlossene „Kommunale Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum“ beinhaltet eine Vielzahl an Instrumenten zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums (Drs.-Nr.17-03839).

Im Mai 2020 wurden dem Rat die Ergebnisse der Evaluierung des Konzepts vorgelegt (Drs.-Nr. 19-11251).

Auf dieser Basis hat der Rat beschlossen, die Instrumente zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums konsequent weiter anzuwenden.

Im Haushalt stehen jährlich entsprechend Mittel für die Sach- und Personalausstattung zur Verfügung.

**2. Zu den konkret genannten Instrumenten im Antrag 22-18079**

**2.1 Die Quote:**

Mit der Beschlussfassung über das Kommunale Handlungskonzept 2017 wurde bei Wohnbauprojekten, für die ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, durchgängig eine Quote von 20 % sozialem Wohnungsbau im Geschosswohnungsbau in den städtebaulichen Verträgen mit den Investoren verbindlich vereinbart.

Der Rat hat mit dem Beschluss 2020 die Quote von 20 %-Quote erneut bestätigt.

Um den Anteil sozialen Wohnraums darüber hinaus weiter zu erhöhen, wurde die Bemessungsgrundlage der Quote in städtebaulichen Verträgen geändert. Anstelle der Anzahl der Wohneinheiten wird seit 1. Januar 2021 die gesamte neu geschaffene Geschossfläche zugrunde gelegt. Damit kann im Sinne einer bedarfsgerechteren Steuerung dem Trend der Schaffung von Klein- und Kleinstwohnungen entgegengewirkt werden. Darüber hinaus wird die Gesamtzahl aller Wohngebäude in einem Baugebiet (Mehrfamilienhäuser, Einfamilien-, Doppel-, Reihenend- und -mittelhäuser) in die Berechnung der Quote von 20 % einfließen. Perspektivisch wird in allen Baugebieten ein ortsangepasster Anteil Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

Durch diese Anpassungen wird die Zahl der herzustellenden Wohneinheiten bezahlbaren Wohnraums im Ergebnis effektiv gesteigert, so dass eine weitere Erhöhung der Quote bisher nicht erfolgte.

Wie im Bündnis für Wohnen im Januar 2020 von der Wohnungswirtschaft ausgeführt, könnte eine höhere Sozialquote Auswirkungen auf die Mietpreise beim übrigen Wohnraum haben und das Angebot an bezahlbarem Wohnraum insgesamt verringern, wovon insbesondere Haushalte mit mittleren Einkommen oberhalb der B-Schein-Berechtigung betroffen wären. Hintergrund ist, dass Investoren Mischkalkulationen zugrunde legen, da nur über eine Kombination und Mischung aus öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnungen eine Wirtschaftlichkeit machbar und darstellbar ist.

## 2.2 Die mittelbare und unmittelbare Belegungsbindung

Der Antrag sieht eine Beendigung des Bindungsaustauschs vor. Die Verwaltung geht davon aus, dass von dem Antragsteller mit „Bindungsaustausch“ die mittelbare Belegungsbindung gemeint ist.

Im Rahmen der Landesförderung ist die mittelbare Belegung gesetzlich über die Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen (WFB) geregelt. Eine Übertragung von Belegungs- und Mietpreisbindungen für Haushalte mit geringem Einkommen in der Definition der WFB kann nur umgesetzt werden, wenn an anderer Stelle entsprechend Wohnraum zur Verfügung gestellt wird.

Nach Modifizierung der Richtlinie mit Wirkung vom 1. November 2021 sind Voraussetzung einer mittelbaren Belegung, dass der Umfang der Übertragung von Bindungen 50 % nicht überschreiten darf. Die Möglichkeit, aus dem Wohnungsbestand gleichwertige Ersatzwohnungen zu stellen, haben in der Regel nur die Wohnungsgesellschaften.

In den derzeitigen Neubaugebieten nehmen diese die mittelbare Belegung nicht in Anspruch. Gleiches gilt für die sonstigen Vorhabenträger, da diese in der Regel keinen Wohnungsbestand in anderen Stadtteilen haben.

Eine mittelbare Belegung für Haushalte mit mittlerem Einkommen im Sinne der WFB ist nicht zulässig.

Eine Segregation entsteht aufgrund obiger Ausführungen daher nicht.

## 2.3 Wohnraum für ein „mittleres“ Einkommensniveau

Unter Berücksichtigung von Einkommensgrenzen nach dem Niedersächsisches Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetz (NWofG) werden Personenhaushalten mit geringen und mittleren Einkommen Wohnberechtigungsscheine ausgestellt, die zum Bezug öffentlich geförderten Wohnraums berechtigen.

Der Antragsteller will mit der Erhöhung der Quote bezahlbaren Wohnraum für Menschen mit einem Einkommen schaffen, die keinen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben.

Gemäß der Wohnungsbedarfsprognose aus dem Jahr 2019 geraten in den letzten Jahren auch zunehmend gerade Haushalte mit einem mittleren Einkommensniveau, die jedoch oberhalb der B-Schein-Berechtigung liegen, an ihre Grenzen bei der Wohnraumsuche. Dies führt dazu, dass die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum weiter steigen wird.

Vor dem Hintergrund der Ausführungen zu potenziellen Auswirkungen auf die Mietpreise bei einer Erhöhung der Quote unter 2.1 erarbeitet die Verwaltung derzeit in Umsetzung des ISEK-Rahmenprojektes "Integriertes Flächenmanagement" Vorschläge, wie das Flächenmanagement der Stadt Braunschweig verbessert und schlagkräftiger ausgestaltet werden kann, um den wachsenden Aufgaben gerecht zu werden. Dazu wurde eine dezernatsübergreifende Projektgruppe "Integriertes Flächenmanagement" gegründet, die sich im Zusammenhang mit der Neuausrichtung des strategischen Flächenmanagements und der kommunalen Bodenvorratspolitik der Stadt Braunschweig u.a. mit verschiedenen Elementen eines kommunalen Baulandmodells für den Teilbereich Wohnen beschäftigt. Ziel des Baulandmodells ist es, die Stadt bei der Wohnbaulandentwicklung künftig noch besser aufzustellen, um das bestehende Angebot an bezahlbarem Wohnraum in Braunschweig sowohl im unteren als auch im mittleren Preissegment zu sichern und zu vergrößern. Mit dem Baulandmodell soll eine gezielte Bereitstellung von Grundstücken und Wohnraum für spezielle Bedarfsgruppen des Wohnungsmarktes über Vergaberichtlinien ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang wird neben der bestehenden Quote für Sozialwohnraum auch über neue Quoten für preisgedämpften Wohnungsbau und gemeinschaftliche Bau- und Wohnprojekte beraten. Für die Bewältigung des sich verschärfenden Mangels an

bezahlbarem Wohnraum haben eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und ein nachhaltiges Flächenmanagement eine zentrale Bedeutung.

## **2.4 Belegungs- und Mietpreisbindungen**

Der Antrag thematisiert in seiner Begründung Belegungs- und Mietpreisbindungen. Ein Instrument zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist der Ankauf von neuen oder auslaufenden Belegungs- und Mietpreisbindungen durch die Sozialverwaltung. Bis 2023 laufen bei 1213 Wohnungen die Belegungs- und Mietpreisbindungen aus. Bisher konnten 400 auslaufende Belegungs- und Mietpreisbindungen angekauft werden. Darüber hinaus konnten seit Umsetzung des Kommunalen Handlungskonzepts elf neue Belegungs- und Mietpreisbindungen angekauft werden.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der Rat im März 2018 die Gebietsfreistellung in der Weststadt letztmalig bis zum 31. Dezember 2023 verlängert hat. Am 1. Januar 2024 werden bei dann noch 1.687 öffentlich geförderten Wohnungen die derzeit freigestellten **Belegungsbindungen** wieder in Kraft treten. Die **Mietpreisbindungen** der öffentlich geförderten Wohnungen sind nicht Gegenstand der Gebietsfreistellung, sie bestehen die ganze Zeit über unverändert fort. Bis Ende 2023 sollen von den Wohnungsunternehmen und der Stadt gemeinsam Verfahrensweisen zur Ermöglichung einer auch nach der Gebietsfreistellung weiterhin ausgewogenen Vermietung der öffentlich geförderten Wohnungen entwickelt werden, soweit erforderlich auch unter Beteiligung des Landes Niedersachsen.

Leuer

**Anlage/n:**  
keine

Absender:

**SPD-Fraktion im Rat der Stadt /  
Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im  
Rat der Stadt / Gruppe Die FRAKTION.  
BS im Rat der Stadt**

**22-18079-02**  
Antrag (öffentlich)

Betreff:

**Bezahlbarer Wohnraum für Braunschweig - Änderungsantrag**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

29.04.2022

Beratungsfolge:

		Status
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	04.05.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	11.05.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	17.05.2022	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	24.05.2022	Ö

### Beschlussvorschlag:

1. Für alle in Entwicklung befindlichen und zukünftigen Baugebiete/Wohngebiete – Stichdatum ist das Datum des Ratsbeschlusses – wird eine Quote von mindestens 30 % sozialem Wohnungsbau in Form von preisgebundenem Wohnraum ausgewiesen. Maßstab ist dabei die Nutzfläche des fertigen Wohnraums.
2. Die Verwaltung überprüft bei Erweiterung von Mehrgeschossbauten im Bestand, ob die Einhaltung einer Sozialquote bei den neu errichteten Wohnungen eingefordert werden kann. Wenn dies durch das anzuwendende Baurecht möglich ist, wird die jeweils maximal mögliche Sozialquote Bestandteil der Baugenehmigung.
3. In Abstimmung mit der Sozialverwaltung wird jeweils festgelegt, auf welche Wohnungsgrößen der preisgebundene Wohnraum verteilt werden soll. Entsprechende Regelungen sollen in die Bebauungspläne oder städtebaulichen Verträge aufgenommen werden. Die zuständigen Ausschüsse sind vor Festlegung zu beteiligen.

### Sachverhalt:

Der Änderungsantrag ersetzt den Ursprungsantrag (Vorlage 22-18079). Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

**Anlagen:** keine



Betreff:

**Bezahlbarer Wohnraum für Braunschweig**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

10.05.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)	11.05.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	17.05.2022	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	24.05.2022	Ö

**Sachverhalt:**

Zum Änderungsantrag 22-18079-02 der SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN und der Gruppe Die FRAKTION. BS im Rat der Stadt wird - ergänzend zur Stellungnahme 22-18079-01 - wie folgt Stellung genommen:

**Zu Antragspunkt 1:**

Auf die Evaluierung des „Kommunalen Handlungskonzeptes für bezahlbaren Wohnraum“ wird verwiesen. Anstelle der Anzahl der Wohneinheiten wird seit 1. Januar 2021 die gesamte neu geschaffene Geschossfläche zur Bemessung der Quote für sozialen Wohnraum zugrunde gelegt. Damit wurde faktisch der Anteil an sozialem Wohnraum erhöht und es kann im Sinne einer bedarfsgerechteren Steuerung dem Trend der Schaffung von Klein- und Kleinstwohnungen entgegengewirkt werden. Darüber hinaus wird die Gesamtzahl aller Wohngebäude in einem Baugebiet (Mehrfamilienhäuser, Einfamilien-, Doppel-, Reihenend- und -mittelhäuser) in die Berechnung der Quote von 20 % einfließen. Perspektivisch wird in allen Baugebieten ein ortsangepasster Anteil Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

Wie bereits im Bündnis für Wohnen im Januar 2020 von der Wohnungswirtschaft ausgeführt, könnte eine höhere Sozialquote Auswirkungen auf die Mietpreise beim übrigen Wohnraum haben, wovon insbesondere Haushalte mit mittleren Einkommen oberhalb der B-Schein-Berechtigung betroffen wären. Hintergrund ist, dass Investoren Mischkalkulationen zugrunde legen, da nur über eine Kombination und Mischung aus öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnungen eine Wirtschaftlichkeit von Bauprojekten herzustellen ist.

Im anstehenden Bündnis für Wohnen, das für den 19. Mai 2022 anberaumt ist, soll das Thema der Sozialquote unter Berücksichtigung des mittleren Segments erneut diskutiert werden. Hier wird die Verwaltung mit dem „Braunschweiger Baulandmodell Wohnen“ einen ganzheitlichen Vorschlag zu preisdämpfenden Maßnahmen am Wohnungsmarkt vorlegen, der u. a. auch das mittlere Preissegment berücksichtigt.

**Zu Antragspunkt 2:**

Das öffentliche Baurecht ermöglicht es nicht, bei Erweiterungen von Mehrfamilienhäusern die Einhaltung einer Sozialquote zu fordern. Dies kann nur im Rahmen der Schaffung von neuen Baurecht und den damit einhergehenden städtebaulichen Verträgen vereinbart werden. Insofern entfällt die Notwendigkeit einer Einzelfallprüfung.

**Zu Antragspunkt 3:**

Mit der Sozialverwaltung erfolgen die Abstimmungen zur Deckung der Bedarfe des preisgebundenen Wohnraums. Eine verbindliche Vorgabe hinsichtlich der konkreten Wohnungsgrößen ist dabei im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zulässig, da dies der Festsetzungskatalog des Baugesetzbuches nicht beinhaltet bzw. zulässt. Konkrete Wohnungsgrößen für den sozialen Wohnungsbau könnten in einem begleitenden städtebaulichen Vertrag bestimmt werden. Hierbei ist regelmäßig zu prüfen, inwieweit das Angemessenheitsgebot beachtet wird, wonach die vereinbarten Leistungen gegenüber dem Investor insgesamt angemessen sein müssen. Hierbei sind auch die übrigen Regelungen mit in die Betrachtung zu nehmen.

Die Bestimmungen der Wohnraumförderung beinhalten bereits eine Reihe von qualitativen Merkmalen wie z. B. Mindestflächen für Wohnräume oder Angemessenheit der Wohnungsgrößen. In den begründeten Einzelfällen, in denen entsprechend des Kommunalen Handlungskonzepts für bezahlbaren Wohnraum eine Realisierung ohne Wohnraumförderung erfolgt, wird im städtebaulichen Vertrag eine Herstellung analog der Wohnraumförderbestimmungen vereinbart. Darüber hinaus werden im Rahmen der Abstimmung städtebaulicher Verträge die Bedarfe an sozialem Wohnraum in der Stadt in Abstimmung mit der Sozialverwaltung ermittelt und entsprechend vertraglich berücksichtigt. Die Umsetzung der vertraglich vereinbarten Sozialwohnungen wird durch Eintragungen im Grundbuch abgesichert und durch die Verwaltung überwacht.

**Empfehlung:**

Die Verwaltung beabsichtigt, das Baulandmodell Wohnen in einer Sitzung des Bündnis für Wohnen am 19. Mai vorzustellen, Anregungen und Ergebnisse aufzubereiten und in den weiteren Entscheidungsprozess einfließen zu lassen. Das Baulandmodell soll bereits zu den Juni-Sitzungen des AfSG, des APH und des VA sowie zur Ratssitzung im Juli zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Bei Zurückstellung des Antrages zum bezahlbaren Wohnraum um eine Gremienschiene könnten die Ergebnisse des Baulandmodells und des Bündnisses für Wohnen in die Entscheidung des Rates einbezogen werden.

Leuer

**Anlage/n:**

keine

Absender:

**Gruppe Direkte Demokraten im Rat der Stadt**

TOP 5.3  
**22-18531**  
Antrag (öffentlich)

Betreff:

**Bürgerbeteiligung bei der Namensfindung des Rundweges an der Oker**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

14.04.2022

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

11.05.2022

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

17.05.2022

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

24.05.2022

Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Namensfindung des Rundweges an der Oker („Via Corona“) eine Bürgerbeteiligung z.B. über die Mitreden-Plattform der Stadt Braunschweig zu initiieren.

### **Sachverhalt:**

Braunschweig gilt bekanntlich als „Stadt der Ringe“, die von den fünf Ringen Okerumflutgraben, Inselwall, Wilhelminischer Ring, Ringgleis und der alten Landwehr umschlossen wird. Wir begrüßen daher sehr, dass mit dem Projekt aus der ISEK-Liste R.08-7 „Rundweg entlang der Oker (Oker erlebbar machen)“ ein weiterer Ring geschaffen wird.

Als Arbeitstitel wurde für diesen Ring der Arbeitstitel „Via Corona“ gewählt; die Verwaltung schreibt dazu in der Stellungnahme 22-17834-01 „Eine abschließende Bezeichnung des Namens für den Freizeitweg ist noch nicht gefunden. Eine Bürgerbeteiligung zur Namensfindung ist seitens der Verwaltung bisher nicht vorgesehen.“

Da dieser Rundweg entlang der Oker für die Stadtgestaltung eine herausragende Bedeutung hat, und alternative Namen wie „Via Ovakara“ schon in der Presse diskutiert wurden, wünschen wir uns eine Bürgerbeteiligung zur Namensfindung dieses Rundwegs (Quelle: <https://regionalheute.de/braunschweig/projekt-via-corona-wiederentdeckt-name-nicht-mehr-zeitgemaess-braunschweig-1647005151/> ).

**Anlagen: Keine**

Betreff:

**Bürgerbeteiligung bei der Namensfindung des Rundweges an der Oker**

Organisationseinheit:

Dezernat VIII  
0617 Referat Stadtgrün-Planung und Bau

Datum:

06.05.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	11.05.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	17.05.2022	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	24.05.2022	Ö

**Sachverhalt:**

Zum Antrag der Gruppe Direkte Demokraten im Rat der Stadt Braunschweig vom 14.04.2022 (DS 22-18531) nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Das Konzept für den am Verlauf der Okerumflut orientierten Rundweg wird abschnittsweise in Abhängigkeit von planungsrechtlichen Voraussetzungen und Grundstücksverfügbarkeit, der Verfügbarkeit erforderlicher Personalkapazitäten und der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel umgesetzt. Die Gesamtumsetzung lässt sich vor diesem Hintergrund zeitlich bisher nicht konkretisieren.

Eine örtliche Beschilderung o. ä. ist bis auf Weiteres nicht beabsichtigt und soll zu gegebener Zeit geprüft werden. Eine Namensfindung ist damit derzeit nicht erforderlich.

Die Durchführung einer Bürgerbeteiligung mit dem Ziel einer Namensfindung wird daher – zumindest zum jetzigen Zeitpunkt – nicht für zielführend erachtet und ist weiterhin nicht vorgesehen (vgl. DS 22-17834-01).

Seitens der Verwaltung wird das Projekt aktuell unter dem Titel „Rundweg entlang der Oker“ bzw. „Okerrundweg“ geführt.

Herlitschke

**Anlagen**

Keine

# Gruppe Die FRAKTION. BS im Rat der Stadt

**22-18590**  
Antrag (öffentlich)

Betreff:

## Wohnstandorte für Geflüchtete schaffen

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

20.04.2022

Beratungsfolge:

		Status
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	04.05.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	11.05.2022	Ö
Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Vorberatung)	12.05.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	17.05.2022	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	24.05.2022	Ö

### Beschlussvorschlag:

Der Rat begrüßt die Absicht der Verwaltung die bereits 2015 vom Rat beschlossenen dezentralen Wohnstandorte für Geflüchtete, die derzeit noch gebaut werden können (Rautheim, Beethovenstraße, Stöckheim und Watenbüttel), zeitnah einer abschließenden Prüfung zu unterziehen. Die Verwaltung wird gebeten, dem Rat das Ergebnis der Prüfung unmittelbar danach mitzuteilen.

Weiter bittet der Rat die Verwaltung, das ebenfalls 2015 als kommunale Erstaufnahmeeinrichtung vorgesehene ehem. Kreiswehrrersatzamt zu erwerben und als kommunale Erstaufnahmeeinrichtung oder Wohnstandort für Geflüchtete im Rahmen einer Grundsanierung herzurichten.

### Sachverhalt:

Am 21.12.2015 wurde vom Rat das dezentrale Standortkonzept zur Unterbringung von Flüchtlingen beschlossen ([15-01259](#)). Es beinhaltet die Unterbringung an 15 Wohnstandorten (WSO) und einer kommunalen Erstaufnahme im ehem. Kreiswehrrersatzamt. Der Beschluss lautete: „Dem dezentralen Standortkonzept wird zugestimmt. Es gibt unter Beachtung verschiedener Aspekte, beispielsweise der Sozialverträglichkeit, der verkehrlichen Erschließung und vorhandenen sozialen Infrastruktur sowie des Bauplanungsrechtes und eventuell entgegenstehender Planungsziele insgesamt 16 Standorte verteilt über das ganze Stadtgebiet (mit Ausnahme der Stadtteile Kralenriede, Weststadt und westliches Ringgebiet). Dort sollen Unterkünfte für jeweils ca. 100 Flüchtlinge pro Standort (Mit Ausnahme ehemaliges Kreiswehrrersatzamt mit ca. 200) entstehen.“

Über ein Jahr später, am 28.03.2017, erfolgte ein konkreter Umsetzungsbeschluss. (Konzept zur Nutzung der Flüchtlingsunterkünfte (DS [17-03641](#))). Hier wurde die Errichtung von 8 WSO in drei Bauabschnitten beschlossen. Die Standorte Ölper (Biberweg) und TU (Mendelssohnstr.) sollten in der Erstbelegung für studentisches Wohnen zur Verfügung stehen. Als Nutzungsmöglichkeit der WSO Hondelage (Ackerweg) und Lamme (Bruchstieg) hieß es in der Vorlage „prozentuale Verteilung zwischen allgemeinen Mietverträgen und flexiblen Unterbringung wird angestrebt“. Nur die Standorte Meverode, Bienrode, Gartenstadt und Gliesmarode waren zur Unterbringung von je 100 Flüchtlingen vorgesehen, damit also 4 von geplanten 15 Standorten.

Am 03.01.2022 erfolgte die Mitteilung über die Nutzung des Pippelweges 69 (DS [22-17552](#)). Im vom Rat beschlossenen Standortkonzept Flüchtlingsunterbringung (2015) sind Bereiche in peripheren Lagen ohne Infrastruktur und Stadtteile mit hoher Integrationsleistung

(Kralenriede, Weststadt, westlicher Ring) ausgeschlossen worden. Diese Bereiche wurden rot markiert. [Der Pippelweg 69](#) liegt in einem solchen Bereich.

Das ehem. Kreiswehrrersatzamt wurde sehr schnell aus der Planung genommen. Wurde der Standort im Beisein eines Vertreters des Landes bei der Vorstellung des Konzeptes in der VW-Halle, Ende 2015, als wichtig und richtig angesehen, hieß es 2016, dass die Nutzung für Geflüchtete nicht möglich sei, da die Landesschulbehörde das Gebäude dringend benötige. Das Land hat das Gebäude aber seitdem verfallen lassen. In einer Stellungnahme ([22-18134-01](#)) aufgrund einer Anfrage unserer Fraktion wurde dem Ausschuss für Vielfalt und Integration mitgeteilt, dass sich das Gebäude „in einem sehr schlechten baulichen Zustand“ befinde und „eine Grundsanierung wirtschaftlich und zeitlich nicht vertretbar“ sei. Was vertretbar ist und wo die Geflüchteten untergebracht werden sollen, wurde nicht mitgeteilt.

Zusammengefasst ist es so, dass bereits vor Beginn des Ukraine-Krieges die Unterbringungsmöglichkeiten der Stadt fast erschöpft waren. Die zuletzt erfolgten 15 Zuweisungen pro Woche haben zu Mitteilungen der Verwaltung geführt, wonach bereits Anfang April keine Geflüchteten mehr bis zur Eröffnung des WSO Nordstadt aufgenommen werden können. Aufgrund der Geflüchteten aus der Ukraine müssen nun wie 2015 wieder Turnhallen belegt werden bzw. auch die Stadthalle. Hotels wurden angemietet. In der Otto-von-Guericke- Straße wurde ein Bürogebäude gleich über 6 Jahre angemietet, in dem Wohnen eigentlich untersagt ist und ein Brandschutzproblem bestand. Genau wie der Pippelweg befindet sich auch dieses Gebäude im Westlichen Ringgebiet, das seit Jahrzehnten eine hohe Integrationsleistung erbringt und deshalb nach dem Konzept von 2015 eigentlich kein Unterbringungsstandort werden sollte.

Krisen scheinen das neue Normal zu werden. Krisen zwingen Menschen zur Flucht. Es wird Zeit, dass sich Braunschweig dieser Tatsache deutlicher bewusst wird und entsprechend handelt.

**Anlagen: keine**

Betreff:

**Wohnstandorte für Geflüchtete schaffen**

Organisationseinheit:

Dezernat V  
50 Fachbereich Soziales und Gesundheit

Datum:

02.05.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	04.05.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)	11.05.2022	Ö
Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (zur Kenntnis)	12.05.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	17.05.2022	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	24.05.2022	Ö

**Sachverhalt:**

Zum Antrag der Gruppe Die FRAKTION. BS (22-18590) vom 20.04.2022 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Derzeit befinden sich die genannten Standortvorschläge noch in der Prüfung. Sobald ein abschließendes Ergebnis vorliegt, wird dem Rat dieses mitgeteilt.

Das ehemalige Kreiswehrrersatzamt KWEA weist einen hohen Sanierungsstau auf, der sich durch die lange Leerstandzeit noch deutlich verschärft haben dürfte. Bereits 2016 wurde von einer temporären Nutzung abgesehen, da der Aufwand eines Umbaus der fast ausschließlichen Bürostruktur allein für Sanitäreinheiten einen hohen Aufwand bis hin zu einer eigenen Mittelspannungsstation zur Folge gehabt hätte. Hinzu kämen bei einer langfristigen Nutzung hohe Aufwendungen für Schadstoffsanierung, brandschutztechnische Ertüchtigung sämtlicher Decken sowie Mehraufwand für den Denkmalschutz.

Unabhängig ist das Land zurzeit in Verkaufsverhandlungen mit potentiellen Bietern, die bereits weit fortgeschritten sind. Vor diesem Hintergrund sieht die Stadt unabhängig von der mangelnden Wirtschaftlichkeit hier keine Spielräume für einen Ankauf.

Eine Erstaufnahmeeinrichtung für Braunschweig wurde im Jahr 2020 mit der Eröffnung der Saarbrückener Straße realisiert.

Das Standortkonzept von 2015 hatte zum Schwerpunkt die Verteilung der neu zu errichtenden dauerhaften stadteigenen Wohnstandorte für Geflüchtete. Bei der Anmietung bereits vorhandener Liegenschaften kann auf die Lage nur bedingt Rücksicht genommen werden, da es nicht viele leerstehende Liegenschaften gibt, die geeignet sind und wirtschaftlich vertretbar zur Verfügung stehen. Der Standort Pippelweg ist eine kleinere Wohneinheit in befristeter Anmietung. Die Otto-von-Guericke-Straße liegt am äußersten Bebauungsrand des westlichen Ringgebiets.

Dr. Arbogast

**Anlage/n:**

keine

Betreff:

**Beschluss Maßnahmen Kommunalen Aktionsplan "Braunschweig Inklusiv" (KAP)**

Organisationseinheit:

Dezernat V

50 Fachbereich Soziales und Gesundheit

Datum:

19.04.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)	21.04.2022	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (zur Kenntnis)	26.04.2022	Ö
Ausschuss für Feuerwehr, Katastrophenschutz und Ordnung (zur Kenntnis)	27.04.2022	Ö
Jugendhilfeausschuss (Vorberatung)	27.04.2022	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur Kenntnis)	28.04.2022	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Südstadt-Rautheim-Mascherode (zur Kenntnis)	03.05.2022	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	03.05.2022	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehdorf-Watenbüttel (zur Kenntnis)	03.05.2022	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (zur Kenntnis)	03.05.2022	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 330 Nordstadt-Schunteraue (zur Kenntnis)	03.05.2022	Ö
Sportausschuss (Vorberatung)	03.05.2022	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 120 Östliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	04.05.2022	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (zur Kenntnis)	04.05.2022	Ö
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	04.05.2022	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 111 Hondelage-Volkmarode (zur Kenntnis)	05.05.2022	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Braunschweig-Süd (zur Kenntnis)	05.05.2022	Ö
Umwelt- und Grünflächenausschuss (Vorberatung)	05.05.2022	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 222 Südwest (zur Kenntnis)	10.05.2022	Ö
Ausschuss für Mobilität, Tiefbau und Auftragsvergaben (Vorberatung)	10.05.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	11.05.2022	Ö
Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (zur Kenntnis)	12.05.2022	Ö
Schulausschuss (Vorberatung)	13.05.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	17.05.2022	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	24.05.2022	Ö
Wirtschaftsausschuss (zur Kenntnis)	14.06.2022	Ö
Ausschuss für Vielfalt und Integration (zur Kenntnis)	15.06.2022	Ö



**Beschluss:**

1. Die Maßnahmen des Kommunalen Aktionsplans Inklusion werden als zentrale Arbeitsgrundlage der Verwaltung und der städtischen Gesellschaften beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, regelmäßig über die Sachstände der laufenden Projekte sowie die Zielerreichung zu berichten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt eine kontinuierliche Fortschreibung des Kommunalen Aktionsplans Inklusion sicherzustellen

**Beschlusskompetenz:**

Die Beschlusskompetenz des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG, wonach ausschließlich der Rat über grundlegende Ziele der Entwicklung der Kommune entscheidet.

**Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Braunschweig hat per Beschluss vom 02.06.2015 (Beschlussvorlage 17541/15) die Verwaltung mit der Leitlinie zur gleichberechtigten Teilhabe beauftragt, einen gesamtgesellschaftlichen Inklusionsprozess zu initiieren, um bestehende Strukturen und Prozesse zu unterstützen und zu koordinieren. Dieser Prozess soll in einem örtlichen Aktionsplan festgeschrieben werden. Zur Begleitung des Gesamtprozesses wurde die AG Inklusion und eine Lenkungsgruppe eingerichtet und zu wesentlichen Prozessschritten beteiligt. Die AG Inklusion hat am 07.09.2021 dem KAP zugestimmt, die Lenkungsgruppe per Umlaufbeschluss im März 2022.

Unter Inklusion versteht die Stadt Braunschweig ein zukunftsorientiertes Konzept des menschlichen Zusammenlebens mit dem Ziel Inklusionsaspekte bei der Planung und Umsetzung von Maßnahmen selbstverständlich mit einzubeziehen, um **allen** Menschen den Zugang zu ermöglichen. Die Erstellung des KAP ist auch im ISEK verankert (Leitziel 2 „Chancen und Räume für alle“ im Arbeitsfeld 4 „Teilhabe, Vielfalt und Engagement“).

Um dem Grundsatz „Nicht ohne uns über uns!“ gerecht zu werden, fand im Februar 2019 die 1. Braunschweiger Inklusionskonferenz (BIK) statt, an der rund 450 Interessierte Braunschweiger\*innen die Gelegenheit wahrgenommen haben ihre Wünsche und Anregungen einzubringen. Im weiteren Verlauf wurden in mehreren Workshops mit verschiedenen Teilnehmern (Verwaltung, Interessengruppen, Politik, Betroffene) diese Hinweise in Ziele und Maßnahmen zu verschiedenen kommunalen Handlungsfeldern formuliert, die sich über die gesamte Verwaltung erstrecken.

Alle Maßnahmen wurden hinsichtlich der Machbarkeit in enger Kooperation mit der Verwaltung und den Akteuren geprüft. Der Braunschweiger Stadtgesellschaft wurde im Rahmen von zwei Online-Bürgerbeteiligungen eine weitere Beteiligungsmöglichkeit gegeben. Die Rückmeldungen flossen, wenn umsetzbar, in den KAP ein oder wurden, da ggf. nicht zeitnah umsetzbar für die Novellierung des KAP gesichert. Damit wurde eine breit gefächerte Partizipation sichergestellt.

**Kommunaler Aktionsplan (KAP)**

Die Struktur des KAP umfasst ein übergreifendes Kapitel und sieben Lebensbereiche. Das übergreifende Kapitel befasst sich mit Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit. Die Lebensbereiche mit den Themen, Verkehr und Mobilität, Wohnen, Freizeit und Kultur, Gesundheit und Sport, Arbeit, Erziehung und Bildung und öffentliches und politisches Leben.

An vielen Stellen – innerhalb und außerhalb der Verwaltung ist bereits ein inklusiver Grundstein gelegt. Der KAP enthält daher nicht nur neue Maßnahmen, sondern beschreibt auch Maßnahmen, die bereits in der Umsetzungsphase sind.

**Ausblick**

Mit Verabschiedung des Aktionsplans Braunschweig Inklusiv erfolgt ein weiterer Schritt der lokalen Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention, der Umsetzung der Braunschweiger Leitlinie zur gleichberechtigten Teilhabe und damit ein wichtiger Baustein zu einer inklusiven Stadt Braunschweig.

Parallel zur Beschlussfassung der Maßnahmen wird der KAP in eine für die Öffentlichkeit vorgesehene Broschüre designet. Um allen Menschen den KAP zugänglich zu machen, wird die Broschüre in der Standardsprache und der „Einfachen Sprache“ in einem Werk verarbeitet. Damit wird der Teilhabe mit einer nicht ausgrenzenden inklusiven Sprache Rechnung getragen.

In einem weiteren Schritt wird der KAP barrierefrei auf den Internetseiten der Stadt Braunschweig veröffentlicht.

Eine kontinuierliche Fortschreibung und Evaluation des KAP hat gem. § 12a Nds. Behindertengleichstellungsgesetz (NBBG) spätestens alle 5 Jahre zu erfolgen. Über die Fortschreibung und Evaluation wird regelmäßig berichtet werden.

Albinus

**Anlage/n:**

Maßnahmen des Kommunalen Aktionsplans

## Maßnahmen zur Weiterentwicklung einer inklusiven Stadtgesellschaft

### I. Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit

Das nachfolgende Ziel und die dazugehörigen Maßnahmen beziehen sich auf alle Lebensbereiche und sind als Querschnittsaufgaben der gesamten Verwaltung zu verstehen.

#### Globalziel: Sensibilisierung für Inklusion

*Alle denken und handeln inklusiv.*

<b>Maßnahme Nr. I.1</b> <b>bereits begonnen</b>	Erhalt der bestehenden kommunalen inklusiven Beratungsangebote für verschiedene Zielgruppen und Steigerung des Bekanntheitsgrades
<b>Erläuterung</b>	Es gibt zahlreiche freiwillige und gesetzlich vorgeschriebene städtische Beratungsstellen, die bestehen bleiben und noch bekannter gemacht werden sollen.
<b>Umsetzung</b>	1. Verbesserte Darstellung auf der Webseite <a href="http://www.braunschweig.de">www.braunschweig.de</a> 2. Ein inklusives Format der Begegnung, wie ein „Tag der Inklusion“, veranstalten, um verschiedene Beratungsangebote vorzustellen
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Alle Fachbereiche und Referate (Webseite), Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit – Inklusion (Tag der Inklusion)
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Sach- und Projektkosten für den „Tag der Inklusion“

<b>Maßnahme I.2</b> <b>bereits begonnen</b>	Raumnutzungskonzepte in Quartieren neu und inklusiv überdenken und multifunktional gestalten
<b>Erläuterung</b>	Räumlichkeiten, wie z.B. Altentagesstätten, können zu Nachbarschaftszentren und Begegnungsstätten erweitert und umgenutzt werden. Dort können u.a. bewegungs- und gesundheitsfördernde Angebote sowie bürgernahe Beratungen stattfinden. Zudem können Räume privaten Initiativen zur Verfügung gestellt werden.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Referat 0500 Sozialreferat
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Die Kosten sind im Rahmen der Haushaltsmittel für entsprechende Maßnahmen enthalten.

<b>Maßnahme I.3</b> <b>bereits begonnen</b>	Einrichtung einer Antidiskriminierungsstelle
<b>Erläuterung</b>	Die Antidiskriminierungsstelle bietet Beratung für Betroffene an.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Ab 2022 Angebot der Beratung
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Stadt Braunschweig   Büro für Migrationsfragen, Fach- und Koordinierungsstelle Demokratie leben! Braunschweig, Volkshochschule Braunschweig GmbH   VHS International
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Netzwerk Antidiskriminierung
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Die Kosten sind im Rahmen der Haushaltsmittel für entsprechende Maßnahmen enthalten.

<b>Maßnahme Nr. I.4</b> <b>neu</b>	Überprüfen des „Braunschweig-Pass“, welche Angebote bereits inklusiv sind und Akquise neuer Partner*innen mit inklusiven Angeboten
<b>Erläuterung</b>	Der „Braunschweig-Pass“ ermöglicht Menschen, finanzielle Barrieren zu überwinden, indem sie preisliche Ermäßigungen für diverse Freizeitaktivitäten bekommen. Diese Angebote sollen möglichst auch inklusiv sein.
<b>Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Überprüfen der Angebote</li> <li>2. Akquise neuer Partner*innen</li> <li>3. Aufnahme inklusiver Angebote in den „Braunschweig-Pass“</li> </ol>
<b>Zeitraum / Ende</b>	Ab 2022
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	

## Lebensbereich 1: Verkehr und Mobilität

**Globalziel 1: Alle können sich ungehindert und selbstbestimmt von einem Ort zum anderen bewegen.**

### *Ich bin mobil in Braunschweig*

#### **Ziel 1.1: Sensibilisierung aller Braunschweiger\*innen**

<b>Maßnahme 1.1.1</b> <b>bereits begonnen</b>	Durchführung regelmäßiger Schulungen von Fahrer*innen des Öffentlichen Personen-Nahverkehrs (ÖPNV) in bedarfsgerechtem Turnus
<b>Erläuterung</b>	Fahrer*innen der Braunschweiger Verkehrs-GmbH (BSVG) werden regelmäßig im Hinblick auf den Umgang mit Fahrgästen mit Einschränkungen geschult. Fahrgäste mit Beeinträchtigungen sollen als Expert*innen für die Nutzung des ÖPNV bei den Schulungen mitwirken.
<b>Umsetzung</b>	Im Rahmen der Schulungen der BSVG
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Braunschweiger Verkehrs-GmbH (BSVG)
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Betroffene Fahrgäste, Verkehrswacht, Blinden- und Sehbehindertenverband Niedersachsen (BVN)
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Keine, im Rahmen der bereits vorhandenen Schulungen

<b>Maßnahme 1.1.2</b> <b>bereits begonnen</b>	Regelmäßige Durchführung der Veranstaltung „Gehen und Sehen“ für interessierte Braunschweiger*innen, Schulen sowie Verwaltung und Politik
<b>Erläuterung</b>	Interessierte können Einschränkungen von geh- und sehbehinderten Menschen kennenlernen. Die Veranstaltung wurde erstmals 2019 für Mitarbeiter*innen aus Verwaltung und Politik sowie für Schulen durchgeführt.
<b>Umsetzung</b>	Weitere Veranstaltungen wieder ab 2022; Das Konzept der Veranstaltung könnte zukünftig auch erweitert werden.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Jährliche Veranstaltung
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Verbände und Selbsthilfegruppen von Menschen mit Behinderungen
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Übernahme durch die Krankenkassen oder andere Sponsoren

<b>Maßnahme 1.1.3</b> <b>neu</b>	Bewerben der Ratgeber „Barrierefrei durch Braunschweig“ und „Rathaus Kompass“
<b>Erläuterung</b>	Die Ratgeber sind bereits vorhanden, sollen aber bekannter gemacht werden. Das Thema Barrierefreiheit soll als „cooles“ Thema mit professionellem Marketing aufbereitet werden: Kampagnen zur Barrierefreiheit in Braunschweig zu Einzelthemen wie z.B. Ampelschaltungen erklären, mechanische statt elektronischer Rampen
<b>Umsetzung</b>	Schritt 1: Erarbeitung eines professionellen Marketing-Konzepts Schritt 2: Verteiler aktualisieren Schritt 3: Unterschiedliche Werbekanäle bespielen (z.B. Braunschweig.de, Facebook-Seite der Stadt)
<b>Zeitraum / Ende</b>	ab sofort, regelmäßig / alle 2 Jahre
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit - Inklusion, Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Braunschweig Stadtmarketing GmbH, Seniorenbeirat, KIBIS (Kontakt, Information und Beratung im Selbsthilfebereich), Fachbereich 32 Bürgerservice - Öffentliche Sicherheit, Referat 0130 Kommunikation
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	

<b>Maßnahme 1.1.4</b> <b>neu</b>	Bekanntmachen der Meldestellen für Verbesserungsideen im ÖPNV
<b>Erläuterung</b>	Die BSVG bietet diverse Kontaktmöglichkeiten, um Anliegen der Fahrgäste zu melden. An Service-Aushängen, Straßenbahnhaltstellen und Bushaltstellen mit größeren Fahrplanvittrinen werden diese Kontaktadressen bereits beworben. Vorschläge für Verbesserungen und das Erfüllen individueller Bedürfnisse können auf diese Weise einbezogen werden.
<b>Umsetzung</b>	Stärkeres Einbringen der Kontaktmöglichkeiten in Werbeaktionen
<b>Zeitraum / Ende</b>	ab sofort und fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	BSVG (Beschwerdemanagement), Aufsichtsrat der BSVG (Landesmeldestelle sensibilisieren)
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V., Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit - Inklusion
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Im Rahmen der vorhandenen Mittel

<b>Maßnahme 1.1.5</b> <b>neu</b>	Erweiterung der Kundenbefragungen im ÖPNV um barrierefreie und inklusive Aspekte sowie spezielle Befragungen der Zielgruppen mit Behinderungen
<b>Erläuterung</b>	Die bestehenden Kundenbefragungen sollen um weitere, konkrete Fragen zu Inklusion und besonderen Bedürfnissen erweitert werden, um das Angebot für alle Fahrgäste zu verbessern.
<b>Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thematische Erweiterung der bestehenden Kundenbefragungen</li> <li>2. Neukonzeption von speziellen Befragungen für Menschen mit Behinderungen in Zusammenarbeit mit betroffenen Expert*innen</li> </ol>
<b>Zeitraum / Ende</b>	fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Braunschweiger Verkehrs-GmbH (BSVG)
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V., Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit – Inklusion
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	keine zusätzlichen Kosten

<b>Maßnahme 1.1.6</b> <b>neu</b>	Einrichtung eines runden Tisches bezüglich einer Sensibilisierungskampagne für mehr Inklusion bei Mobilität und Verkehr
<b>Erläuterung</b>	Projektwoche „Inklusiv“, möglicherweise als Schulprojekt, um auf Bedürfnisse von Menschen hinzuweisen, die auf Behinderungen im ÖPNV und öffentlichen Raum stoßen
<b>Umsetzung</b>	<p>Zusammensetzen von Beteiligten und dann mögliche Erweiterung des Kreises; Mögliche Ideen: Eventuell den Oberbürgermeister als Initiator oder Schirmherrn einbinden; Treffen des „Runden Tisches“ in Quartieren / Stadtteilen (evtl. in Zusammenhang mit der Sensibilisierungskampagne); Dezentrale Informationsveranstaltungen vor Ort in Büchereien, Stadteilläden, Nachbarschaftszentren; Ideen sammeln</p>
<b>Zeitraum / Ende</b>	ab 2022
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V. - Inklusion, Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit - Inklusion, Fachbereich 40 Schule, Fachbereich 51 Kinder, Jugend und Familie
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Verschiedene Akteure einbinden wie EUTB (Ergänzende unabhängige Teilhabeberatung), Schulen, Hochschulen, Kunstschaffende, Stiftungen, Landesschulbehörde, AG Inklusion, „Löwe hilft Löwe“, Fachbereich 66 Tiefbau und Verkehr, Braunschweiger Verkehrs-GmbH (BSVG)
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	

<b>Maßnahme 1.1.7</b> <b>neu</b>	Sensibilisierung von Geschäftsleuten für eine bessere Zugänglichkeit zu Geschäften
<b>Erläuterung</b>	Geschäftsleute sollen motiviert werden, freiwillig die Zugänglichkeit zu ihren Geschäften zu verbessern.
<b>Umsetzung</b>	Neuauflage von „Rampen statt Treppe“; Informationsflyer für mehr Zugänglichkeit wie z.B. Bodenindikatoren anbringen
<b>Zeitraum / Ende</b>	ab 2022
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Arbeitsausschuss Innenstadt (AAI), Stabsstelle 0800 Wirtschaftsdezernat
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	anfallende Kosten durch Sponsoren abdecken

<b>Maßnahme 1.1.8</b> <b>neu</b>	Ausweitung und Stärkung der Überwachung und Kontrolle der Maßnahmen für freie Gehwege, Radwege, Übergänge und Behinderten-Parkplätze
<b>Erläuterung</b>	Problematiken, die durch zugeparkte Übergänge, unberechtigtes Parken auf Behinderten-Parkplätzen und durch das Halten von Lieferfahrzeugen außerhalb der festgelegten Flächen und Zeiten bestehen, sollen damit gelöst werden.
<b>Umsetzung</b>	Erstellung eines Konzepts zur Intensivierung der Parkraumüberwachung ist bereits in Arbeit.
<b>Zeitraum / Ende</b>	fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 32 Bürgerservice, Öffentliche Sicherheit - Bußgeldabteilung
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	



<b>Maßnahme 1.1.9</b> <b>neu</b>	Sensibilisierung der Verkehrsüberwacher*innen für die Problematiken von Menschen mit Beeinträchtigungen
<b>Erläuterung</b>	Verkehrsüberwacher*innen sollen für die besonderen Problematiken von Menschen mit Beeinträchtigungen sensibilisiert werden, die z.B. durch Elektroroller und Werbeaufsteller entstehen.
<b>Umsetzung</b>	Austausch und Weiterbildung
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V., Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit – Inklusion
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Fachbereich 32 Bürgerservice, Öffentliche Sicherheit
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	

**Ziel 1.2: Verbesserung der Bewegungsfreiheit und Zugänglichkeit durch barrierefreie Gestaltung**

<b>Maßnahme 1.2.1</b> <b>bereits begonnen</b>	Gestaltung von sicheren Übergängen bei Neu- oder Umbauten
<b>Erläuterung</b>	Gesicherte und ungesicherte Übergänge werden sukzessive barrierefrei ausgebaut, z.B. „geteilte Überwege“ mit unterschiedlichen Bordhöhen für Sehbehinderte und Rollstuhlfahrende und andere rollende Fortbewegungsmittel sowie die Ausstattung mit Bodenindikatoren
<b>Umsetzung</b>	Berücksichtigung bei ohnehin anstehenden Baumaßnahmen
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 66 Tiefbau und Verkehr
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Die Kosten sind im Rahmen der Haushaltsmittel für anstehende Baumaßnahmen enthalten.

<b>Maßnahme 1.2.2</b> <b>bereits begonnen</b>	Barrierefreie Gestaltung aller Haltestellen und Fahrzeuge des ÖPNV
<b>Erläuterung</b>	Ausschreibungen und Bezuschussung von Fahrzeugen der BSVG verlangen Barrierefreiheit.
<b>Umsetzung</b>	Haltestellen: Sukzessives barrierefreies Umrüsten von Bus- sowie Stadtbahnhaltestellen, DIN-gerecht und nach Prioritätenliste; Fahrzeuge: Alle neuen Fahrzeuge sind niederflurgerecht, die älteren werden sukzessive umgerüstet.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Für Bushaltestellen: Fachbereich 66 Tiefbau und Verkehr, für Busse und Bahnen / Stadtbahnhaltestellen: Braunschweiger Verkehrs GmbH
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Verkehrsbetriebe aus der Region, Regionalverband Großraum Braunschweig
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Im Rahmen der vorhandenen Mittel.

<b>Maßnahme 1.2.3</b> <b>bereits begonnen</b>	Umrüsten von Lichtsignalanlagen (Ampeln) für Menschen mit Sehbehinderungen
<b>Erläuterung</b>	Das Zwei-Sinne-Prinzip (Geräusch und Vibration) soll mehr Sicherheit gewährleisten beim Überqueren von Straßen für Menschen mit Sehbehinderungen und erblindete Personen.
<b>Umsetzung</b>	Sukzessive Umrüstungen jährlich je nach Haushaltsmitteln, bei Neu- und Umbauten grundsätzlich
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 66 Tiefbau und Verkehr
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V., Blinden- und Sehbehindertenverband Niedersachsen (BVN)
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Die Kosten werden jeweils im Rahmen der Haushaltsmittel für entsprechende Maßnahmen berücksichtigt.

<b>Maßnahme 1.2.4</b> <b>bereits begonnen</b>	Barrierefreie Bereitstellung von Informationen an den Haltestellen sowie an und in den Fahrzeugen des ÖPNV
<b>Erläuterung</b>	Informationen sollen von allen erreicht, erfasst und verstanden werden.
<b>Umsetzung</b>	Sukzessive Einführung einer durchgängigen Zwei-Sinne-Kommunikation im ÖPNV (Kommunikation ist über zwei Sinne - Sehen und Hören - möglich); Sukzessive Einrichtung neuer dynamischer / Echtzeit-Fahrgastinformations-anlagen für alle gut frequentierten Haltestellen; Erreichbarkeit von Aushängen für alle (u.a. Mobilitätseingeschränkte, Kinder); Bereitstellung der Informationen in Einfacher Sprache
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend, ab 2022 verpflichtend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Braunschweiger Verkehrs GmbH (BSVG)
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Fachbereich 66 Tiefbau und Verkehr, Blinden- und Sehbehindertenverband Niedersachsen (BVN), Behindertenbeirat Braunschweig e.V., Regionalverband Großraum Braunschweig
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Nicht benennbar

<b>Maßnahme 1.2.5</b> <b>bereits begonnen</b>	Ausrüstung und verpflichtende Nutzung des AVA-Systems bei Neuanschaffung von Elektro-Fahrzeugen im ÖPNV
<b>Erläuterung</b>	Das AVA-System (Alternative Vehicle Alerting System) produziert künstliche Motorengeräusche und hilft u.a. Menschen mit Sehbehinderungen, Kindern, Radfahrer*innen, Unaufmerksamen, Handynutzer*innen und älteren Menschen, sich sicherer im Straßenverkehr zu bewegen, da Elektrofahrzeuge geräuschlos fahren.
<b>Umsetzung</b>	Neukäufe nur mit AVA-System und verpflichtende Nutzung des Systems / ohne Abschaltssystem; Nach Möglichkeit, vorhandene Elektro-Fahrzeuge ebenfalls mit dem AVA-System ausstatten; Prüfung der Nutzung von Fördermitteln
<b>Zeitraum / Ende</b>	Ab 2021 verpflichtend ab Modellreihe 07/2021
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Braunschweiger Verkehrs-GmbH (BSVG)
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Regionalverband Großraum Braunschweig
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Mehrpreis beim Einkauf vor 07/2021 (später Grundausstattung mit AVA); eventuell Nutzung von Fördermitteln

<b>Maßnahme 1.2.6</b> <b>bereits begonnen</b>	Einrichtung inklusiver Abstellplätze für Fahrräder mit größeren Ausmaßen
<b>Erläuterung</b>	Immer mehr Fahrräder mit größeren Ausmaßen wie Lastenräder, Dreiräder etc. brauchen größere Abstellflächen. So könnten z.B. Abstellplätze auch auf bisherigen Markierungsflächen des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) entstehen. Für solche Abstellplätze müssen entsprechende Kennzeichnungen angebracht werden.
<b>Umsetzung</b>	Aufnahme des Themas in den „Masterplan Rad“; Klärung, was zur „Fahrradstadt Braunschweig“ bereits erarbeitet wurde; Zusammenarbeit im Rahmen des Mobilitätsentwicklungsplan (MEP)
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 66 Tiefbau und Verkehr
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Feuerwehr, Polizei, Verkehrswacht Braunschweig, Fachbereich 61 Stadtplanung und Geoinformation
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Im Rahmen der vorhandenen Mittel.

<b>Maßnahme 1.2.7</b> <b>neu</b>	Prüfung der Einrichtung einer Expertenrunde „Mobilität“ zur barrierefreien Gestaltung öffentlicher Plätze und Räume
<b>Erläuterung</b>	Die Expertengruppe soll circa zweimal jährlich tagen, um gemeinschaftlich folgende Lösungen zu finden: - Auswahl von Bodenbelägen auf Plätzen, Wegen, Grünflächen und Parks - Einrichtung von Strukturen zur Orientierung (insbes. auch auf großen Plätzen) - Austausch und Dialog zu Mobilitätsfragen - Entwicklung von Standards
<b>Umsetzung</b>	Ermittlung des Bedarfs für die Einrichtung der Expertenrunde
<b>Zeitraum / Ende</b>	Ab 2022
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit - Inklusion
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Dezernat III Bau und Umweltschutzdezernat, Dezernat V Sozial-, Schul-, Gesundheits- und Jugenddezernat, Dezernat VII Finanz- und Feuerwehrdezernat, Dezernat VIII Umwelt-, Stadtgrün-, Sport- und Hochbaudezernat, Fachbereich 61 Stadtplanung und Umweltschutz, Fachbereich 66 Tiefbau und Verkehr, Fachbereich 67 Stadtgrün und Sport, 0610 Referat Stadtbild und Denkmalpflege, 0617 Referat Stadtgrün-Planung und Bau, Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Für die Prüfung fallen keine Kosten an.

<b>Maßnahme 1.2.8</b> <b>neu</b>	Prüfung der Möglichkeit, Straßenschilder mit erhabener Schrift für sehbehinderte Menschen in der Innenstadt anzubringen
<b>Erläuterung</b>	Die Schilder sollen auf Sichthöhe von 1,50 Meter angebracht werden und Menschen mit Sehbeeinträchtigungen eine bessere Orientierung bieten.
<b>Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Klärung der baurechtlichen Situation</li> <li>2. Prüfung der Unfallgefahr bei einer Höhe von 1,50 Meter</li> <li>3. Finanzierung sicherstellen</li> </ol>
<b>Zeitraum / Ende</b>	ab 2022
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 61 Stadtplanung und Geoinformation
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Kosten für die Beschaffung - Behindertenbeirat Braunschweig e.V. Kosten für die Umsetzung - Fachbereich 61 Stadtplanung und Geoinformation

**Lebensbereich 2:  
Wohnen**

**Globalziel 2: Alle sollen frei wählen können, wie, wo und mit wem  
sie wohnen möchten.**

***Ich wohne gut.***

**Ziel 2.1:                   Inklusiver, bezahlbarer Wohnraum in allen Stadtteilen**

<b>Maßnahme 2.1.1</b> <b>bereits begonnen</b>	Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Zentralen Stelle für Wohnraumhilfe (ZSW)
<b>Erläuterung</b>	Die ZSW leistet seit 2017 erfolgreich Unterstützung für selbstbestimmtes Wohnen. Die Maßnahme ist im kommunalen Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum und im Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) enthalten.
<b>Umsetzung</b>	Regelmäßige Kriterien-Überprüfung hinsichtlich der Bedarfe; Begleitende Öffentlichkeitsarbeit und Einbindung von Braunschweiger*innen
<b>Zeitraum / Ende</b>	Sofort, regelmäßige Überprüfung mindestens alle 3 Jahre
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit - ZSW
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Wohnungswirtschaft, Wohlfahrtsverbände
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Im Rahmen der vorhandenen Mittel.

<b>Maßnahme 2.1.2</b> <b>bereits begonnen</b>	Evaluation des Modellprojekts „Gemeinschaftliches Wohnen“ im Hinblick auf die Fortführung in anderer Trägerschaft
<b>Erläuterung</b>	Das Projekt „Gemeinschaftliches Wohnen“ besteht seit 2020 und entspricht der inklusiven Idee, dass behinderte und nicht behinderte, junge und alte Menschen zusammenleben, und ist bereits im ISEK enthalten.
<b>Umsetzung</b>	Die einzelnen Schritte sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluation</li> <li>- Bewertung der Ergebnisse</li> <li>- Einspielen der Ergebnisse in das Projekt „Integriertes Flächenmanagement“</li> <li>- Entscheidungsfindung über Verwaltungsspitze und Gremien</li> </ul>

<b>Zeitraum / Ende</b>	Evaluation: Ende 2021; Ergebnisse: bis Ende 2022
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 61 Stadtplanung und Geoinformation
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Projektgruppe „Integriertes Flächenmanagement“
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Die Evaluation ist Bestandteil des Modellprojektes, es entstehen keine zusätzlichen Kosten.

<b>Maßnahme 2.1.3</b> <b>neu</b>	Ermöglichen unterschiedlicher Wohnformen
<b>Erläuterung</b>	Unterschiedliche Wohnformen sollen bedarfs- und standortgerecht bei Planung und Realisierung zukünftiger Wohnprojekte berücksichtigt werden - mit dem Ziel, eine gewisse Anzahl solcher Wohnformen kleinräumig zu schaffen. Bezugsgröße sind die festgelegten 32 Planungsbereiche der Sozial- und Jugendhilfeplanung (siehe Anhang)
<b>Umsetzung</b>	<p><u>Schritt 1:</u> Repräsentative Ist-Analyse der Wohnformen in Braunschweig (Erarbeitung und Fortschreibung eines Katasters für Wohnformen)</p> <p><u>Schritt 2:</u> Analyse grundlegender, bundesweit bestehender Wohnformen und deren Realisierung</p> <p><u>Schritt 3:</u> Überprüfung der Übertragungsmöglichkeiten auf Braunschweig, entsprechend der Bedarfe in der gesamten Stadt, ggf. Bündelung und Schwerpunktbildung entsprechend der Bedarfszahlen</p> <p><u>Schritt 4:</u> Erarbeitung der nächsten Schritte, Einladung eines Expertenkreises (Vertreter*innen von Sozial-, Bau- und Finanzverwaltung, Umweltdezernat) und Festlegen der weiteren Verantwortlichkeiten</p> <p>Hinweis: Bezahlbaren Wohnraum beim Flächenmanagement berücksichtigen und Steuerung der Vergabe nach entsprechenden Konzepten bei städtischen Grundstücken</p>
<b>Zeitraum / Ende</b>	Ab sofort und fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Prozess-Steuerung durch Referat 0500 Sozialreferat
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Projektgruppe „Flächenmanagement“, Wohlfahrtsverbände, Zentrale Stelle für Wohnraumhilfe (ZSW), Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit, Referat 0120 Stadtentwicklung, Statistik, Vorhabenplanung
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Im Rahmen der vorhandenen Mittel.



<b>Maßnahme 2.1.4</b> <b>neu</b>	Sensibilisierung aller Wohnungsunternehmen für Inklusion und gemischte Belegung von Wohnhäusern
<b>Erläuterung</b>	Themen wie Inklusion und Barrierefreiheit sollen künftig schon bei der Planung mitgedacht werden.
<b>Umsetzung</b>	Einberufung und Thematisierung im Rahmen des Runden Tisches „Wohnen“; Erinnerung an die soziale Verpflichtung; Vorstellen guter Beispiele und der Vorteile
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Organisation Runder Tisch: Fachbereich 61 Stadtplanung und Geoinformation Vorstellen von Beispielen und Vorteilen: Dezernat V Sozial-, Schul-, Gesundheits- und Jugenddezernat
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Alle Wohnungsbauunternehmen
<b>Zusätzliche Kostenschätzung</b>	

**Ziel 2.2: Entwicklung und Stärkung der Stadtteile für gleichberechtigte Teilhabe durch inklusive Angebote und inklusive Gestaltung des Lebensumfelds**

<b>Maßnahme 2.2.1</b> <b>bereits begonnen</b>	Erhalt und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Nachbarschaftshilfen
<b>Erläuterung</b>	Nachbarschaftshilfen sind ein bestehendes städtisch gefördertes Angebot für ältere Braunschweiger*innen, um Menschen Möglichkeiten zu eröffnen, weiterhin in ihrem angestammten Lebensbereich zu bleiben. Die 32 Planungsbereiche dienen dabei als Grundlage (siehe Anhang).
<b>Umsetzung</b>	1. Evaluierung der Projekte, um gegebenenfalls nachzusteuern 2. Austausch mit den Koordinator*innen (ein- bis zweimal im Jahr)
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Träger der freien Wohlfahrtspflege und andere freie Träger Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Wird bereits von der Stadt Braunschweig gefördert



<b>Maßnahme 2.2.2</b> <b>bereits begonnen</b>	Standortbezogene Prüfung und Ausbau von Quartiersmanagement
<b>Erläuterung</b>	In der Weststadt (Donauviertel) und im Westlichen Ringgebiet gibt es bereits Quartiersmanagement im Rahmen der Stadterneuerung (Soziale Stadt) nach Baugesetzbuch (BauGB). Dieses Quartiersmanagement soll auch in weiteren Gebieten eingerichtet werden.
<b>Umsetzung</b>	Feststellung sozialer und städtebaulicher Missstände und der daraus abzuleitenden Notwendigkeiten; Erstellung eines Entwicklungskonzepts; Einrichtung eines neuen Quartiersmanagements und Durchführung der entsprechenden Maßnahmen
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Steuerung durch Fachbereich 61 Stadtplanung und Geoinformation
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Referat 0500 Sozialreferat, Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit, Fachbereich 41 Kultur und Wissenschaft, Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Zusätzliche Kostenschätzung</b>	Im Rahmen der vorhandenen Mittel.

<b>Maßnahme 2.2.3</b> <b>neu</b>	Erarbeitung eines Bedarfsplans für Nachbarschaftszentren
<b>Erläuterung</b>	Nachbarschaftszentren sollen für Braunschweiger*innen Orte der Begegnung im Wohnumfeld sein. Sie sollen Anlaufpunkte für Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen sein und unter anderem soziale Kontakte, Kulturangebote, Beratung und Unterstützung bieten.
<b>Umsetzung</b>	Der Bedarfsplan wird derzeit im Sozialreferat erarbeitet.
<b>Zeitraum / Ende</b>	bis 2. Quartal 2021
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Referat 0500 Sozialreferat
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Fachbereich 61 Stadtplanung und Geoinformation, Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit, Fachbereich 41 Kultur und Wissenschaft, Wohnungsbauunternehmen und freie Träger der Wohlfahrtspflege
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	

**Lebensbereich 3:****Freizeit und Kultur**

**Globalziel 3: Unterschiedliche Teilhabevoraussetzungen der Menschen werden von Kulturschaffenden und Kulturveranstaltern sowie von den Verantwortlichen für Erholung und Freizeit berücksichtigt.**

*Ich hab' heute frei.*

**Ziel 3.1:**

**Barrierefreien Zugang zu Veranstaltungs- und öffentlichen Räumen schaffen**

<b>Maßnahme Nr. 3.1.1</b> <b>bereits begonnen</b>	Erweiterung der bei der Stadt vorhandenen Checklisten für Veranstaltungen um barrierefreie Aspekte
<b>Erläuterung</b>	In Zusammenarbeit von Stadtmarketing GmbH und Behindertenbeirat Braunschweig e.V. - Inklusion werden die vorhandenen Checklisten laufend erweitert und Barrierefreiheit möglichst schon in der Planung und bei laufenden Projekten entsprechend einbezogen.
<b>Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hinweise zur Barrierefreiheit aufnehmen sowie Empfehlungen und Hinweise geben</li> <li>2. Aufnahme des Behindertenbeirates in den Verteiler des Beteiligten-Stellungnahme-Verfahrens im Fachbereich Tiefbau und Verkehr</li> <li>3. Informationen an Behindertenbeirat digital weiterleiten und Rücksprache halten</li> <li>4. Einladung des Behindertenbeirates zu Begehungen</li> <li>5. Maßnahmen für alle Geltungsbereiche in der Stadtverwaltung übernehmen</li> <li>6. Prüfung der Verbindlichkeit (Auflage oder Hinweis)</li> </ol>
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Braunschweig Stadtmarketing GmbH
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V., Fachbereich 66 - Tiefbau und Verkehr, Fachbereich 41 Kultur und Wissenschaft, Fachbereich 32 Bürgerservice, Öffentliche Sicherheit, Eventservice-Unternehmen,
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Keine

<b>Maßnahme Nr. 3.1.2</b> <b>bereits begonnen</b>	Überarbeitung der Übersicht über barrierefreie Übernachtungsmöglichkeiten in Braunschweig
<b>Erläuterung</b>	Die bestehende Liste soll fortgeführt werden. Die Barrierefreiheit soll hinsichtlich der Zugänglichkeit überprüft werden. Das Reservierungssystem wird derzeit auf eine neue Version umgestellt. Zukünftig wird die Suche von Unterkünften nach Kriterien (dann auch „Barrierefreiheit“) möglich sein.
<b>Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fortführung der Liste und Erweiterung der Suche nach Kriterien</li> <li>2. Vorhandene barrierefreie und behindertengerechte Angebote durch betroffene Menschen wie Rollstuhlnutzende, Gehbeeinträchtigte, Sehbehinderte etc. hinsichtlich der Zugänglichkeit überprüfen</li> <li>3. Beratung für barrierefreie und behindertengerechte Umrüstungen oder Ergänzungen</li> </ol>
<b>Zeitraum / Ende</b>	Ab sofort und fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.Schritt: Braunschweig Stadtmarketing GmbH</li> <li>2.+3. Schritt: Behindertenbeirat Braunschweig e.V.</li> </ol>
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	DEHOGA Deutscher Hotel- und Gaststättenverband als Nutzer der Liste
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	keine

<b>Maßnahme Nr. 3.1.3</b> <b>neu</b>	Erstellung einer Übersicht über frei zugängliche, barrierefreie WCs und „Toiletten für Alle“ von privater und öffentlicher Seite
<b>Erläuterung</b>	Vorhandene Liste erweitern um „Toiletten für Alle“, die für alle Arten von Behinderungen nutzbar sind. Dazu gehören Versorgung wie das Wickeln von Erwachsenen. Die Liste ist für Braunschweiger*innen, Durchreisende und Tourist*innen gleichermaßen wichtig.
<b>Umsetzung</b>	Veröffentlichung in Broschüren, auf der Webseite wheelmap.org, einer Online-Karte zum Finden und Markieren rollstuhlgerechter Orte sowie den Webseiten der Stadt und des Behindertenbeirats Braunschweig e.V.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Ab sofort und fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Keine

<b>Maßnahme Nr. 3.1.4</b> <b>neu</b>	Einsatz für die Erweiterung des Angebotes für „Toiletten für Alle“
<b>Erläuterung</b>	Sukzessive Angebotserweiterung für „Toiletten für Alle“, die für alle Arten von Behinderungen nutzbar sind. Dazu gehören Versorgungen wie das Wickeln von Erwachsenen. Das Angebot ist für Braunschweiger*innen, Durchreisende und Tourist*innen gleichermaßen wichtig und sollte sich insbesondere an Autobahnausfahrten und in der Innenstadt bzw. citynah befinden.
<b>Umsetzung</b>	Gespräche mit Investor*innen und städtischen Planer*innen bei Neu- und Umbauten
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Stadtverwaltung und Investor*innen
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Kosten für Reinigung und Unterhalt

<b>Maßnahme Nr. 3.1.5</b> <b>neu</b>	Einsatz für mehr barrierefreie Erholungsmöglichkeiten
<b>Erläuterung</b>	Um Erholung im öffentlichen Raum zu ermöglichen, müssen barrierefreie Angebote und Zugänglichkeit mitgeplant werden. Bei vorhandenen und neu zu gestaltenden Grünanlagen, Parks (z.B. Pocket Parks, Nordstadtpark), Spielplätzen, Bootsanlegestellen und weiteren Plätzen für Aufenthalt und Begegnung ist Barrierefreiheit zu berücksichtigen.
<b>Umsetzung</b>	1. Optimierungsmaßnahmen definieren und den entsprechenden Stellen zuleiten 2. Einbindung des Behindertenbeirates in die Planungsprozesse
<b>Zeitraum / Ende</b>	ab sofort und fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Diverse beteiligte Fachbereiche der Stadtverwaltung
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Keine

**Ziel 3.2:****Zugänglichkeit durch Kommunikation, Information und Vermittlung verbessern**

<b>Maßnahme Nr. 3.2.1</b> <b>bereits begonnen</b>	Kulturstadtplan aktualisieren und erweitern
<b>Erläuterung</b>	Von den Akteur*innen gut angenommen, soll der Kulturstadtplan aktualisiert und erweitert werden, wobei auch kleinere Anbieter*innen weiterhin Beachtung finden und aufgenommen werden sollen.
<b>Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aktualisierung des Kulturstadtplans</li> <li>2. Die Erweiterung soll analog, digital und in anderen Sprachen sowie in Einfacher Sprache angeboten werden</li> </ol>
<b>Zeitraum / Ende</b>	fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Braunschweig Stadtmarketing GmbH, Referat 0130 Kommunikation
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Arbeitsausschuss Tourismus, Fachbereich 41 Kultur und Wissenschaft
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	keine

<b>Maßnahme Nr. 3.2.2</b> <b>neu</b>	Weiterentwicklung eines digitalen Angebotes, um Führungen für Menschen mit Behinderungen und Beeinträchtigungen im Kulturbereich anzubieten
<b>Erläuterung</b>	Die bestehenden Angebote wie die Braunschweig-App „Entdecke Braunschweig“ sollen auf Barrierefreiheit, Vollständigkeit und themenspezifische wie aktuelle Angebote geprüft und entsprechend erweitert werden. Hierbei sollen kleinere Kultur-Akteur*innen berücksichtigt werden und besser auffindbar sein.
<b>Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Überprüfung der vorhandenen digitalen Angebote und der Braunschweig-App „Entdecke Braunschweig“</li> <li>2. Bessere Vernetzung der beteiligten Stellen und Angebote</li> <li>3. Weiterentwicklung des Angebotes sowie dauerhafte Aktualisierung und Pflege</li> </ol>
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend

<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Braunschweig Stadtmarketing GmbH
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V. und betroffene Zielgruppen, Fachbereich 41 Kultur und Wissenschaft, Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit - Büro für Migrationsfragen
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Eventuell Personal- und Sachkosten, nach Überprüfung Bezifferung der Kosten

<b>Maßnahme Nr.3.2.3</b> <b>neu</b>	Verbesserung der Sichtbarkeit kultureller Akteur*innen im Stadtbild
<b>Erläuterung</b>	Das bestehende Leitsystem (Beschilderungen und Wegweiser) soll evaluiert und aktualisiert werden. Durch das Anbringen von Beschilderungen oder Alternativen dazu, die mit den Akteur*innen der Kultur entwickelt werden, sollen kulturelle Angebote und Akteur*innen visuell besser auffindbar sein.
<b>Umsetzung</b>	1. Bestandsaufnahme und Bedarfsermittlung 2. Konzeptentwicklung und Umsetzung
<b>Zeitraum / Ende</b>	Ab 2022
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Fachbereich 66 Tiefbau und Verkehr, Referat 0610 Stadtbild und Denkmalpflege, Fachbereich 41 Kultur und Wissenschaft, Kultur-Akteur*innen,
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Sachkosten

**Zielbereich 3.3:****Inklusive Angebote und Kooperationen erweitern, entwickeln und erlebbar machen**

<b>Maßnahme Nr. 3.3.1</b> <b>bereits begonnen</b>	Prüfung zusätzlicher Formen der Ermöglichung von kultureller Teilhabe durch subventionierte Eintrittsgelder und ermäßigte Tickets
<b>Erläuterung</b>	Es soll geprüft werden, wie möglichst kontinuierliche Zugänge zu kulturellen Angeboten durch Subventionen weiterhin erhalten und geschaffen werden können, wie z.B. durch ein „Einladungsticket“, indem Privatpersonen jeweils ein Ticket mehr für eine Veranstaltung kaufen und jemanden, der sich das Ticket nicht leisten kann, einladen.
<b>Umsetzung</b>	Prüfung unter Beachtung vorhandener Rahmenbedingungen durch Gremienbeschlüsse etc.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 41 Kultur und Wissenschaft
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Im Rahmen der Projektkosten; Reduzierung der Einnahmeerwartungen oder Erhöhung der Projektmittelansätze

<b>Maßnahme Nr. 3.3.2</b> <b>neu</b>	Einführung des Projekts „Kulturschlüssel Region Braunschweig“
<b>Erläuterung</b>	Kulturspendende, Kulturgenießende und Kulturbegleitende finden sich über die digitale Plattform „Kulturschlüssel“, um gemeinsam Kultur zu besuchen, Kultur aktiv zu gestalten und zu erleben. Dabei werden konkrete Profile der Interessierten aufgenommen, um die richtigen Partner*innen zusammenzubringen. Zusätzlich wird die Zusammenarbeit mit den kulturellen Veranstalter*innen ausgebaut.
<b>Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ausschreibung und Besetzung einer Stelle für die Projektdauer</li> <li>2. Bekanntmachung des Projekts in der Öffentlichkeit und Kulturszene</li> <li>3. Erstellen einer Datenbank und Webseite</li> </ol>
<b>Zeitraum / Ende</b>	Nach Antragsbewilligung durch Aktion Mensch zunächst für die Laufzeit von 5 Jahren, voraussichtlicher Beginn 2022

<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V. (Antragsteller und Projektträger)
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Fachbereich 41 Kultur und Wissenschaft, StadtSportbund Braunschweig e.V.
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Keine, da im Rahmen der Projektförderung durch Aktion Mensch abgedeckt

<b>Maßnahme Nr. 3.3.3</b> <b>neu</b>	Prüfung der Einrichtung eines Runden Tisches für inklusive Kultur-Angebote
<b>Erläuterung</b>	Der Runde Tisch soll in inklusiver Zusammensetzung einen Austausch über die gesamten inklusiven Angebote, deren Entwicklung, Projekte und Knowhow sowie Kooperationen ermöglichen, Separationen abbauen sowie Netzwerke und Kontakte herstellen.
<b>Umsetzung</b>	1. Prüfen der Einrichtung eines Runden Tisches 2. Organisation eines Präsentationsformates (z.B. „Markt der Möglichkeiten“) im Nachgang einer Bestandsanalyse
<b>Zeitraum / Ende</b>	2022 und fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit - Inklusion
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Vertreter*innen von Kulturinstitutionen und aus der freien Szene, aus den Bereichen Erholung und Freizeit, Jugendhilfe und Behindertenhilfe sowie von Selbsthilfeorganisationen und verschiedenen Religionen
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Für die Prüfung fallen keine Kosten an.



## Lebensbereich 4: Gesundheit und Sport

**Globalziel 4: Unterschiedliche Teilhabe Voraussetzungen der Menschen werden von den Verantwortlichen für Sport und Gesundheit berücksichtigt.**

***Ich leb' gesund.***

### Ziel 4.1:

**Bewusstsein bilden sowie Transparenz und Informationen bezüglich inklusiver Angebote schaffen**

<b>Maßnahme Nr. 4.1.1</b> <b>bereits begonnen</b>	Anpassung der Sportförderrichtlinien um inklusive Aspekte
<b>Erläuterung</b>	Es werden Fördertatbestände für inklusive Projekte geschaffen, um Sportvereine bei der Entwicklung und Umsetzung von inklusiven Sport- und Bewegungsangeboten mit Fördermitteln zu unterstützen.
<b>Umsetzung</b>	
<b>Zeitraum / Ende</b>	Bereits in Bearbeitung
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Referat 0670 Sportreferat
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Stadtsportbund Braunschweig e.V., Vereinsvertreter*innen
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Die Kosten sind im Rahmen der Haushaltsmittel für entsprechende Maßnahmen enthalten.

<b>Maßnahme Nr. 4.1.2</b> <b>neu</b>	Wiederaufnahme der Ausbildung von ehrenamtlichen Inklusionsmanager*innen und Übungsleiter*innen sowie finanzielle Förderung ihrer Einsätze
<b>Erläuterung</b>	Inklusionsmanager*innen entwickeln in Sportvereinen inklusive Sportangebote. Die Übungsleiter*innen setzen diese inklusiven Sportangebote dann qualifiziert mit Menschen mit Behinderungen um. Aus dem erfolgreich abgeschlossenen Projekt „BINAS – Braunschweig integriert natürlich alle Sportler“ (2017/18) soll die Ausbildung von ehrenamtlichen Inklusionsmanager*innen und Übungsleiter*innen wieder aufgenommen werden.

<b>Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bereitstellen von städtischen Fördermitteln im Finanzhaushalt</li> <li>2. Suche nach weiteren Beteiligten zur Co-Finanzierung</li> <li>3. Ansprache und Überzeugung der Vereine für inklusive Angebote (explizit Sporttreibende mit und auch ohne Behinderungen)</li> <li>4. Vorhalten eines Pools von Inklusionsmanager*innen und Übungsleiter*innen</li> <li>5. Herstellen von Kooperationen zwischen Einrichtungen der Behindertenhilfe und Sportvereinen</li> </ol>
<b>Zeitraum / Ende</b>	Ab spätestens 2022
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Finanzen: Referat 0670 Sportreferat</li> <li>2.-5. Ausbildung, Einsatz und Koordination: Stadtsportbund Braunschweig e.V.</li> </ol>
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Sportvereine, Einrichtungen der Behindertenhilfe, Ausbildungs-Interessierte
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Projektkosten (teilweise durch Fördermittel abgedeckt)

<b>Maßnahme Nr. 4.1.3</b> <b>neu</b>	Sensibilisierung zum Abbau von Berührungsängsten durch einen inklusiven Sporttag
<b>Erläuterung</b>	<p>Menschen mit und ohne Behinderungen sollen durch aktive Beteiligung für inklusive Sport- und Bewegungsangebote begeistert werden und diese gemeinsam erleben. Gesundheitliche Aspekte wie Ernährung, Prävention etc. sollen ebenso vorgestellt werden. Verschiedene Aktivitäten und Initiativen werden präsentiert wie Sport im Park, inklusives Tanzen, inklusives Sportabzeichen, inklusive Schwimmkurse, Trendsporterlebnisse u.v.m.</p>
<b>Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konzepterstellung</li> <li>2. Kooperationen suchen</li> <li>3. Finanzierung sichern</li> </ol>
<b>Zeitraum / Ende</b>	Ab 2022
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Stadtsportbund Braunschweig e.V., Referat 0670 Sportreferat, Krankenkassen
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Projektkosten, teilweise durch Fördermittel und Sponsorengelder abgedeckt

<b>Maßnahme Nr. 4.1.4</b> <b>neu</b>	Organisation und Durchführung eines Workshops zum Thema „Kommune und Gesundheit“
<b>Erläuterung</b>	Um die möglichen Bedarfe im Bereich „Gesundheit“ genauer zu ermitteln, wird ein Workshop durchgeführt.
<b>Umsetzung</b>	1. Konzeptentwicklung 2. Umsetzung 3. Auswertung der Ergebnisse
<b>Zeitraum / Ende</b>	Ab 2022
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit – Inklusion
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V., Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit, Referat 0150 Gleichstellungsreferat
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Projektkosten

<b>Maßnahme Nr. 4.1.5</b> <b>neu</b>	Prüfung zum Stand der Umsetzung der Istanbul-Konvention zum Schutz von Frauen vor Gewalt in Braunschweig
<b>Erläuterung</b>	Der offizielle Titel der Istanbul-Konvention lautet „Übereinkommen des Europarats zur Verhütung und zur Bekämpfung von Gewalt gegen Frauen und häusliche Gewalt“. Das Abkommen stellt ein umfassendes Regelwerk dar, das die Vertragsstaaten dazu verpflichtet, Mindeststandards für Prävention und Schutz umzusetzen sowie ein Angebot an medizinischen Leistungen und Dienstleistungen einzurichten. Hierzu zählen Hotlines, Beratungen und Rechtshilfen bei Gewalt gegen Frauen und häuslicher Gewalt. Die Istanbul Konvention benennt ausdrücklich auch den Schutzauftrag für Frauen mit Behinderung.
<b>Umsetzung</b>	Der Stand der Umsetzung in Braunschweig soll erhoben werden, um eventuell notwendige Maßnahmen zu prüfen.
<b>Zeitraum / Ende</b>	2022 - 2023
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Referat 0150 Gleichstellungsreferat
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Runder Tisch „Häusliche Gewalt in Braunschweig“, Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Für die Prüfung fallen keine Kosten an.

**Ziel 4.2:****Inklusive Infrastrukturen in den Bereichen Sport und Gesundheit schaffen und ausbauen**

<b>Maßnahme Nr. 4.2.1</b> <b>bereits begonnen</b>	Kontinuierlicher Ausbau von inklusiven Sportmöglichkeiten im öffentlichen Raum
<b>Erläuterung</b>	Alle Neu- und Umbauten von Sportmöglichkeiten werden unter inklusiven Aspekten betrachtet und in die Planungen mit einbezogen.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Referat 0670 Sportreferat
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Referat 0650 Hochbau, Fachbereich 65 Gebäudemanagement, Referat 0617 Stadtgrün-Planung und Bau, Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Die Kosten sind im Rahmen der Haushaltsmittel für entsprechende Maßnahmen enthalten.

<b>Maßnahme Nr. 4.2.2</b> <b>bereits begonnen</b>	Ausführung des Standard-Raumprogramms für städtische Sporthallen unter Berücksichtigung barrierefreier und inklusiver Aspekte
<b>Erläuterung</b>	Der festgeschriebene städtische Raumplan für künftige, unterschiedlich große Sporthallen unter inklusiven Aspekten findet bereits Anwendung.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 65 Gebäudemanagement, Referat 0650 Hochbau, Referat 0670 Sportreferat,
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V., Fachbereich 40 Schule
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Die Kosten sind im Rahmen der Haushaltsmittel für entsprechende Maßnahmen enthalten.

<b>Maßnahme Nr. 4.2.3</b> <b>bereits begonnen</b>	Fortführung der Bereitstellung von städtischen Sportstätten für inklusive Gesundheitsangebote
<b>Erläuterung</b>	Zu den inklusiven Gesundheitsangeboten gehören Herzsportgruppen, Rheumaliga, Schwangeren-Gymnastik, Rückenschule, Psychomotorik sowie weitere gesundheitsfördernde Angebote
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Referat 0670 Sportreferat
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Keine

<b>Maßnahme Nr. 4.2.4</b> <b>neu</b>	Bewerbung der Stadt Braunschweig als Host Town der Special Olympics 2023, um nachhaltige Strukturen in Braunschweig zu entwickeln
<b>Erläuterung</b>	Das „Host Town Program“ ist ein Projekt, mit dem internationale Sportler*innen mit geistiger und mehrfacher Behinderung zu den Special Olympics World Games in Berlin vorab willkommen geheißen werden. Dazu sollen die Host Towns im Rahmen eines viertägigen Aufenthalts eine Delegation mit einem Rahmenprogramm empfangen.
<b>Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bewerbung</li> <li>2. 2022 gemeinsame Planung mit dem Initiator</li> <li>3. Empfang einer Delegation 12.-15.06.2023</li> <li>4. Special Olympics World Games 17.-25.06.2023 in Berlin</li> </ol>
<b>Zeitraum / Ende</b>	2022/23 Planung und Umsetzung
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Referat 0670 Sportreferat
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit – Inklusion, Behindertenbeirat Braunschweig e.V., Stadtsportbund Braunschweig e.V., Lebenshilfe Braunschweig gGmbH, Evangelische Stiftung Neuerkerode, KöKi e.V. – Verein zur Förderung körperbehinderter Kinder
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Sind noch zu beziffern

## Lebensbereich 5: Arbeit

**Globalziel 5: Alle erhalten Anerkennung und Respekt für ihre Fertigkeiten, Fähigkeiten und ihren verdienstvollen Beitrag zur Arbeitswelt.**

***Ich arbeite gern.***

### Vorbemerkung:

Als Arbeitgeberin unterliegt die Stadt Braunschweig in diesem Lebensbereich zahlreichen besonderen Vorschriften und Rahmenbedingungen. Gesetzliche, tarif- sowie dienstrechtliche Anforderungen schränken oftmals die Möglichkeiten ein, Ideen für neue Wege beim Thema „Arbeit“ umzusetzen.

### Ziel 5.1:

**Die Stadt Braunschweig baut ihre Vorbildrolle als inklusive Arbeitgeberin aus**

<b>Maßnahme Nr. 5.1.1</b> <b>bereits begonnen</b>	Beibehaltung und erweiterte Flexibilität bei dem jährlichen Ausbildungsplatz-Angebot „X+1“ für Menschen mit Behinderungen
<b>Erläuterung</b>	Aus dem Kreis der Bewerber*innen mit Schwerbehinderung oder Gleichstellung wird zusätzlich ein/e Bewerber*in eingestellt der/die sich im Auswahlverfahren für die Ersatzliste qualifiziert hat. Dieses Vorgehen ist Bestandteil des Personalentwicklungskonzeptes der Stadt Braunschweig.
<b>Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Flexible Handhabung bei der Anzahl der zusätzlichen Ausbildungsplätze je nach Zahl der interessierten und passenden Bewerber*innen.</li> <li>2. Jährlich wird ermittelt, wie viele Bewerber*innen geeignet sind und eingestellt werden könnten. Es kann in einem Jahr möglicherweise zu keiner passenden Besetzung kommen, im nächsten Jahr dafür eventuell zu zwei oder mehr Stellenbesetzungen.</li> </ol>
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 10 Zentrale Dienste
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Schwerbehindertenvertretung, Personalvertretung und Referat 0150 Gleichstellungsreferat
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Personalkosten für „X+1“ unter Inanspruchnahme von Zuschüssen der Bundesagentur für Arbeit und des Integrationsamtes

<b>Maßnahme Nr. 5.1.2</b> <b>bereits begonnen</b>	Freiwillige Verpflichtung zur Einhaltung der Schwerbehinderten-Richtlinien des Landes Niedersachsen als Arbeitgeber-Aushängeschild der Stadt Braunschweig
<b>Erläuterung</b>	Die Stadt hat sich seit 2008 im Rahmen einer Inklusionsvereinbarung freiwillig verpflichtet, die Empfehlungen des Landes entsprechend anzuwenden.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 10 Zentrale Dienste, Inklusionsbeauftragte der Stadt für Arbeitgeberbelange (intern)
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Schwerbehindertenvertretung, Personalvertretung und Referat 0150 Gleichstellungsreferat
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	z.B. Kosten für die anzupassende Ausstattung eines Arbeitsplatzes unter Inanspruchnahme von Zuschüssen

**Ziel 5.2:**

**Die Stadt sensibilisiert und stärkt die Unternehmen und weitere Arbeitsmarktakeure für eine inklusive Arbeitswelt**

<b>Maßnahme Nr. 5.2.1</b> <b>neu</b>	Prüfung des Bedarfs eines Formates zur besseren Vernetzung und zum Austausch über Fragen zu Arbeit und Beschäftigung unter inklusiven Aspekten
<b>Erläuterung</b>	Klärung, ob ein „Think Tank“ und Impulsgeber zum Thema Arbeit und Inklusion neu eingerichtet werden soll oder ob an vorhandene Formate andockt werden kann. Ziel ist – neben der besseren Vernetzung, Kommunikation und gemeinsamen Aktionen – die Abklärung der tatsächlichen Bedarfe der Arbeitgeber*innen.
<b>Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Klärung mit der Wirtschaftsförderung und weiteren Akteuren, welche Formate es bereits gibt und wie inklusive Aspekte stärker berücksichtigt werden könnten</li> <li>2. In welches Format könnte man alle zusammenführen, um die Kräfte zu bündeln?</li> </ol>
<b>Zeitraum / Ende</b>	ab 2022
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit - Inklusion, Behindertenbeirat Braunschweig e.V. - Inklusion
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Dezernat VI Wirtschaftsdezernat (Benennung weiterer Akteure)
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	keine

ENTWURF



**Lebensbereich 6:  
Erziehung und Bildung**

**Globalziel 6: Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen können gemeinsam aufwachsen und lernen.**

***Ich will lernen.***

**Ziel 6.1:**

**Ausreichende und geeignete Infrastruktur und Ausstattung von Räumlichkeiten schaffen**

<b>Maßnahme Nr. 6.1.1</b> <b>bereits begonnen</b>	Ausbau und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der integrativen Betreuung in Krippen und Kindertagesstätten
<b>Erläuterung</b>	Die bestehenden Angebote der integrativen Betreuung sowie die Entwicklung der Bedarfe werden bei der Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung berücksichtigt. Das Standardraumprogramm der Stadt Braunschweig für den Neubau von Kindertagesstätten bezieht die baulichen Anforderungen in jeder Einrichtung mit ein.
<b>Umsetzung</b>	Es gibt ein trägerübergreifend abgestimmtes Regionales Konzept zur integrativen Betreuung in Kindertagesstätten.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Die Bedarfsplanung und das Regionale Konzept werden regelmäßig fortgeschrieben.
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 51 Kinder, Jugend und Familie in Zusammenarbeit mit den Trägern von Kindertagesstätten
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Stadtelternrat der Kindertagesstätten
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Die Kosten sind im Rahmen der Haushaltsmittel für entsprechende Maßnahmen enthalten.

<b>Maßnahme Nr. 6.1.2</b> <b>bereits begonnen</b>	Fortlaufende Weiterentwicklung von sicheren und barrierefreien Schulwegen
<b>Erläuterung</b>	Schüler*innen mit und ohne Behinderung sollen in Braunschweig baulich sichere und barrierefreie Schulwege nutzen können.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 66 Tiefbau und Verkehr
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Im Rahmen der vorhandenen Mittel.

<b>Maßnahme Nr. 6.1.3</b> <b>bereits begonnen</b>	Ermöglichen von Schülerbeförderung für Schüler*innen mit Behinderungen
<b>Erläuterung</b>	Wenn Schüler*innen mit Behinderung Beförderung für den Schulweg benötigen und die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind, wird dieses auf Antrag ermöglicht.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 40 Schule
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit (Eingliederungshilfe), Fachbereich 51 Kinder, Jugend und Familie (Eingliederungshilfe)
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Im Rahmen der vorhandenen Mittel.

<b>Maßnahme Nr. 6.1.4</b> <b>bereits begonnen</b>	Einbeziehung inklusiver Aspekte in die Raumprogramme bei allen baulichen Maßnahmen für Schulen
<b>Erläuterung</b>	Dazu gehören unter anderem die barrierefreie Gestaltung der Räume und Zugänge, einschließlich der Berücksichtigung akustischer Anforderungen an barrierefreies Bauen, sowie die Bereitstellung von Multifunktions-, Qualifizierungs- und Differenzierungsräumen. Bei Neubauten sind diese Aspekte rechtlich vorgeschrieben und werden entsprechend beachtet.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend

<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 40 Schule (Abstimmung), Fachbereich 65 Gebäudemanagement, und Referat 0650 Hochbau (Planung und bauliche Umsetzung)
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V., Referat 0610 Stadtbild und Denkmalpflege
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	keine

**Ziel 6.2:**

**Qualität der personellen Ressourcen in Bildungseinrichtungen sichern und entwickeln**

<b>Maßnahme Nr. 6.2.1</b> <b>bereits begonnen</b>	Fortführung des Konzepts zur „Individuellen Entwicklungsbegleitung“ in Kindertagesstätten (IEB)
<b>Erläuterung</b>	Seit 1995 fördert die Stadt Braunschweig den Einsatz gezielter Stützpädagogik in Kindertagesstätten. Sie soll Kinder mit besonderem Entwicklungsbedarf in der sozial-emotionalen Entwicklung individuell fördern.
<b>Umsetzung</b>	Die Umsetzung erfolgt entsprechend des Konzepts zur „Individuellen Entwicklungsbegleitung“. Dieses wurde trägerübergreifend abgestimmt und vom Jugendhilfeausschuss beschlossen.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 51 Kinder, Jugend und Familie in Zusammenarbeit mit den Trägern von Kindertagesstätten
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit - Kinder- und Jugendärztlicher Dienst, Stadtelternrat der Kindertagesstätten
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Die Kosten sind im Rahmen der Haushaltsmittel für entsprechende Maßnahmen enthalten.

<b>Maßnahme Nr. 6.2.2</b> <b>bereits begonnen</b>	Alltagsintegrierte Sprachbildung und Sprachförderung in Kindertagesstätten
<b>Erläuterung</b>	Die alltagsintegrierte Sprachbildung und Sprachförderung ist fester Bestandteil der pädagogischen Arbeit aller Kindertagesstätten.
<b>Umsetzung</b>	Es gibt ein trägerübergreifend abgestimmtes Regionales Konzept zur alltagsintegrierten Sprachbildung und Sprachförderung in Kindertagesstätten, entsprechend des Niedersächsischen Kindertagesstätten Gesetzes (NKiTaG). Überdies beteiligen sich stadtweit über 30 Kindertagesstätten sowie der Fachbereich 51 – Kinder, Jugend und Familie am Bundesprogramm Sprach-Kitas.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Das Regionale Konzept wird regelmäßig fortgeschrieben. Der aktuelle Förderzeitraum des Bundesprogramm Sprach-Kitas endet am 31.12.2022.
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 51 Kinder, Jugend und Familie in Zusammenarbeit mit den Trägern von Kindertagesstätten
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	DialogWerk der Haus der Familie gGmbH, Fachbereich 40 Schule- Bildungsbüro, Stadtelternrat der Kindertagesstätten
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Die Kosten sind im Rahmen der Haushaltsmittel für entsprechende Maßnahmen enthalten. Es stehen die Finanzhilfe des Landes und Fördermittel des Bundes zur Verfügung.

<b>Maßnahme Nr. 6.2.3</b> <b>bereits begonnen</b>	Weiterführung des Konzeptes „Verbesserung der Betreuungsqualität“ (VBQ)
<b>Erläuterung</b>	<p>Seit 2012 können Träger von Kindertagesstätten in Stadtteilen mit besonderem Handlungsbedarf für den zusätzlichen Personaleinsatz eine kommunale Förderung im Rahmen der Maßnahmen zur Verbesserung der Betreuungsqualität (VBQ) beantragen.</p> <p>Ein besonderer Handlungsbedarf liegt vor, wenn ein Stadtteil einen hohen Anteil an Familien mit Migrationshintergrund und/oder im Arbeitslosengeld II-Bezug ausweist und/oder durch Kinder mit vielfältigen Erziehungs- und Entwicklungsauffälligkeiten besonders belastet und gefordert ist.</p>

<b>Umsetzung</b>	Gemäß den Ratsbeschlüssen von 2012 und 2014 erhalten Regelkindertagesstätten in Stadtteilen mit besonderem Handlungsbedarf auf Antrag jährliche Pro-Gruppen-Beträge für den Einsatz zusätzlichen Personals.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 51 Kinder, Jugend und Familie in Zusammenarbeit mit den Trägern von Kindertagesstätten
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Die Kosten sind im Rahmen der Haushaltsmittel für entsprechende Maßnahmen enthalten.

<b>Maßnahme Nr. 6.2.4</b> <b>bereits begonnen</b>	Ausbau und Erweiterung der kommunalen Schulsozialarbeit
<b>Erläuterung</b>	Im Rahmen der Jugendsozialarbeit wird die „Kommunale Schulsozialarbeit“ bis zum Jahr 2025 an voraussichtlich allen weiterführenden Schulen in kommunaler Trägerschaft etabliert. Die hier durchgeführten Einzelfallhilfen ergänzen – soweit dort vorhanden – die „Soziale Arbeit an Schulen“ des Landes, die sich vor allem auf innerschulische Themen konzentriert.
<b>Umsetzung</b>	Im Rahmen mehrerer vom Rat der Stadt beschlossener Ausbaupläne erfolgt die Ausstattung der Schulen bis 2025 stufenweise. Bis 2021 wurden bereits knapp 60 Prozent der weiterführenden Schulen versorgt.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 51 Kinder, Jugend und Familie
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Die Kosten sind im Rahmen der Haushaltsmittel für entsprechende Maßnahmen enthalten.

<b>Maßnahme Nr. 6.2.5</b> <b>neu</b>	Einrichtung eines Runden Tisches zum Thema Schulbegleitung unter besonderer Berücksichtigung des „Poolens“
<b>Erläuterung</b>	Austausch über die Qualitätsentwicklung für die Institutionen durch einen festen Personalstamm anstelle nicht qualifizierter, ständig begleitender Mitarbeitender.
<b>Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kontaktaufnahme und Einladung der Akteure</li> <li>2. Austausch und Verständigung über die weitere Vorgehensweise</li> </ol>

<b>Zeitraum / Ende</b>	Ab 2022
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 51 Kinder, Jugend und Familie, Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit (Eingliederungshilfe)
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Träger der Schulbegleitung, Schulen, Fachbereich 40 Schule, Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Keine

**Ziel 6.3:****Ausbau von niederschwelligen Beratungs-, Betreuungs- und Bildungsangeboten**

<b>Maßnahme Nr. 6.3.1</b> <b>bereits begonnen</b>	Ausbau der Familienzentren und „Early Excellence“
<b>Erläuterung</b>	Die Stadt Braunschweig fördert den Ausbau und die Weiterentwicklung von Kindertagesstätten zu Familienzentren. Die Familienzentren zeichnen sich durch ein niederschwelliges, sozialraumorientiertes und deutlich über das Regelangebot von Kindertagesstätten hinausgehendes Angebotsspektrum für alle Kinder und Familien im Einzugsgebiet aus. Ziel ist es, den bundesweit etablierten und bildungswissenschaftlich anerkannten Early Excellence-Ansatz zur Förderung der sozialen Teilhabe sowie der Chancen- und Bildungsgerechtigkeit stadtweit allen Kindern und Familien zugänglich zu machen.
<b>Umsetzung</b>	Der Ausbau der Familienzentren erfolgt auf der Grundlage des vom Rat der Stadt beschlossenen Konzeptrahmens für Familienzentren in Braunschweig und deren flächendeckendem Ausbau sowie der vom Jugendhilfeausschuss beschlossenen Kriterien für Familienzentren.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 51 Kinder, Jugend und Familie in Zusammenarbeit mit den Trägern von Kindertagesstätten
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Referat 0500 Sozialreferat, Beirat und Netzwerk Kinderarmut, Heinz und Heide Dürr Stiftung, Stadtalternrat
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Die Kosten sind im Rahmen der Haushaltsmittel für entsprechende Maßnahmen berücksichtigt. Die Qualifizierung nach dem Early Excellence-Ansatz wird wesentlich durch den Beirat und das Netzwerk Kinderarmut sowie die Heinz und Heide Dürr Stiftung unterstützt.

<b>Maßnahme Nr. 6.3.2</b> <b>bereits begonnen</b>	Weiterführung des Projekts „SchuBS“ – Schulbildungsberatung Braunschweig unter Ausweitung der Zielgruppe
<b>Erläuterung</b>	Für jedes neu zugezogene Kind, das in einer weiterführenden Schule angemeldet werden soll, wird „SchuBS“ angeboten. „SchuBS“ informiert Erziehungsberechtigte und Kinder über das Schulsystem und einzelne Schulformen. Es werden Einführungskurse über die Dauer von drei Monaten angeboten, um den Schulalltag zu erlernen. In Zukunft können sich auch bildungsbenachteiligte Familien, die in Braunschweig leben, beim Übergang von der Grundschule auf weiterführende Schulen beraten lassen.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 40 Schule- Bildungsbüro
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Volkshochschule, Fachbereich 51 Kinder, Jugend und Familie - Kompetenzagentur
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	keine

**Lebensbereich 7:  
Öffentliches und politisches Leben**

**Globalziel 7: Es wird Mitbestimmung und Beteiligung an politischen Prozessen sowie die damit in Zusammenhang stehende Förderung und ggf. erforderliche Assistenzleistung gewährleistet.**

***Ich bin dabei.***

**Ziel 7.1:**

**Für eine verständliche und bürgernahe Information und Kommunikation sorgen**

<b>Maßnahme Nr. 7.1.1</b> <b>neu</b>	Prüfung der vorhandenen Informationen zu Wege- und Zugangsbeschreibungen hinsichtlich ihrer Barrierefreiheit zu allen öffentlichen Gebäuden, um eine zentrale Datenbank zu erstellen
<b>Erläuterung</b>	In dieser Datenbank soll die Barrierefreiheit von städtischen Liegenschaften wie Verwaltungsgebäuden, Volkshochschule, Theater, Wahllokale und anderen Einrichtungen gesammelt werden. Vorschläge und Ideen von Menschen mit unterschiedlichen Beeinträchtigungen sollen Berücksichtigung finden.
<b>Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Klärung, ob es digitale Programme für eine solche Datenbank gibt und welche Anwendungen andere Städte nutzen</li> <li>2. Prüfung der Anforderungen für diese Datenbank für Braunschweig</li> </ol>
<b>Zeitraum / Ende</b>	bis Ende 2022
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Fachbereich 10 Zentrale Dienste Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit - Inklusion
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Für die Prüfung fallen keine Kosten an.



<b>Maßnahme Nr. 7.1.2</b> <b>neu</b>	Einsatz eines Online-Antragsassistenten zur Unterstützung beim Ausfüllen von Formularen und Anträgen
<b>Erläuterung</b>	Braunschweiger*innen sollen online bei der Antragsstellung unterstützt werden, um diese zu erleichtern und zu beschleunigen. Erste Formulare stehen schon zur Verfügung, weitere werden sukzessive angepasst.
<b>Zeitraum / Ende</b>	fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 10 Zentrale Dienste – Abteilung Informations- und Kommunikationstechnologie
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Fachbereichen
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	keine

<b>Maßnahme Nr. 7.1.3</b> <b>neu</b>	Zusammenarbeit mit der ISEK-Projektgruppe für die Erarbeitung eines Kommunikationskonzepts, um die Kommunikation mit den Bürger*innen verständlicher und einfacher zu gestalten
<b>Erläuterung</b>	In Kapitel R10 „Teilhabe und Vielfalt“ im ISEK - Integriertes Stadt-Entwicklungs-Konzept - wurde in der Maßnahme 7 „Verständlich kommunizieren“ beschlossen, ein durchgehendes Kommunikationskonzept für die öffentliche Verwaltung zu entwickeln. Dazu gehört auch der Internetauftritt der Stadt Braunschweig sowie die externe Kommunikation in Einfacher Sprache.
<b>Umsetzung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kontakt mit der ISEK-Projektgruppe aufnehmen und den aktuellen Stand der Konzept-Entwicklung abklären</li> <li>2. Schritte der Zusammenarbeit entwickeln</li> </ol>
<b>Zeitraum / Ende</b>	ab sofort
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit – Inklusion, Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Referat 0130 Kommunikation
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	keine

<b>Maßnahme Nr. 7.1.4</b> <b>neu</b>	Weiterer Ausbau der technischen barrierefreien Gestaltung des Internetauftritts <a href="http://www.braunschweig.de">www.braunschweig.de</a>
<b>Erläuterung</b>	Erste technische Barrieren sind beim Internetauftritt der Stadt bereits entfernt und Angebote wie beispielsweise eine Vorlesefunktion integriert worden. Die Seite soll sukzessive technisch als auch inhaltlich barrierefrei weiterentwickelt werden, z.B. auch mit Video-Untertitelung. Für die inhaltliche Barrierefreiheit wie Einfache Sprache, Alternativtexte etc. sollen die Mitarbeitenden sensibilisiert werden. Detailliert soll dies in einem Kommunikationskonzept (siehe Maßnahme 7.1.3) festgehalten werden.
<b>Zeitraum / Ende</b>	fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 10 Zentrale Dienste – Abteilung Informations- und Kommunikationstechnologie
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Die Kosten sind im Rahmen der Haushaltsmittel für entsprechende Maßnahmen enthalten.

<b>Maßnahme Nr. 7.1.5</b> <b>neu</b>	Prüfung einer Erweiterung der Info-Säulen in der Stadt um inklusive Angebote
<b>Erläuterung</b>	Zu diesen inklusiven Angeboten gehören z.B. die Einrichtung von Beacons sowie der Braille-Schrift bzw. die Verwendung einer erhabenen („pyramidalen“) Schrift an den Info-Säulen
<b>Zeitraum / Ende</b>	Ab 2022
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V., Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit - Inklusion
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Braunschweig Stadtmarketing GmbH
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Für die Prüfung fallen keine Kosten an.

**Ziel 7.2:**  
**Beteiligung ermöglichen**

<b>Maßnahme Nr. 7.2.1</b> <b>bereits begonnen</b>	Verstärkter Ausbau der Beteiligungsmöglichkeiten durch die Internetseite <a href="http://www.mitreden.braunschweig.de">www.mitreden.braunschweig.de</a>
<b>Erläuterung</b>	Dieses partizipative Angebot der Stadt soll erweitert und ausgebaut werden, um betroffene und interessierte Braunschweiger*innen noch stärker an städtischen Themen und Diskussionen zu beteiligen. Die Fachbereiche der Stadtverwaltung sollen motiviert werden, dieses Instrument der Partizipation verstärkt einzusetzen.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Referat 0120 Stadtentwicklung, Statistik, Vorhabenplanung
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Fachbereich 10 Zentrale Dienste (Unterstützung der Umsetzung) Fachbereiche und Referate der Stadtverwaltung
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Die Kosten sind im Rahmen der Haushaltsmittel für entsprechende Maßnahmen enthalten.

<b>Maßnahme Nr. 7.2.2</b> <b>bereits begonnen</b>	Entwicklung eines Grundsatz-Konzepts zur Beteiligung von Einwohner*innen
<b>Erläuterung</b>	Die Maßnahme zur Verbesserung der Beteiligung von Braunschweiger*innen stammt aus dem ISEK - Integriertes Stadt-Entwicklungs-Konzept. Das Ziel ist, u.a. Leitlinien für die Bürgerbeteiligung aufzustellen und Standards für die Beteiligung zu entwickeln.
<b>Zeitraum / Ende</b>	bis Ende 2023: Erarbeitung der Leitlinien und Standards, anschließend Umsetzung und begleitende Evaluation
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Referat 0120 Stadtentwicklung, Statistik, Vorhabenplanung
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Fachbereiche, die die Beteiligung von Einwohner*innen durchführen, Einwohner*innen, Ratspolitik
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Die Kosten sind im Rahmen der Haushaltsmittel für entsprechende Maßnahmen enthalten.

<b>Maßnahme Nr. 7.2.3</b>	Durchführung der jährlichen Demokratie-Konferenz
---------------------------	--

<b>bereits begonnen</b>	
<b>Erläuterung</b>	Diese jährliche Konferenz findet statt, um mit unterschiedlichen Gruppen und Akteuren konkrete Handlungskonzepte für ein vielfältiges und tolerantes Braunschweig zu entwickeln.
<b>Zeitraum / Ende</b>	Die Demokratie-Konferenz findet jährlich statt und ist vorerst bis 2024 finanziert.
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit - Büro für Migrationsfragen
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Externe Koordinierungsstelle „Demokratie leben“ (bei der Volkshochschule Braunschweig angesiedelt)
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Finanzierung durch Bundesmittel

<b>Maßnahme Nr. 7.2.4</b> <b>bereits begonnen</b>	Qualitäts-Check für die Projekte aus dem ISEK hinsichtlich der Umsetzung von Beteiligung
<b>Erläuterung</b>	Für jedes Projekt aus dem ISEK - Integriertes Stadt-Entwicklungs-Konzept - ist in Hinblick auf die Beteiligung dieser Qualitäts-Check per Fragebogen durchzuführen und soll eine Orientierungshilfe bieten. Es handelt sich dabei um eine interne Handreichung zur Berücksichtigung von Gleichstellung und Inklusion sowie zur Vorbereitung und Durchführung von Beteiligung.
<b>Zeitraum / Ende</b>	fortlaufend
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Referat 0120 Stadtentwicklung, Statistik, Vorhabenplanung
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Projektverantwortliche
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	keine

<b>Maßnahme Nr. 7.2.5</b> <b>neu</b>	Klärung, wie mehr Barrierefreiheit bei städtischen Veranstaltungen möglich ist, und die Entwicklung passender Materialien für die Veranstalter*innen
---	--

<b>Erläuterung</b>	Neben den gesetzlichen Vorgaben sollen Voraussetzungen geschaffen werden, damit Braunschweiger*innen sich stärker beteiligen können, z.B. an Veranstaltungen für Bürger*innen oder Ratssitzungen. Dies soll durch vorherige Abfrage der Bedürfnisse der Teilnehmenden ermöglicht werden, ob z.B. Assistenz, Gebärdensprache- oder Flüsterdolmetscher oder entsprechende Unterlagen benötigt werden.
<b>Umsetzung</b>	1. Bestehende Check-Listen für verschiedene Veranstaltungen prüfen 2. Bedarfe von Teilnehmenden klären 3. Abfrage für den Unterstützungsbedarf erstellen
<b>Zeitraum / Ende</b>	ab 2022
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit – Inklusion
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	keine zusätzlichen Kosten für die Klärung

<b>Maßnahme Nr. 7.2.6</b> <b>neu</b>	Prüfung, welche Barrieren bei Kommunalwahlen existieren und wie gegebenenfalls mehr barrierefreie Beteiligung zu ermöglichen ist
<b>Erläuterung</b>	Um mehr Barrierefreiheit bei Kommunalwahlen zu schaffen, sollen die Bedarfe und Möglichkeiten geprüft werden und ob eine entsprechende Umsetzung realisierbar ist.
<b>Umsetzung</b>	1. Kontaktaufnahme mit einzelnen Behinderten-Verbänden, Selbsthilfegruppen sowie Landesstellen, um die Bedarfe und bereits existierende Hilfsmittel abzufragen 2. Prüfung der Bedarfe der Braunschweiger*innen und deren mögliche Umsetzbarkeit (rechtliche und technische Aspekte)
<b>Zeitraum / Ende</b>	2022
<b>Verantwortlich für die Umsetzung</b>	Behindertenbeirat Braunschweig e.V.
<b>Mögliche weitere Beteiligte</b>	Referat 0120 Stadtentwicklung, Statistik, Vorhabenplanung
<b>Zusätzliche Kostenfaktoren</b>	Keine zusätzlichen Kosten für die Prüfung.

Betreff:

**Sanierung der Sporthalle der Grundschule Timmerlah**  
**Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat VIII  
0650 Referat Hochbau

Datum:

06.05.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

11.05.2022

Status

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 08.04.2022 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referates Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 30.03.2022 auf 2.061.000 € (ohne Photovoltaikanlage) festgestellt. Die Umsetzung der Photovoltaikanlage erfolgt durch die neu gegründete Energiegenossenschaft Braunschweiger Land eG“.

**Sachverhalt:**

1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Der Grundschule Timmerlah ist eine ca. 993 m<sup>2</sup> große Turnhalle zugehörig. Diese in Stahlbauweise errichtete Turnhalle ist größtenteils noch im Zustand des Baus von 1973. Das Dach ist undicht und hat immer wieder Schäden an der Abhangdecke verursacht. Die Entwässerungsführung ist innenliegend und verläuft offen unter der Abhangdecke.

Aus dem Bericht von W+S Westphal Ingenieurbüro für Bautechnik GmbH vom 07.04.2020 ist zu entnehmen, dass die Unterdecke und die Leuchten dringend erneuert werden müssen.

Da der vorhandene Dachaufbau nicht mehr dicht ist, muss die Dachabdichtung erneuert werden. Hierbei wird auch eine entsprechende Gefälledämmung verlegt, die das Wasser nicht mehr nach innen, sondern nach außen in Dachrinnen führt.

Die in der Decke geführten Heizlüfter entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik. Im Zusammenhang mit der Erneuerung der Unterdecke wird eine integrierte Paneelheizung eingeplant, in der auch eine neue LED-Beleuchtung sitzt.

Der abgängige Trennvorhang wird in diesem Zuge ebenfalls erneuert.

Die Elektroinstallation muss wegen dieser vorliegenden Erneuerungen angepasst werden.

Die südliche Fensterfassade besteht immer noch aus den 1973 eingebauten GFK-Platten (glasfaserverstärkter Kunststoff). Diese wird analog zur Nordseite eine Pfosten-Riegel-Fassade mit 2-Scheibenverglasung erhalten.

Wegen der Unfallgefahr durch fehlenden und nicht korrekten Prallschutz muss dieser ebenfalls erneuert werden.

### 3. Erläuterung der Planung

- Dachsanierung: Dachaufbau mit Gefälledämmung, Entwässerungsleitungen
- Unterdeckenerneuerung: Paneelheizdecke incl., LED-Beleuchtung – Die Decke integriert neben dem Heizsystem auch die neue LED-Beleuchtung und reduziert durch seine akustisch wirksame Oberfläche die Nachhallzeit
- Prallschutzerneuerung
- Fenstererneuerung (Südseite)
- Trennvorhangerneuerung

### 4. Techniken für regenerative Energien

Eine PV-Anlage wird auf dem neuen Dach installiert. Die Kosten trägt die von der Stadt Braunschweig neu gegründete Energiegenossenschaft Braunschweiger Land.

### 5. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Bei der Baumaßnahme sind keine Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen erforderlich.

### 6. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 30.03.2022 2.061.000 €.

Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

### 7. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von Juli 2022 bis Januar 2023 durchgeführt werden.

### 8. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2022/IP 2021-2025 sind bei dem Sammelprojekt „Unterdecken/Ertüchtigung-Akustikmaßn. (4S.210084)“ folgende Haushaltsmittel veranschlagt:

<b>Gesamt in T€</b>	<b>bis 2021 in T€</b>	<b>2022 in T€</b>	<b>2023 in T€</b>	<b>2024 in T€</b>	<b>2025 in T€</b>	<b>Restbedarf in T€</b>
5.779,4	3.779,4	1.250	250	250	250	0

Aufgrund der Kostenhöhe der Baumaßnahme sowie der Inhalte der Baumaßnahme (Unterdeckensanierung, Sanierung des Dachaufbaus, etc.) sind die Kosten in einem Einzelprojekt darzustellen. Hierzu sollen die für die Baumaßnahme erforderlichen Haushaltsmittel außerplanmäßig auf ein neues Einzelprojekt „Sporthalle GS Timmerlah/Sanierung Dach und Unterdecke“ umgesetzt werden.

Der Antrag auf Bereitstellung dieser außerplanmäßigen Haushaltsmittel wird dem Rat in einer der nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorgelegt. Die sachliche und zeitliche Unabweisbarkeit der Maßnahme ergibt sich durch nicht mehr dichten Dachaufbau und den sich daraus ergebenden Folgen für die Bausubstanz.“

Herlitschke

**Anlagen:**

Anlage 1 - Kostenberechnung

Anlage 2 – Kostenberechnung nach Kostengruppen



Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018
Objektbezeichnung: Unterdecken- und Dachsanierung Sporthalle GS Timmerlah

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
200 Herrichten - Erschließen		
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	828.500	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	611.700	
500 Außenanlagen und Freiflächen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten	433.700	1.873.900
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - 700)		187.100
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		<b>2.061.000</b>
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4S.210084	2.061.000

**ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG**

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2021 €	2022 €	2023 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:					
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:					

Aufgestellt am 30.03.2022

Stadt Braunschweig  
Referat Hochbau  
0650.40 Ak

I. A.  
gez.  
Franke

Objektbezeichnung: Unterdecken- und Dachsanierung Sporthalle GS Timmerlah

Nummer der Kosten-gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube		
320	Gründung		
330	Aussenwände	372.500	
340	Innenwände	55.200	
350	Decken	5.400	
360	Dächer	314.000	
370	Infrastrukturanlagen		
380	Baukonstruktive Einbauten		
390	Sonstige Maßnahmen	81.400	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		828.500
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage		
420	Wärmeversorgungsanlagen	490.200	
430	Raumluftechische Anlagen		
440	Elektrische Anlagen	60.000	
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg.		
460	Förderanlagen		
470	Nutzungsspezifische Anlagen	29.100	
480	Gebäude- und Anlagenautomation	32.400	
490	Sonstige Maßnahmen		
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		611.700
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Erdbau		
520	Gründung, Unterbau		
530	Oberbau, Deckschichten		
540	Baukonstruktionen		
550	Technische Anlagen		
560	Einbauten in Außenanl. und Freiflächen		
570	Vegetationsflächen		
590	Sonstige Maßnahmen		
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		-
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		-

Objektbezeichnung: Unterdecken- und Dachsanierung Sporthalle GS Timmerlah

<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 20 - KG 600	433.700	
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung		
740	Fachplanung		
750	Künstlerische Leistungen		
760	Allgemeine Baunebenkosten		
790	Sonstige Baunebenkosten		
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		433.700
	<b>Zwischensumme bis KG 700</b>		<b>1.873.900</b>
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700		187.100
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>2.061.000</b>

Aufgestellt: 30.03.2022

Stadt Braunschweig

Referat Hochbau

0650.40 Ak

I. A.

gez.

Franke

*Betreff:***BBS V/Technikakademie, Brandschutzmaßnahmen  
Kastanienallee 71, 38102 Braunschweig  
hier: Kostenerhöhung***Organisationseinheit:*Dezernat VIII  
0650 Referat Hochbau*Datum:*

02.05.2022

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

11.05.2022

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber der Kostenberechnung vom 05.09.2019 (Ds. 19/11875) ergibt, wird mit 1.862.000 € festgestellt.

Die neuen Gesamtkosten betragen somit 3.700.700 €.“

**Sachverhalt:**

Bei der Baumaßnahme SA-1055 Brandschutzsanierung Gebäude A-D werden sich Mehrkosten in Höhe von

1.862.000 €

ergeben.

Der Bauausschuss hatte in seiner Sitzung am 29.10.2019 der Baumaßnahme zugestimmt und die Gesamtkosten mit

1.838.700 €

festgestellt.

Die sich durch die Kostenerhöhung ergebenden Gesamtkosten betragen

3.700.700 €

**Die Kostenerhöhung wird wie folgt begründet:**

Im Zuge der Bauabwicklung haben sich Mehrkosten ergeben, die im Wesentlichen auf nachstehende Ursachen zurückzuführen sind:

- Vorhandene Geschossdecken waren statisch nicht ausreichend, Trennwände sowie Rauchabschnittstüren wurden baulich nicht bis zur Geschossdecke durchgeführt.

- Es wurden zweiadrige Elektroverteilungen vorgefunden, die in den Fluren derzeit ausgetauscht werden.

- Das Dachtragwerk Gebäude C ist statisch zu ertüchtigen, weil die gesamte Konstruktion abgängig ist und saniert werden muss. Derzeit dürfen keine Wartungen auf dem Dach des Gebäude C stattfinden.

Einsparungen zur Reduzierung der Baukosten können nicht aufgezeigt werden. Die Bereitstellung der zusätzlichen Mittel ist zur Schaffung der Funktionsfähigkeit der Maßnahme erforderlich.

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Für die Brandschutzmaßnahmen standen Haushaltsmittel in Höhe von rd. 1,825 Mio. EUR unter dem Projekt „BBS V (Kastan.)/Brandschutzm. (4E.210228)“ zur Verfügung:

Die durch die Mehrkosten erforderlichen zusätzlichen Haushaltsmittel werden für 2022 benötigt. Der noch zu finanzierende Restbetrag in Höhe von 1,876 Mio. EUR zu den neuen Gesamtkosten (3,701 Mio. EUR) soll überplanmäßig bereitgestellt werden. Hierzu wird die Verwaltung dem Rat zu einer seiner nächsten Sitzungen einen entsprechenden Antrag zur Entscheidung vorlegen.

Die Aufgliederung und Begründung der zu erwartenden Mehrkosten wird aus der beigefügten Anlage ersichtlich.

Herlitschke

**Anlage:**  
Kostengegenüberstellung

Kostengegenüberstellung zur Ermittlung der Mehrkosten nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018
Objektbezeichnung: BBS V/Technikakademie, Brandschutzmaßnahmen Kastanienallee 71, 38102 Braunschweig

## ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	gen. Kosten nach Gewerken 05.09.2019	Kostenberechnung vom: 29.03.2022	Mehr- (+) Minder- (-) kosten
100 Grundstück	0	0	± 0
200 Herrichten und Erschließen	0	46.000	+ 46.000
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.131.400	1.857.675	+ 726.275
400 Bauwerk - Technische Anlagen	225.900	704.589	+ 478.689
500 Außenanlagen	38.450	63.450	+ 25.000
600 Ausstattung und Kunstwerke	11.200	11.200	±0
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistungen des Referates Hochbau	431.750	814.664	+ 382.914
Gesamtkosten	1.838.700	3.497.578	+ 1.658.878
Unvorhergesehenes (ca.10 %)	0	203.122	+ 203.122
Gesamtkosten	1.838.700	3.700.700	1.862.000
Einrichtungskostenanteil Projekt 4E.210228	11.200	11.200	±0
Baukostenanteil Projekt 4E.210228	1.827.500	3.689.500	1.862.000

Aufgestellt am 22.04.2022

Stadt Braunschweig  
- Referat Hochbau -  
0650.10 Lg

i. A.  
gez. Franke

*Betreff:*  
**Mietobjekt Heinrich-Büssing-Ring 41 C, 1. OG, 38102 Braunschweig**  
**Zustimmung zur Mietvertragsverlängerung (Optionsausübung)**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat VIII 65 Fachbereich Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 08.05.2022
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	<i>Sitzungstermin</i> 11.05.2022	<i>Status</i> Ö
---	-------------------------------------	--------------------

**Beschluss:**

„Der Verlängerung des Mietvertrages Heinrich-Büssing-Ring 41 C um weitere 5 Jahre über den 31.08.2023 hinaus bis zum 31.08.2028 wird zugestimmt.“

**Sachverhalt:**

**Ausgangslage:**

Seit dem 01.09.2018 hat die Stadt Braunschweig im 1. OG des o. g. Gebäudes eine Bürofläche mit einer Größe von ca. 1.046,04 m<sup>2</sup>, im EG Lagerflächen mit einer Größe von ca. 200,00 m<sup>2</sup> sowie 14 KFZ-Einstellplätze für den FB 65 (65.2) angemietet. Die Festlaufzeit des Mietvertrags beträgt 5 Jahre. Der Mietvertrag würde somit zum 31.08.2023 enden, sofern nicht gemäß Anlage 2 zu § 3 des Mietvertrags vom Recht der Optionsausübung (3 x 5 Jahre) Gebrauch gemacht wird.

Aufgrund der ab 2024 geplanten Sanierung des Rathaus-Neubaus werden für die im Neubau verorteten Mitarbeiter\*innen Interimsstandorte benötigt. Die Verwaltung beabsichtigt daher, das Mietverhältnis für das Gebäude Heinrich-Büssing-Ring 41 C im Rahmen der Option zunächst um 5 Jahre zu verlängern. Nach derzeitiger Planung soll der Fachbereich Finanzen für die Dauer der Rathaussanierung in dem Standort untergebracht werden.

Da in der Anmietentscheidung vom 18.07.2018 nur über die Festlaufzeit entschieden wurde, ist für die Ausübung der weiteren Optionen ein neuer Gremienbeschluss notwendig.

Der Mietzins kann aufgrund der Lage und des Zustandes der Mietfläche als angemessen betrachtet werden.

Aufgrund der Gesamtmiete über die Festlaufzeit handelt es sich bei dieser Anmietung nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, daher ist der Ausschuss für Planung und Hochbau nach § 76 Abs. 2 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 lit i der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig für die Entscheidung zuständig.

Herlitschke

**Anlagen:**  
keine



Betreff:

**Aufhebung Mietvertrag im Gebäudekomplex Wendenstr.  
69/Fallersleber Str. 1**

Organisationseinheit:

Dezernat VIII  
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

05.05.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	11.05.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	17.05.2022	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	24.05.2022	Ö

### **Beschluss:**

„1. Der beabsichtigten einvernehmlichen Aufhebung des zwischen der Stadt Braunschweig und dem Niedersächsischen Studieninstitut für kommunale Verwaltung e. V. (NSI) im Jahre 2018 abgeschlossenen Mietvertrages über eine Fläche von rd. 2000 m<sup>2</sup> im Gebäudekomplex Wendenstraße 69/ Fallersleber Straße 1 wird zugestimmt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Aufhebung erforderliche gegenseitige Abwicklungsvereinbarung mit dem NSI zu verhandeln und abzuschließen. In diesem Rahmen ist insbesondere eine Regelung über die Zahlung der aus dem seinerzeitigen Veräußerungs-geschäft entstandenen Kaufpreisforderung der Stadt zu treffen.“

### **Sachverhalt:**

Der Gebäudekomplex Wendenstraße 69/Fallersleber Straße 1 stand bis 2017/2018 im gemeinsamen Eigentum der Stadt Braunschweig (zu 1/3) und des Niedersächsischen Studieninstituts für kommunale Verwaltung e.V. (NSI) (zu 2/3). In dem städtischen Teil des Gebäudes war die Abteilung Bürgerangelegenheiten untergebracht, in dem Teil des NSI das Bildungs-zentrum am Standort Braunschweig.

Aufgrund des seinerzeit festgestellten erheblichen Sanierungsbedarfs an dem gesamten Gebäude kamen die Stadt und das NSI überein, den städtischen Miteigentumsanteil an das NSI zu veräußern, um eine Sanierung des Gebäudes aus einer Hand zu ermöglichen. Zur Durchführung der Sanierung hatte sich das NSI bereit erklärt, das nach der Veräußerung im Jahr 2018 nunmehr Alleineigentümer des Gebäudes ist.

Im Gegenzug sollte die Abteilung Bürgerangelegenheiten nach erfolgter Sanierung wieder in das Gebäude einziehen, um den Bürgerinnen und Bürgern weiter innenstadtnahe Dienstleistungen anbieten zu können. Zu diesem Zweck wurde seinerzeit neben der Veräußerung des Miteigentumsanteils zugleich ein Mietvertrag über 20 Jahre zwischen der Stadt und dem NSI geschlossen. Der für den Miteigentumsanteil vereinbarte Kaufpreis sollte nicht an die Stadt ausgezahlt, sondern über die Laufzeit mit dem Mietzins verrechnet werden. Die weiteren Einzelheiten zu den abgeschlossenen Verträgen können den Vorlagen 17-05858 (öffentlich) sowie 17-05861 (nicht-öffentlich) entnommen werden.

Zu einer Sanierung des Gebäudes ist es bisher nicht gekommen.

Neben einer erheblichen Steigerung der Kostenschätzung für die ursprüngliche Planung gab es beim NSI Erkenntnisse über weitere zeitliche und finanzielle Risiken, die aus der geplanten Sanierung des Bestandsgebäudes herrührten. Zudem war durch den zwischenzeitlich erreichten Umfang der Sanierungsmaßnahme im zweistelligen Millionenbereich nicht mehr gewährleistet, dass die Kapazitäten des NSI für die operative Steuerung eines Projekts dieser Größenordnung ausreichen.

Anschließend wurden andere Alternativen umfangreich geprüft, wie z. B. ein Verkauf des Gebäudes an einen Investor mit anschließender Anmietung oder die gemeinsame Anmietung eines anderen innenstadtnahen Gebäudes, jeweils durch NSI und Stadt. Für den großen Flächenbedarf von NSI und Stadt gab es allerdings kein wirtschaftlich vertretbares Mietobjekt.

Im Zuge der Fortschritte bei den Vorbereitungen für die Sanierung des Rathaus-Neubaus am Bohlweg ist zwischenzeitlich seitens der Stadt die feste Planung entstanden, die gesamte Abteilung Bürgerangelegenheiten nach der Fertigstellung im Rathaus-Neubau unterzubringen ("Bürger-Rathaus"). Für die Übergangszeit bis zum möglichen Wiederbezug des Rathaus-Neubaus ist zuletzt der Mietvertrag für den aktuellen Standort Friedrich-Seele-Straße 7 ausreichend verlängert worden (Ds. 22-18249 und 22-18233).

Die Notwendigkeit, eine gemeinsame Alternative für die Räumlichkeiten von NSI und Stadt zu suchen, ist somit entfallen. Die Flächen im Gebäudekomplex Wendenstraße 69/Fallersleber Straße 1 müssen daher nicht länger für die Stadt vorgehalten werden.

Das NSI hat inzwischen für seinen Raumbedarf am Standort Braunschweig eine Liegenschaft in einem Gebäude der Stadt Braunschweig Beteiligungs- Gesellschaft mbH in der Taubenstraße gefunden.

Daher besteht beim NSI die Absicht, der dortigen Mitgliederversammlung vorzuschlagen, der ausgehandelten Mietslösung in der Taubenstraßen zuzustimmen, die zugleich die Veräußerung des Gebäudekomplexes Wendenstraße 69/Fallersleber Straße 1 umfasst. In diesem Zusammenhang wird es als auch wirtschaftlich vorteilhaft eingeschätzt, wenn vor dem Start des Verkaufsprozesses der mit der Stadt abgeschlossene Mietvertrag aus dem Jahre 2018 einvernehmlich aufgehoben werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt daher, bereits jetzt im Grundsatz einer einvernehmlichen Aufhebung des Mietvertrages zuzustimmen und die Verwaltung zu beauftragen, eine detaillierte Aufhebungs- und Abwicklungsvereinbarung mit den Verantwortlichen des NSI zu verhandeln. Hierbei wird es insbesondere um die Modalitäten des Ausgleichs der noch offenen Forderung aus der Veräußerung des Miteigentumsanteils aus dem Jahre 2018 gehen.

Herlitschke

**Anlagen:**  
keine

Betreff:

**Auslobung für Freiraumwettbewerb Hagenmarkt**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
0610 Stadtbild und Denkmalpflege

Datum:

14.04.2022

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (Anhörung)  
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

26.04.2022  
11.05.2022

Status

Ö  
Ö

**Beschluss:**

Der Auslobung wird grundsätzlich zugestimmt und damit eine Freigabe zum Start des Wettbewerbsverfahren erteilt.

**Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 11.05.2021 bezüglich des erweiterten Brunnenumfeldes am Hagenmarkt einen Neustart der Planungsüberlegungen beschlossen (20-14454-09). Neben einer umfassenden repräsentativen Bürgerbefragung wurde ein sich anschließendes Wettbewerbsverfahren verbindlich beschlossen. Dieser soll als Freiraumwettbewerb - als beschränkter (d. h. nicht offener) Realisierungswettbewerb - durchgeführt werden.

Für diesen Wettbewerb soll der beigegefügte Auslobungstext als Grundlage dienen, der hiermit wie in dem Beschluss 20-14454-09 gefordert, dem Stadtbezirksrat Mitte und dem Ausschuss für Planung und Hochbau zur Beratung und zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Der Wettbewerb soll als sog. nicht offener freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt werden. In diesem Verfahren werden fünf Büros von der Stadt als Ausloberin gesetzt (s. Seite 6 der Auslobung). Zehn weitere Büros können sich bewerben, damit können maximal 15 Büros teilnehmen. Eine Jury, die sich aus Fachpreisrichter\*innen (Freiraumplaner\*innen, Stadtplaner\*innen, Fachingenieur\*innen...) und aus Sachpreisrichter\*innen (zumeist Vertreter\*innen aus der Politik...) zusammensetzt (s. Seite 10 der Auslobung), wird über die Rangfolge der Entwürfe entscheiden. Gemäß den vorgegebenen Richtlinien müssen mehr Fachpreisrichter\*innen bestimmt werden als Sachpreisrichter\*innen. Neben diesen stimmberechtigten Jurymitgliedern gibt es zusätzlich die Möglichkeit Sachverständige zu benennen, die während der Jurysitzung sich zu Wort melden bzw. gefragt werden können. Diese Möglichkeit hat die Verwaltung genutzt, die Sachverständigen werden auf Seite 11 der Auslobung benannt. Die Jury setzt sich damit aus insgesamt 16 Personen zusammen (9 stimmberechtigte Teilnehmer\*innen + 1 Vertretung + 6 Sachverständige). Um einen reibungslosen Ablauf und eine überschaubare Diskussion zu gewährleisten, ist eine weitere Ausweitung des Personenkreises der Jury nach Auffassung der Verwaltung nicht sinnvoll.

Die Verwaltung beabsichtigt unmittelbar vor der Jurysitzung – vorzugsweise am Vorabend – eine öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen, um interessierten Bürger\*innen die Möglichkeit zu geben, die Entwürfe vor einer Entscheidung der Jury zu sehen und zu

kommentieren. Die Jurymitglieder sollten nach Möglichkeit an dieser Veranstaltung selbst teilnehmen, werden aber in jedem Fall ein Feedback der Bürger\*innen vor der Sitzung zur Kenntnis bekommen und können es dann in ihre eigene Bewertung einfließen lassen.

Im Anschluss an die Jurysitzung ist vorgesehen, den siegreichen Wettbewerbsentwurf den politischen Gremien als Grundlage für eine weitergehende Ausführungsplanung und Umsetzung zu empfehlen und zum Grundsatzbeschluss vorzulegen. Ein Gremienlauf hierfür ist bei der jetzigen Terminschiene des Wettbewerbs (s. Seite 4 der Auslobung) im November 2022 möglich.

Der Verwaltung ist es wichtig, die Ergebnisse der repräsentativen Bürger\*innenbefragung in den Auslobungsunterlagen umfassend darzustellen. Deswegen wird der ausführliche Abschlussbericht (s. DS 22-17550) in Gänze der Auslobung beigelegt. In den Beurteilungskriterien (s. Seite 11 der Auslobung) werden die wichtigsten Hinweise und Wünsche der Bürger\*innen (Grüne Vielfalt und neue Aufenthaltsqualität...) explizit benannt. Nach diesen Kriterien werden die Entwürfe von der Jury beurteilt werden und sind daher entscheidende Entwurfparameter für die teilnehmenden Büros.

Die Verwaltung bittet um grundsätzliche Zustimmung zu dem Auslobungstext und damit um eine Freigabe, das Wettbewerbsverfahren zu starten.

Leuer

**Anlage/n:**  
Auslobungstext



NICHTOFFENER FREIRAUMPLANERISCHER REALISIERUNGSWETTBEWERB

## Hagenmarkt Braunschweig

Auslobung



### **Ausloberin**

Stadt Braunschweig;  
Stadtplanungs-, Verkehrs-, Tiefbau- und Baudezernat;  
Referat Stadtbild und Denkmalpflege  
Langer Hof 8  
38100 Braunschweig

### **Verfahrenscoordination**

carsten meier architekten stadtplaner bda  
Campestraße 29  
38102 Braunschweig

[wbw@carstenmeier.com](mailto:wbw@carstenmeier.com)

Braunschweig, 08. April 2022

© Abb. 1, Seite 1: © *openstreetmap* / *bearbeitet cmas*

# INHALT

VERFAHREN	5
A.01 Ausloberin	5
A.02 Anlass und Ziel	5
A.03 Art des Wettbewerbs	6
A.04 Teilnahme	7
A.05 Wettbewerbsunterlagen	7
A.06 Wettbewerbsleistungen	7
A.07 Rückfragen und Kolloquium	9
A.08 Kennzeichnung und Abgabe der Arbeiten	9
A.09 Preisgericht / Sachverständige / Vorprüfung	10
A.10 Beurteilungskriterien	11
A.11 Wettbewerbssumme	11
A.12 Weitere Bearbeitung	12
A.13 Termine	12
A.14 Bekanntmachung der Ergebnisse	13
A.15 Rückgabe der Wettbewerbsarbeiten	13
A.16 Veröffentlichung	13
A.17 Ausstellung	13
A.18 Haftung	13
A.19 Behandlung von Verfahrensrügen	14
A.20 Urheber- und Nutzungsrechte	14
A.21 Datenschutz	14
WETTBEWERBSAUFGABE	17
B.01 Braunschweig	17
B.02 Lage des Platzes in der Stadt	19
B.03 Geschichte des Platzes	21
B.04 Ausgangsbedingungen	23
B.05 Städtebauliche Ziele	26
B.06 Funktionale Ziele	27
WETTBEWERBSUNTERLAGEN	29
Glossar	30
DARSTELLUNGSHINWEISE	31

# TERMINE

Bekanntmachung	11.04.2022*
Bewerbungsfristende	13.05.2022*
Versand der Auslobung / Start der Bearbeitung	20.05.2022*
Frist für schriftliche Rückfragen / A.07	31.05.2022*
Kolloquium / Besichtigung vor Ort / A.07	02.06.2022*
<b>Abgabe der Planunterlagen / A.08</b>	<b>11.07.2022*</b>
Bürger:innensitzung	20.09.2022*
Preisgerichtssitzung	21.09.2022*
Ausstellung	im Anschluss

\* vorbehaltlich finaler Abstimmung



# VERFAHREN

## A.01 AUSLOBERIN

Ausloberin ist die  
Stadt Braunschweig,  
Stadtplanungs-, Verkehrs-, Tiefbau- und Baudezernat,  
Referat Stadtbild und Denkmalpflege  
Langer Hof 8, 38100 Braunschweig

Die Koordination des Wettbewerbsverfahrens erfolgt durch  
carsten meier architekten stadtplaner bda  
Campestraße 29  
38102 Braunschweig  
Telefon 0531.227 34 37  
E-Mail [wbw@carstenmeier.com](mailto:wbw@carstenmeier.com)

## A.02 ANLASS UND ZIEL

Gegenstand des Wettbewerbs ist die freiräumliche Neuplanung des Hagenmarktes Braunschweig. Die Stadt Braunschweig verfolgt mit diesem Verfahren das Ziel, für den Hagenmarkt einen konkreten umsetzungsgerechten Entwurf einer neuen Freiraumgestaltung zu erhalten.

Der Hagenmarkt befindet sich in der Innenstadt Braunschweigs und ist neben seiner Aufenthaltsfunktion vor allem als Verkehrsknotenpunkt und Wegekreuzung in der Stadt bekannt. Durch das Sturmtief 'Xavier' im Oktober 2017 wurde ein Großteil des vorhandenen Baumbestandes zerstört. In einem längeren Planungs- und Beteiligungsprozess wurden Grundlagen geschaffen, auf deren Basis nun dieser freiraumplanerische Realisierungswettbewerb und weiter eine konkrete Platzgestaltung und deren Umsetzung folgen soll.

Schon an dieser Stelle ist es wichtig, den genauen räumlichen Umgriff des Wettbewerbsareals zu definieren. Es ist zu unterscheiden zwischen dem Großraum Hagenmarkt, der das Kirchengelände St. Katharinen im Osten und die großen Verkehrsräume im Norden bzw. Osten beinhaltet, und dem engeren Stadtraum Hagenmarkt, der Grundlage dieses Wettbewerbs ist.

Dieser engere Stadtraum umfasst das erweiterte Brunnenumfeld im südwestlichen Bereich jeweils bis zu den westlichen und südlichen Platzfassaden und ist in Braunschweig im Sprachgebrauch in erster Linie der Hagenmarkt. Um diesen Bereich geht es in diesem Wettbewerbsverfahren. Hierfür werden konkrete umsetzungsgerechte Entwürfe einer Freiraumgestaltung gesucht.

Die Flächen außerhalb dieses Geltungsbereiches sollen nicht bearbeitet werden.

### A.03 ART DES WETTBEWERBS

Diese Auslobung basiert auf Grundlage der „Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013“. Durch die Teilnahme am Wettbewerb wird die Auslobung und die ihr zugrunde liegenden Regelungen der RPW 2013, insbesondere §4 (2) [Teilnahmehindernis] von allen Beteiligten anerkannt.

Der Architektenkammer Niedersachsen hat die Auslobung vorgelegen, sie hat die Übereinstimmung mit der Richtlinie bestätigt und den Wettbewerb unter der Nummer 214-32-22/05 registriert.

Der Wettbewerb wird als nichtoffener freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 und §§ 78 - 80 VgV mit 15 teilnehmenden Büros und vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren zur Auswahl von 10 Landschaftsarchitekturbüros bzw. Arbeitsgemeinschaften ausgeschrieben.

Die Bewerbungsbedingungen und Eignungskriterien sind den Bewerbungsunterlagen zu entnehmen.

Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

5 Landschaftsarchitekturbüros wurden von der Ausloberin vorab gesetzt:

- Atelier Le Balto Landschaftsarchitekten, Berlin (angefragt)
- chorablau Landschaftsarchitektur PartGmbH, Hannover
- Levin Monsigny Landschaftsarchitekten, Berlin (angefragt)
- lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, Magdeburg / München
- Lohaus Carl Köhlmos, Hannover

Jede/r Beteiligte des Wettbewerbsverfahrens erklärt durch die Teilnahme das Einverständnis mit den vorliegenden Teilnahmebedingungen und damit, dass ihre/seine Daten, einschließlich der E-Mail-Adresse, für die Dauer und die Zwecke dieses Verfahrens beim wettbewerbsbetreuenden Büro gespeichert werden. Weitere Angaben zum Umgang mit den Daten der Teilnehmenden gemäß der DSGVO finden sich unter A.21.

#### A.04 TEILNAHME

Teilnahmeberechtigt sind Landschaftsarchitekt:innen. Architekt:innen sind in Arbeitsgemeinschaften mit Landschaftsarchitekt:innen teilnahmeberechtigt.

#### A.05 WETTBEWERBSUNTERLAGEN

<https://www.NN.de>

Die gesamte Auslobung sowie die in den Anlagen dieser Auslobung genannten Unterlagen werden ab dem **20.05.2022** in digitaler Form unter der nebenstehenden Adresse für die Bearbeitung zum Herunterladen bereitgestellt.

#### A.06 WETTBEWERBSLEISTUNGEN

Jedes Büro darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, also die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind unzulässig.

Beurteilt werden nur die Leistungen, die in Art und Umfang den im Weiteren genannten Leistungen entsprechen. Leistungen, die über das verlangte hinausgehen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Wettbewerbsarbeiten, die die Leistungen nicht in vollem Umfang erbringen, können vom Preisgericht zugelassen werden, sofern eine Beurteilung möglich ist.

Als verbindliche Form der Arbeit gilt der Papierausdruck. Der obere Planrand soll Norden darstellen.

Alle Unterlagen müssen zur Vorprüfung ebenfalls auf **CD/DVD/USB-Stick** bereitgestellt werden.

Jede Abbildung - also sowohl Planzeichnungen als auch Piktogramme oder Renderings - ist als separate und nachvollziehbar betitelte Datei im Format .JPG, Auflösung mind. 200 dpi, abzugeben.

Die Erläuterungstexte sind als PDF-Dokumente bereitzustellen, ein Zugriff auf den Text (kein Passwortschutz) muss möglich sein.

Auch bei den digitalen Daten ist auf die anonyme Abgabe (Dateieigenschaften, Name des Bearbeitenden etc.) zu achten.

Die Planunterlagen sind im PDF-Format abzugeben, der Lageplan zusätzlich auch im DWG-Format. Die PDF-Dateien müssen den Präsentationsplänen entsprechen, das Extrahieren von Text und Bildern muss erlaubt sein.

Zur Nachvollziehbarkeit der Flächenkennndaten sind folgende Flächen in der DWG-Datei des Lageplanes als geschlossene Polygone und auf entsprechend benannten Layern anzulegen:

Grünfläche privat / Grünfläche öffentlich / Verkehrsfläche MIV / Verkehrsfläche Fuß+Rad. Diese Vektordateien werden nur zur Flächenkontrolle genutzt und nach Abschluss der Vorprüfung vernichtet.

Von den Büros werden, auf **maximal 3 DIN A0 Plänen im Hochformat**, folgende Wettbewerbsleistungen verlangt:

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| 1. LAGEPLAN 1:500        | Lageplan im Maßstab 1:500 mit Darstellung der Einbindung des Platzes in den weiteren Stadtraum   |
| 2. ENTWURF 1:200         | <p>Lageplan im Maßstab 1:200 als-freiraumplanerischer Entwurf mit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freiraumkonzept: Darstellung der öffentlichen Freiflächen und ihrer differenzierten Nutzungen und Übergänge.</li> <li>• Verkehrskonzept: Darstellung der öffentlichen Erschließung und Verkehrsführung für alle Verkehrsträger einschließlich des jeweils ruhenden Verkehrs.</li> <li>• Nutzungskonzept: Darstellung der verschiedenen Nutzungen.</li> <li>• Material- und Pflanzkonzept</li> </ul> |
| 3. SCHNITTE 1:200        | <p>Mindestens zwei Schnitte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schnitt durch den Platz mit Blick nach Süden</li> <li>• Schnitt durch den Platz mit Blick auf die Kirche St. Katharinen</li> </ul>  |
| 4. DETAILS               | Mindestens ein beispielhaft dargestellter entwurfsbestimmender Bereich im frei gewählten Maßstab mit Darstellung bspw. der Materialitäten, der Freisitznutzungen, der Aufenthaltsqualitäten, Möblierungen, Grünelemente etc.   |
| 5. SKIZZEN               | Zum Verständnis des Entwurfes hilfreiche Skizzen, Perspektiven, Piktogramme etc. Mindestens eine dreidimensionale (Vogelperspektive, Isometrie) Darstellung des Entwurfes auf Basis der bereitgestellten 3D-Umgebungskartengrundlage.  |
| 6. ERLÄUTERUNGSTEXT      | Im Erläuterungstext werden auf max. zwei DIN A4 Seiten Aussagen zur freiräumlichen Idee, zur Funktionalität, zu verkehrlichen Zusammenhängen und Auswirkungen, zur Freiraumgestaltung und zur möglichen baulichen Umsetzung erwartet.  |
| 7. VERFASSENDENERKLÄRUNG | Erklärung der Verfassenden auf dem in der Anlage zu findenden Formblatt <i>2_01_verfassendenerklaerung.pdf</i> . Die Blätter können bei weiterem Bedarf vervielfältigt werden.   |
| 8. VERZEICHNIS           | Verzeichnis der eingereichten Unterlagen.  |

## A.07 RÜCKFRAGEN UND KOLLOQUIUM

Eventuelle Rückfragen können bis zum **31.05.2022** per E-Mail an das verfahrensbetreuende Büro über die Vergabeplattform dtvp.de gestellt werden. Diese werden schriftlich beantwortet und protokolliert. Das Protokoll wird Bestandteil der Auslobung.

Ein **Rückfragenkolloquium** wird voraussichtlich am **02.06.2022** um **15:00 Uhr** mit Vertreter:innen der Ausloberin und des Preisgerichtes im

Gemeindesaal  
des Pfarramtes St. Katharinen  
An der Katharinenkirche 4  
38100 Braunschweig

angesetzt.

Aufgrund der derzeitigen pandemischen Situation besteht evtl. die Notwendigkeit, kurzfristig auf das Kolloquium vor Ort verzichten zu müssen. In diesem Fall gibt es die Möglichkeit und die dringende Empfehlung, sich die Örtlichkeiten vor Ort anzusehen. Hierfür wären dann Besichtigungstermine vor dem Online-Kolloquium vorgesehen.

Im Anschluss gäbe es ein Kolloquium in Form einer Videokonferenz. Die Zugangsdaten zu dieser Online-Konferenz würden den Teams rechtzeitig per E-Mail mitgeteilt.

## A.08 KENNZEICHNUNG UND ABGABE DER ARBEITEN

### ABGABEORT ZWINGEND

carsten meier architekten stadtplaner bda  
Campestraße 29  
38102 Braunschweig

Die Arbeiten sind bis zum

**11.07.2022**

einzureichen.

Dies geschieht

- a. entweder in der Zeit von 10 bis 16 Uhr direkt beim verfahrensbetreuenden Büro
- b. oder durch einen Post-, Kurier- oder Transportdienst, adressiert ebenfalls an das verfahrensbetreuende Büro.

Bei der Verwendung öffentlicher oder privater Transportmittel (Variante B) ist der (eindeutig lesbare) **Tagesstempel** der Einlieferung bzw. das Datum auf der Empfangsbestätigung maßgebend.

Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Aufgabestempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist oder dessen Richtigkeit angezweifelt wird, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von der/dem Teilnehmenden zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung beurteilt.

Rechtzeitig eingelieferte Arbeiten, die später als 14 Tage nach dem Abgabetermin zugestellt werden, sind zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen. Das Preisgericht hat hierüber endgültig zu entscheiden.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absenderin die Adresse der Ausloberin anzugeben.

Die Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen Kennzahl von 1 cm Höhe und 6 cm Breite aus arabischen Ziffern zu versehen. Mit den Daten des Wettbewerbs identische Zahlen (bspw. Tag der Auslobung, Preisgericht etc.) oder 000000, 111111 etc. sind ausgeschlossen.

### A.09 PREISGERICHT / SACHVERSTÄNDIGE / VORPRÜFUNG

Dem Preisgericht gehören (in alphabetischer Reihenfolge) an:

#### FACHPREISRICHTER:INNEN

- Prof. Katja Benfer, Landschaftsarchitektin
- Martin Diekmann, Landschaftsarchitekt
- Holger Herlitschke, Architekt, Stadtrat für Umwelt, Stadtgrün, Sport und Hochbau der Stadt Braunschweig
- Heinz-Georg Leuer, Stadtbaurat der Stadt Braunschweig
- Sybille Welp, Architektin

#### SACHPREISRICHTER:INNEN

- Rochus Jonas, Ratsfraktion Bündnis90/Die Grünen
- Burim Mehmeti, Ratsfraktion SPD
- Heidemarie Mundlos, Ratsfraktion CDU
- Jutta Plinke, Stadtbezirksbürgermeisterin Mitte

#### STELLVERTRETENDE/R FACHPREISRICHTER:IN

- Klaus Hornung, Referatsleiter Stadtbild und Denkmalpflege der Stadt Braunschweig

#### STELLVERTRETENDE/R SACHPREISRICHTER:IN

- NN

**SACHVERSTÄNDIGE**

- Frank Lehrmann, Referatsleiter Stadtgrün - Planung und Bau - der Stadt Braunschweig
- Elmar Arnhold, Historiker
- Werner Busch, Hägener Forum (angefragt)
- Dr. Eva Goclik, BUND
- Jens Schütte, ADFC
- NN, Behindertenverband

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Sachverständige hinzuzuziehen.

Die Vorprüfung erfolgt durch die Fachabteilungen bzw. -bereiche der Stadt Braunschweig sowie das betreuende Büro.

**A.10 BEURTEILUNGSKRITERIEN**

Das Preisgericht wird sein Urteil aus der Qualität der Wettbewerbsarbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen. Die Liste der Kriterien bildet nicht die Rangfolge ihrer Gewichtung ab, die Unterpunkte nur erläuternd und nicht abschliessend.

- Idee und freiraumplanerisches Konzept  
bspw. Einbindung in den Stadtraum, Angemessenheit, Ortsbezug, Historie
- Freiräumliche und klimawirksame Qualitäten  
bspw. Vielfalt und Wirkungsgrad der unterschiedlichen Grünelemente
- Aufenthaltsqualität  
bspw. Vielfalt und Qualität der Aufenthaltsorte und -möglichkeiten
- Funktionale Qualitäten  
bspw. Erschließungsqualität, Barrierefreiheit, Qualität der Wegeverbindungen, Vielfalt und Qualität der Angebote
- Gestaltungsqualität im Detail  
bspw. Material- und Objektwahl, Gestaltung der Grünelemente
- Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit

**A.11 WETTBEWERBSSUMME**

Die Wettbewerbssumme beträgt insgesamt 45.000,00 Euro ohne Mehrwertsteuer.

Die Summe soll wie folgt verteilt werden:

1. Preis	20.000,- Euro
2. Preis	12.000,- Euro
3. Preis	7.000,- Euro
2 Anerkennungen á	3.000,- Euro

Das Preisgericht behält sich vor, diese Verteilung einstimmig zu ändern.

Die Rechnung ist im Anschluss an den Versand des Protokolls unaufgefordert an die Ausloberin (siehe A.01) zu senden.

## A.12 WEITERE BEARBEITUNG

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung für die weitere Bearbeitung und Beauftragung der Wettbewerbsaufgabe ab.

Die Auftragsvergabe erfolgt im nachgeschalteten Verhandlungsverfahren (§14 (4) 8. VgV) an die/den ersten Preisträger:in. Ein Verhandlungsverfahren mit allen Preisträger:innen erfolgt nur, sofern mit der/dem ersten Preisträger:in kein Vertrag geschlossen wird.

Bei der Umsetzung des Projekts beabsichtigt die Ausloberin unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts die/den ersten Preisträger:in mit den Planungsleistungen

- Leistungsphasen 1 bis 4 und Leitdetails (Teilleistung LPH 5) gemäß § 40 HOAI 2021, Honorarzone IV, sowie zur Sicherung der Qualitäten im Weiteren mit einer künstlerischen Oberleitung bei Umsetzung des Projektes stufenweise zu beauftragen,
- sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht,
- soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll,
- soweit die haushaltsrechtlichen Gegebenheiten erfüllt sind und
- soweit mindestens eines der teilnahmeberechtigten Büros, deren Wettbewerbsarbeit mit einem Preis ausgezeichnet wurde, eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Die Beauftragung der jeweils nächsten Stufe kann nur beim Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung dieser Leistungen besteht nicht.

Im Falle einer Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Büros bis zur Höhe des zuerkannten Preises oder Anerkennung nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird (RPW 2013 § 8 Absatz 2).

## A.13 TERMINE

Bekanntmachung	11.04.2022
Bewerbungen bis	13.05.2022
Start der Bearbeitungsphase	20.05.2022
Rückfragen bis	31.05.2022
Kolloquium vor Ort	02.06.2022
<b>Abgabe</b>	<b>11.07.2022</b>
Bürger:innensitzung	20.09.2022
Preisgericht	21.09.2022
Ausstellung ab	22.09.2022



#### A.14 BEKANNTMACHUNG DER ERGEBNISSE

Unmittelbar nach Abschluss der Sitzung versucht das Preisgericht, die Preisträger:innen unter der in der Verfassendenerklärung genannten Telefonnummer zu informieren. Die Ausloberin wird das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung der Öffentlichkeit im Anschluss an die Preisgerichtssitzung mitteilen. Das Protokoll der Preisgerichtssitzung geht den Büros baldmöglichst zu.

#### A.15 RÜCKGABE DER WETTBEWERBSARBEITEN

Nicht prämierte Arbeiten werden nicht zurückgesandt, können aber nach Vereinbarung beim verfahrensbetreuenden Büro abgeholt werden.

#### A.16 VERÖFFENTLICHUNG

Die Ausloberin ist zur gebührenfreien Erstveröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten unter Namensnennung der Verfassenden binnen einer angemessenen Frist berechtigt. Auch bei weiteren Veröffentlichungen oder Ausstellungen seitens der Ausloberin bzw. der beteiligten Institutionen wird das Einverständnis der Verfassenden vorausgesetzt.

Die Ausloberin ist berechtigt, die zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten nach Abschluss des Wettbewerbs ohne weitere Vergütung ganz oder teilweise zu dokumentieren, auszustellen und (auch über Dritte) zu veröffentlichen. Die Namen der Verfassenden werden dabei genannt.

#### A.17 AUSSTELLUNG

Die Ausloberin beabsichtigt, die eingereichten Arbeiten im Anschluss an die Preisverleihung öffentlich auszustellen. Ort und Termin werden den Büros rechtzeitig bekanntgegeben.

#### A.18 HAFTUNG

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet die Ausloberin nur im Fall eines nachweisbar grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Verhaltens.

#### A.19 BEHANDLUNG VON VERFAHRENSRÜGEN

Die Beurteilungen des Preisgerichts sind endgültig und unterliegen nicht der gerichtlichen Nachprüfung. Verstöße gegen das in dieser Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren können innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Protokolls über die Preisgerichtssitzung bei der Ausloberin gerügt werden.

Ist zum Zeitpunkt des Zugangs des Protokolls die Ausstellung über die Wettbewerbsarbeiten noch nicht eröffnet worden, so beginnt die Frist erst mit dem Tag der Eröffnung der Ausstellung. Die Ausloberin trifft ihre Feststellungen im Benehmen mit dem Ausschuss für Wettbewerbs- und Vergabewesen der Architektenkammer Niedersachsen.

## A.20 URHEBER- UND NUTZUNGSRECHTE

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen versehenen Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin (RPW 2013 § 8 (3)). Die Ausloberin hat das Recht, die Beiträge der Teilnehmenden, denen weitere planerische Leistungen übertragen werden, für den vorgesehenen Zweck zu nutzen.

Die Ausloberin erwartet, dass im Rahmen der weiteren Beauftragung die Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten vollständig übertragen werden.

Alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz verbleiben bei den Verfassenden.

Die Verfassenden stellen die Ausloberin von den Rechten Dritter an den eingereichten Unterlagen frei..

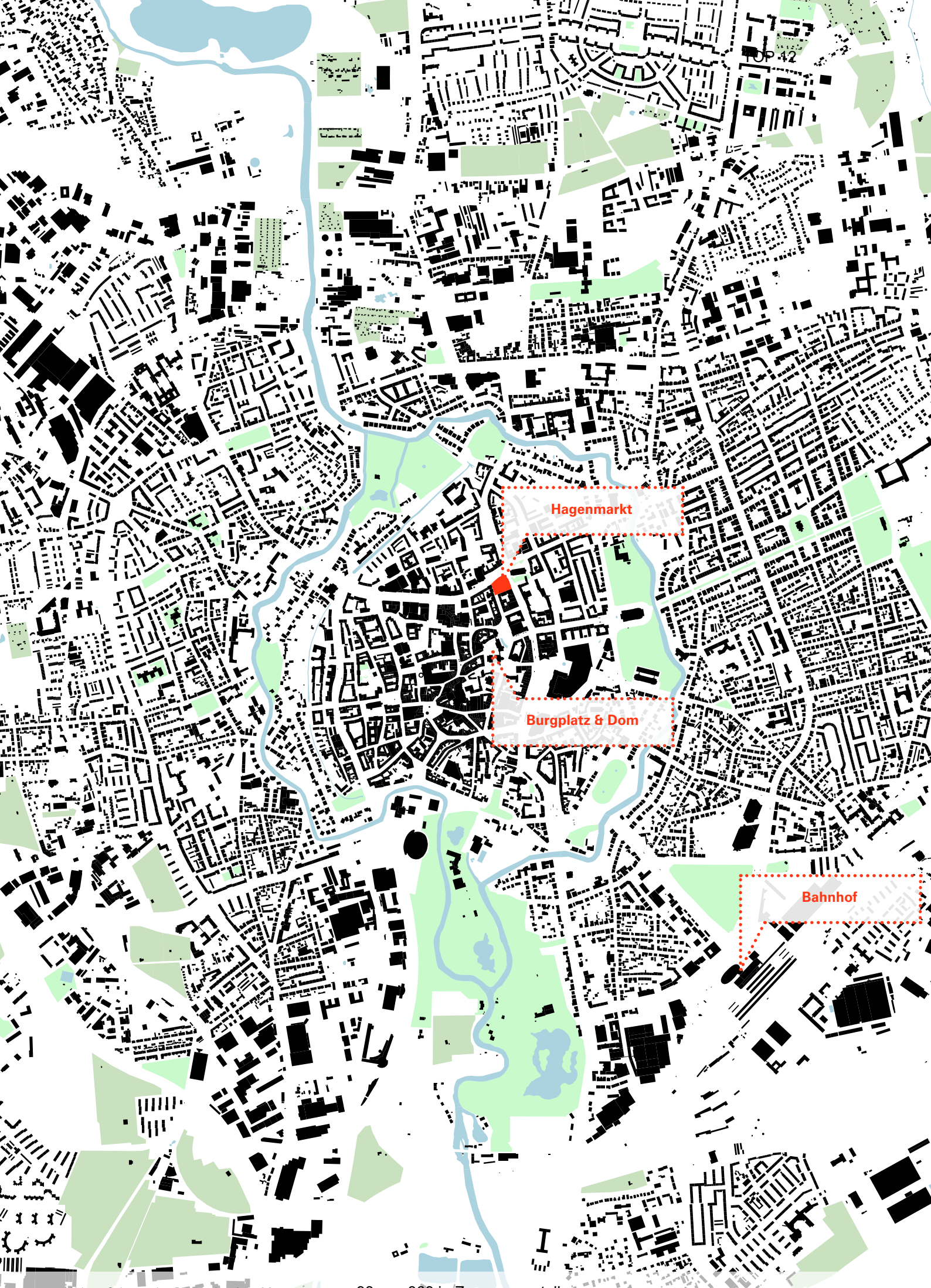
## A.21 DATENSCHUTZ

Mit der Teilnahme und Beteiligung an diesem Wettbewerb willigen die Wettbewerbsteilnehmenden, Preisrichter:innen und Sachverständigen ein, dass personenbezogene Daten im Zusammenhang mit dem Wettbewerb beim verfahrensbetreuenden Büro in einer Datei gespeichert werden. Eingetragen werden Büro, Name, Anschrift, Telefon und E-Mail-Adresse. Nach Wettbewerbsabschluss können die Daten auf Wunsch gelöscht werden.

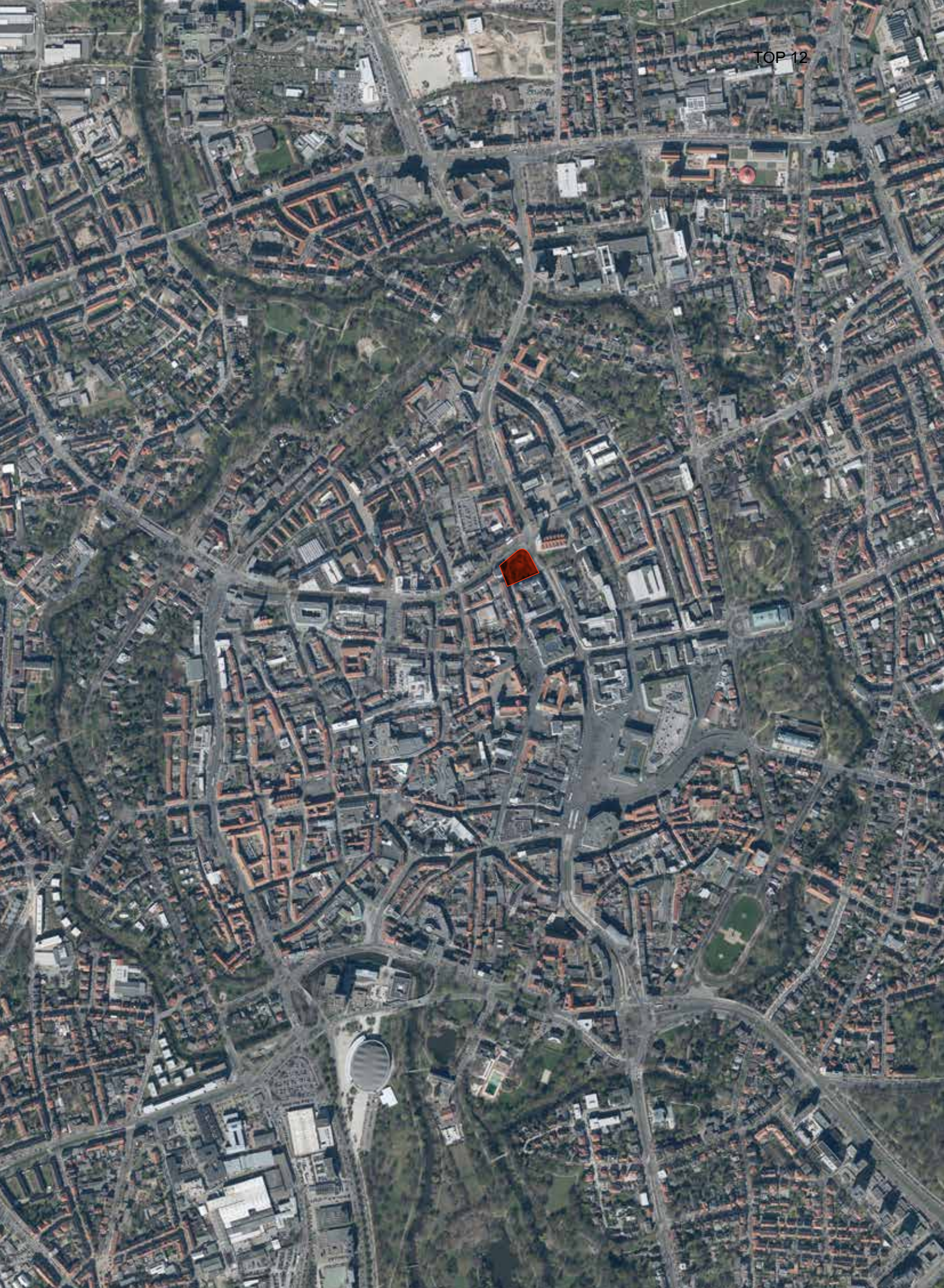
Gemäß Art. 13 DSGVO teilen wir Ihnen mit, dass die von uns im Rahmen der Durchführung des Wettbewerbs erhobenen personenbezogenen Daten (Name, Funktion, Ort) für folgende Zwecke verwendet werden:

- Weitergabe an die Auftraggeberin  
(u.a. Veröffentlichung auf ihrer Homepage),
- Weitergabe an die jeweilige Architektenkammer zur Registrierung des Verfahrens,
- Veröffentlichung im Rahmen von EU-Bekanntmachungen,
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigungen und -ergebnisse) in Fachmedien und
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigungen und -ergebnisse) auf der Homepage des Verfahrensbetreibers.

Weitere Daten werden ausschließlich zur internen Prüfung der Teilnahmevoraussetzungen bzw. zur Kommunikation im Verfahren verwendet.









# WETTBEWERBSAUFGABE

## B.01 BRAUNSCHWEIG

Die Stadt Braunschweig hat ca. 250.000 Einwohner:innen und ist die größte Stadt im Raum zwischen Hannover und Berlin.

Die 1031 erstmals schriftlich erwähnte Stadt Braunschweig erlangte im 12. Jahrhundert als Residenz Heinrichs des Löwen überregionale Bedeutung. Im Spätmittelalter gehörte die weitgehend autonome Hansestadt Braunschweig zu den größten Städten Norddeutschlands. Nach der Unterwerfung durch die welfischen Herzöge von Braunschweig 1671 war sie mit Unterbrechungen bis 1946 Residenz- bzw. Landeshauptstadt. Heute ist Braunschweig Oberzentrum in Südostniedersachsen und ein Forschungsstandort von europäischem Rang.

Der größte Einwohner- und damit Entwicklungssprung erfolgte während der Industrialisierung. Zwischen 1867 und 1890 stieg die Zahl der Einwohner:innen von 50.000 auf über 100.000. Die mittelalterlichen Stadtgrenzen wurden in dieser Zeit endgültig überwunden und die Besiedelung außerhalb der Okerumflut begonnen.

Ihr Profil erhielt die Stadt durch die stetige Entwicklung als Handels- und Wirtschaftsstandort sowie der Förderung von Kultur-, Forschungs- und Technologielandschaften.









## B.02 LAGE DES PLATZES IN DER STADT

Der ca. 6.400 m<sup>2</sup> große Hagenmarkt befindet sich als zentraler innerstädtischer Platzraum im Nordwesten der Braunschweiger Innenstadt. Der genaue Umgriff des Wettbewerbsgebietes ist der Zeichengrundlage in der Anlage zu entnehmen.

Er hat heute insbesondere verkehrlich eine wichtige Bedeutung, und zwar für alle Mobilitätsformen. Der Großraum Hagenmarkt umfasst wesentliche Verkehrsstrassen für die Erreichbarkeit der Innenstadt, hier insbesondere die Trassen und auch Haltestellen der Stadtbahn, aber auch umfangreiche Verkehrsspuren des Mobilen Individualverkehrs.

Weiter ist der Hagenmarkt für den Fuß- und Radverkehr ein wichtiger Eingangsraum zur zentralen City, insbesondere für den im Norden gelegenen Universitätsstandort ist er von großer Bedeutung als Schnittstelle zur Innenstadt in Richtung Casparistraße.

Durch die zentrale heute zweispurige Nord-Südverbindung Wendenstraße-Bohlweg ist der großräumige Platzraum des Hagenmarktes zweigeteilt. Es existiert zum einen ein Ostteil mit der Kirche St. Katharinen und deren Umfeld, dessen Gestaltung nicht Teil der Wettbewerbsaufgabe ist.

19 / 33



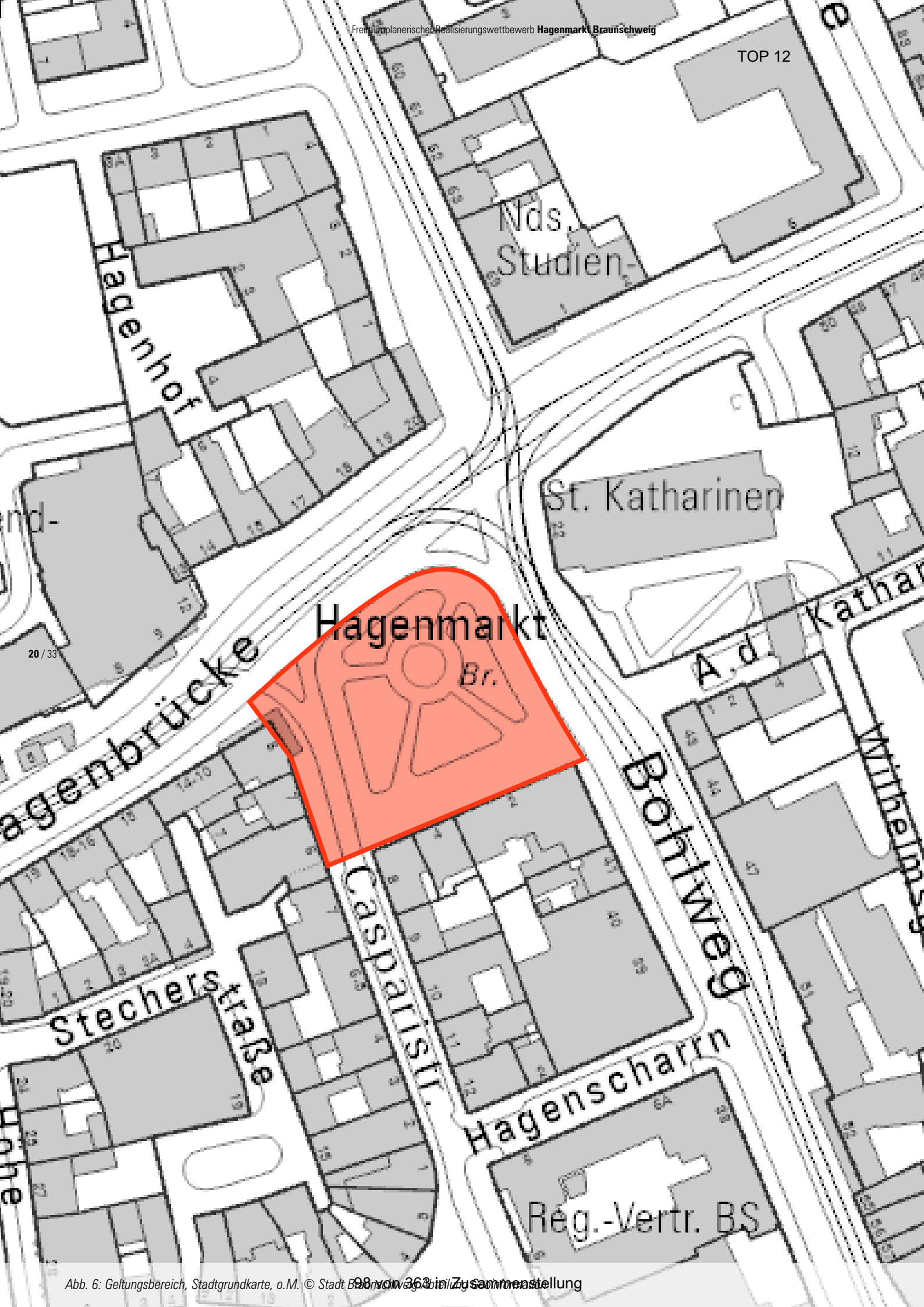
*Abb. 5: 1874 wurde der Heinrichsbrunnen aufgestellt. Die von Adolph Breymann geschaffene Bronzefigur Herzog Heinrichs des Löwen wurde 1873 auf der Wiener Weltausstellung gezeigt. In der linken Hand trägt Heinrich der Löwe ein Modell von St. Katharinen, das an den früheren Bauzustand erinnert.*

© Braunschweigstadtmarketing / Gerald Grote

Und es gibt den westlichen Teil mit dem Heinrichsbrunnen als bestimmendem Architekturelement, der in diesem Verfahren bearbeitet werden soll. Begrenzt wird das Wettbewerbsareal daher im Norden durch die Straße Hagenbrücke und im Osten durch die Verkehrsbereiche des Bohlweges. Die westlich des Platzes liegenden Flächen der Casparistraße gehören hingegen zum Plangebiet.

Durch die mehrspurige Fahrbahn Hagenbrücke-Fallersleber Straße in Ost-Westrichtung gibt es auch eine Teilung in der Nord-Südausrichtung des Platzes. Während im Süden Aufenthaltsflächen um die Kirche und um den Brunnen heute schon vorhanden sind, haben die teils schmalen Geh- und Radwegeflächen im nördlichen Bereich keine besondere (Aufenthalts-) Qualität.

Über die vorhandenen Straßenräume hinweg gibt es derzeit wenige übergreifende Gestaltelemente.



20 / 33



### B.03 GESCHICHTE DES PLATZES

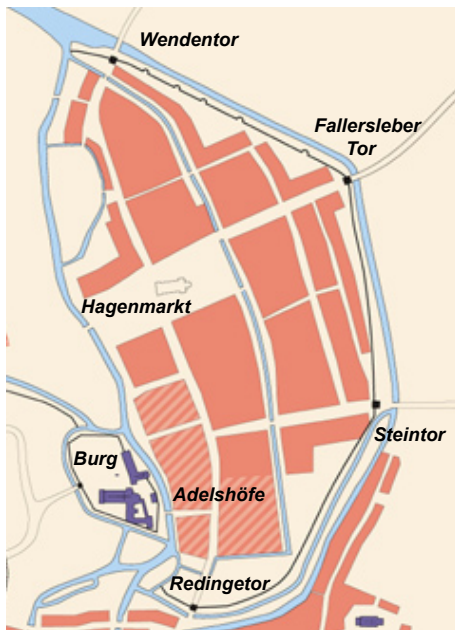


Abb. 7: Das Weichbild Hagen, um 1200

© E. Arnhold 2017

Das Stadtgebiet Hagen war im Mittelalter einst eine eigenständige Stadt mit eigenem Rathaus, eigener Stadtkirche und eigenem zentralen Platzraum. Der Hagen ist neben den anderen einst eigenständigen vier Teilstädten (auch Weichbilde genannt) heute Bestandteil der Braunschweiger Innenstadt, die durch die Okerumflut gut erkennbar umschlossen wird.

Der Hagenmarkt ist historisch der dazugehörige zentrale Platzraum mit der Stadtkirche St. Katharinen. Er ist deswegen historisch und stadtstrukturell von höchster Bedeutung für die Stadt Braunschweig.

An der Kreuzung der bedeutendsten Straßenverbindungen (Wendenstraße/Bohlweg–Fallersleber Straße) wurde ein großzügiger Marktbereich von der Bebauung mit Häusern freigehalten. Dort entstanden nach 1200 die Pfarrkirche St. Katharinen und das Rathaus der Teilstadt. Rat- und Gewandhaus entstanden spätestens ab 1230 zwischen Markt und Kirchhof, sie bildeten mit St. Katharinen eine charakteristische Baugruppe. Der Markt stieß im Westen ursprünglich direkt an den Okerlauf. Hier existierte ein Flussübergang in das nach 1200 entstehende Weichbild Neustadt (Hagenbrücke).



Abb. 8: Hagenmarkt 1862

© Stadtarchiv BS, H XI 6.9 / E. Arnhold

Nach der Eroberung Braunschweigs durch Truppen Herzog Rudolphs von Braunschweig-Wolfenbüttel im Jahr 1671 endete die mittelalterliche Stadtverfassung, die Weichbildrathäuser verloren ihre bisherige Funktion. Auf Anordnung Herzog Anton Ulrichs wurde ab 1689 auf dem Hagenmarkt ein Opernhaus errichtet. In den Bau der Spielstätte wurde die Bausubstanz von Hagenrat- und Gewandhaus zu großen Teilen einbezogen. Im Jahr 1829 wurde im Opernhaus auf dem Hagenmarkt Goethes Faust uraufgeführt. Das Opernhaus wurde 1864 abgebrochen, der heutige Platzraum entstand.

Der Hagenmarkt ist heute insbesondere auch ein zentraler Verkehrsknotenpunkt für alle Mobilitätsformen. Seine Bedeutung als Umsteigepunkt in der Innenstadt wird in Zukunft durch einen weiteren Haltestellenpunkt im Norden des Wettbewerbsareals sogar zunehmen.



Abb. 9: Hagenmarkt 1894

© Stadtarchiv BS / E. Arnhold

Einen genauen Überblick über die wechselvolle Geschichte, städtebauliche Figuration und Bedeutung des Hagenmarktes liefert die in der Anlage beigefügte ausführliche Ausarbeitung des Stadthistorikers Elmar Arnhold ("Der Hagenmarkt in Braunschweig. Zur Geschichte eines Stadtplatzes", Arnhold, 2017)





Abb. 10: Blick nach Norden



Abb. 11: Blick nach Süden



Abb. 12: Blick nach Osten



Abb. 13: Blick nach Westen



Abb. 14: Blick nach Westen in die Hagenbrücke



Abb. 51: Blick nach Osten in die Fallersleber Straße



Abb. 16: Casaparistraße nach Süden



Abb. 17: Bohlweg nach Süden



## B.04 AUSGANGSBEDINGUNGEN

### STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Der Hagenmarkt ist eingefasst durch eine überwiegend vier- bis fünfgeschossige, traufständige Bebauung. Hochpunkte sind die Kirche St. Katharinen im Nordosten sowie das siebengeschossige Gebäude Hagenmarkt 8 im Nordwesten des Platzes.

### BAUMBESTAND

Große Teile des ehemaligen Baumbestandes wurden durch das Sturmtief Xavier im Oktober 2017 entwurzelt. Im Nachgang mussten weitere Bäume aus Sicherheitsgründen gefällt werden. Im Ergebnis bot sich das heute erkennbare Bild eines rudimentär erhaltenen Baumbestandes.

### FREIFLÄCHEN

Die aktuellen Freiflächen im konkreten Wettbewerbsgebiet gliedern sich in mehrere Bereiche. Um den Heinrichsbrunnen ist ein kreisförmig gepflasterter Bereich, der mit ebenfalls radial angeordneten Bänken ausgestattet ist. Vor den Gebäuden im Süden ist ein Bereich, der für Außengastronomie genutzt wird und durch eine untergeordnete Verkehrsbeziehung vom Hauptbereich getrennt ist. Gleiches gilt für Teilbereiche im Westen und Norden des Platzes, wobei die nördlich liegenden Bereiche durch die starke verkehrliche Trennung der Hagenbrücke nur mittelbar einbezogen sind.

### KONKRETE PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN



Abb. 18: Vorzugslösung des gesamten Hagenmarktareals mit dem zu überplanenden Wettbewerbsbereich „Bauphase 1“ (braun)

© Ackers Partner Städtebau, Braunschweig, 2020

In dem in der Anlage befindlichen Plan *Vorzugslösung.pdf* ist die Vorzugslösung der Verwaltung für den Großraum Hagenmarkt dargestellt, der Wettbewerbsbereich ist darin mit "Bauphase 1" umrissen und unbeplant gekennzeichnet. Dies ist der planerische Rahmen für die zu leistende Wettbewerbsaufgabe.

In diesen Plan ist der Zielplan Verkehr (siehe *zielplan\_verkehr.pdf*) mit den dort vorgeschlagenen Reduktionen der Fahrbahnen sowie die neue zusätzliche Haltestelle im Norden eingearbeitet. Weiter sind die Planungsüberlegungen im Kirchemfeld St. Katharinen, die auf grundsätzliche Zustimmung auch des Kirchenvorstandes stießen, enthalten. Die in diesem Plan ersichtlichen wesentlichen Inhalte außerhalb des Wettbewerbsbereichs sollen nicht verändert werden.

Gestaltungsüberlegungen im Detail für den Bereich außerhalb des Wettbewerbsgebietes sind zwar möglich, sollten sich dann aber zwingend aus Überlegungen zum konkreten Wettbewerbsareal ableiten lassen.

Die konkrete Umsetzung ist auf absehbare Zeit nur für den ersten Bauabschnitt vorgesehen und daher Bestandteil dieses Verfahrens (siehe A.12). Die Stadt Braunschweig beabsichtigt zudem, auch die verkehrlichen Maßnahmen des Zielplan Verkehrs im ersten Bauabschnitt weitgehend umzusetzen.

Abhängigkeiten in der Umsetzung, die über das Wettbewerbsareal hinausreichen, sind daher zu vermeiden.

#### DENKMALSCHUTZ

Im Planbereich steht der Heinrichsbrunnen unter Denkmalschutz. In der beigefügten Ausarbeitung zur Geschichte des Platzes wird ausführlich auf den Brunnen und seine Geschichte (s. Seiten 6 und 12) eingegangen.

Für die Planung bedeutet das, dass der Brunnen materiell nicht verändert werden darf. Das schließt auch die ihn umgebende Stufenanlage mit ein. Auch eine Veränderung der Höhenlage des Brunnens ist nicht gewünscht; d.h. das heutige Bild mit allen Stufen ist zu erhalten. Die angrenzenden Materialien und Wegebeziehungen sind aber gestaltbar.

Die Katharinenkirche, die den gesamten Platzraum als zentrales Architekturobjekt dominiert, steht selbstverständlich auch unter Denkmalschutz. Sichtbeziehungen zur Katharinenkirche vom Planbereich aus sind gewünscht und sollten in der Planung berücksichtigt werden.

#### BISHERIGER PLANUNGS- UND BETEILIGUNGSPROZESS

Dem jetzigen Wettbewerb ging ein langer Planungs- und Beteiligungsprozess voraus, der nachfolgend in seinen Grundzügen und seinen Ergebnissen erläutert wird.

Der Planungsprozess zu einer Neugestaltung des Hagenmarktes beginnt 2014 mit der Beauftragung eines lokal ansässigen Planungsbüros. Planungsziel war es damals, in einer bestandsnahen Lösung in Akzeptanz und Beibehaltung aller bestehenden Verkehrsflächen insbesondere für den Bereich um den Heinrichsbrunnen neue Gestaltungsvorschläge zu erarbeiten.

Im Verlauf dieser ersten Bearbeitungsphase änderten sich die Rahmenbedingungen. Notwendige Gleisanierungen im Kreuzungsbereich Hagenmarkt mit gleichzeitig stattfindenden Diskussionen zu neuen Trassen der Stadtbahn machten übergeordnete verkehrliche Überlegungen, insbesondere zu künftigen ÖPNV-Relationen und –Haltestellen auf dem Hagenmarkt, erforderlich. Die konkreten gestalterischen Planungsüberlegungen zum Hagenmarkt wurden daher länger zurückgestellt.



Abb. 19 & 20: Bürgerforum I & Workshop I,  
© Stadt Braunschweig 2020

Der Sturm Xavier im Oktober 2017 hatte zahlreiche Bäume auf dem Hagenmarkt entwurzelt. Im Nachgang mussten weitere Bäume aus Sicherheitsgründen gefällt werden. Im Ergebnis bot sich das heute noch erkennbare Bild einer zerstörten Grünfläche. Die Auswirkungen des Sturmes auf die Platzgestaltung führten auch zu einer intensiven öffentlichen Debatte zu einer (Neu-)Gestaltung des Hagenmarktes.

Die Verwaltung entschied sich daher, den Planungsprozess zum Hagenmarkt mit dem beteiligten Planungsbüro fortzuführen, nunmehr aber mit einer parallel hierzu stattfindenden Bürgerbeteiligung, die auch die Anwohner:innen und Anlieger:innen einbezieht. Diese hatten sich im Nachgang des Sturms Xavier zum „Hägener Forum“ zusammengefunden.

Die Bürger:innenbeteiligung startete und endete mit einem offenen Bürger:innenforum mit jeweils ca. 150 Personen. Es fanden insgesamt drei Planungsworkshops statt, an denen ca. 50 bis 60 Personen teilnahmen. Die Anforderungen und Wünsche an den Hagenmarkt zu Beginn der Beteiligung waren sehr unterschiedlich und teils widersprüchlich.

Vom unterirdischen Parkdeck über einem offenen Amphitheater bis hin zur Forderung nach „Aufforstung“ gab es konkrete Vorstellungen, aber auch abstrakte Wünsche nach mehr Ruhe, nach mehr Aktion, nach mehr Freisitzfläche, nach weniger Verkehr, nach optimiertem Verkehr...

Da die Diskussionen am Anfang sich ganz wesentlich um das Thema Verkehr drehten, wurde vom Planungsbüro ein Zielplan Verkehr (s. Anlage) entwickelt, der eine deutliche Reduktion von Fahrspuren für den Autoverkehr und auch schon eine notwendige zusätzliche Haltestelle für die Stadtbahn in Norden vorsah.

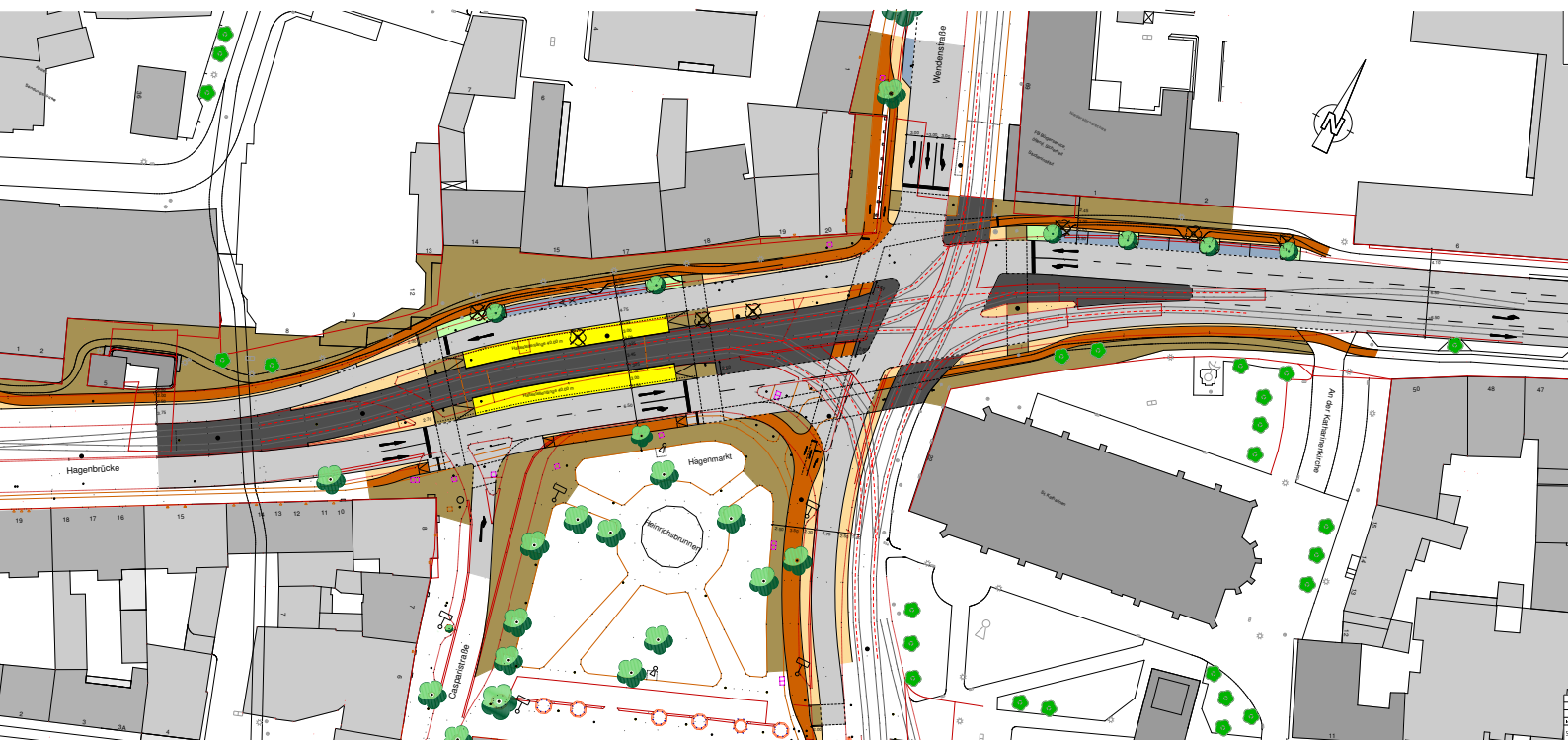


Abb. 21: Zielplan Verkehr

Dieser Zielplan Verkehr wurde in einem der Workshops intensiv diskutiert und von den Beteiligten ganz überwiegend positiv bewertet. Im Anschluss wurde der Zielplan Verkehr durch ein Verkehrsgutachten überprüft. Im Ergebnis wurde gutachterlich bestätigt, dass durch eine neue intelligente Steuerung der Verkehrsanlagen die Fahrbahnreduktionen möglich sind, ohne die Erreichbarkeit der Innenstadt zu beschränken. Der Zielplan Verkehr wurde daraufhin zur Planungsgrundlage für alle weitergehenden Planungsüberlegungen und ist im Jahr 2021 vom Rat der Stadt beschlossen worden. Er dient deshalb auch diesem Wettbewerbsverfahren als Grundlage. In der Plangrundlage *zielplan\_verkehr.pdf* können sie die Veränderungen zur heutigen Bestandsituation erkennen.

Am Ende des Beteiligungsprozesses standen zwei Planvarianten A und B, die sich nur geringfügig im unmittelbaren nördlichen Bereich des Heinrichsbrunnens unterschieden. Eine dieser Varianten wurde als Vorzugsvariante (s. Anlage) aufbereitet und in einem abschließenden Bürger:innenforum von den anwesenden Beteiligten ganz überwiegend positiv aufgenommen.

Die Verwaltung hat dann auf Grundlage der Vorzugslösung eine Beschlussvorlage erarbeitet. Den Veränderungen in den verkehrlichen Anlagen (Zielplan Verkehr) und den Planungsansätzen zum Kirchengrundfeld wurde zugestimmt. Daher sind diese Bestandteile der Vorzugslösung aus der Bürgerbeteiligung auch für dieses Wettbewerbsverfahren gesetzt.

In der politischen Diskussion fand die Vorzugslösung der Verwaltung aus der Bürger:innenbeteiligung – zumindest was den Bereich um den Brunnen anbetrifft – jedoch keine politische Zustimmung.

Der Rat der Stadt Braunschweig beschloss daraufhin für den Bereich des Brunnenumfeldes – das jetzige Wettbewerbsareal - am 11.05.2021 einen Neustart des Planungs- und Beteiligungsprozesses in Form einer repräsentativen Bürger:innenbefragung und eines sich anschließenden Wettbewerbsverfahrens.

Die repräsentative Bürger:innenbefragung wurde im November 2021 durchgeführt. 7.500 Bürger:innen wurden nach repräsentativen Gesichtspunkten zufällig ausgewählt und angeschrieben. Mit einer Rücklaufquote von ca. 36 % war diese Befragung außerordentlich erfolgreich. Die Ergebnisse dieser Befragung sind in einem ausführlichen Abschlussbericht dieser Auslobung als Anlage beigefügt.

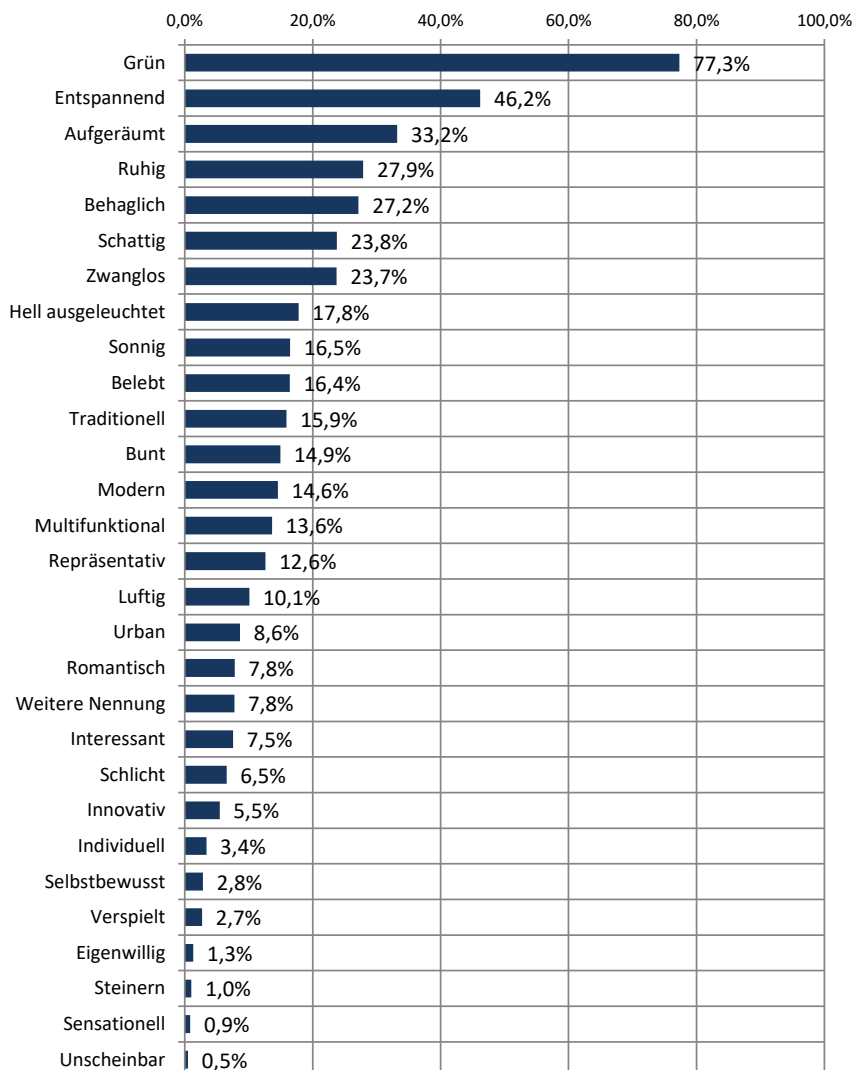
Auf den ersten Seiten dieses Abschlussberichts erfolgt eine Kurzzusammenfassung, die als wichtiges Stimmungsbild der Braunschweiger Bevölkerung für den Hagenmarkt in jedem Fall beachtet werden sollte.

Abb. 22: Welche Atmosphäre würden Sie sich für die Neugestaltung des Hagenmarktes in Zukunft wünschen?

27 / 33

Quelle: Bürgerbefragung zum Neustart der Platzgestaltung am Hagenmarkt, Oktober 2021 – November 2021 Datenbasis: Nur gültige Nennungen; Basis: n=2.309; Angabe in Prozent

© SOKO Institut für Sozialforschung und Kommunikation Bielefeld 2022



## B.05 STÄDTEBAULICHE ZIELE

Die Zielvorstellung der Stadt Braunschweig als Ausloberin des Wettbewerbs orientiert sich primär an den Ergebnissen der repräsentativen Bürgerbefragung (siehe oben). Das Ziel ist daher ganz eindeutig ein grüner Platzraum mit Aufenthaltsqualität.

Der Wunsch der Bürger:innen ging auch in Richtung der Schaffung von ruhigen Zonen, die sich zur Entspannung eignen. Dieses Ziel ist sicher in Anbetracht der unverändert hohen verkehrlichen Belastung um den Brunnenbereich eine Herausforderung dieses Wettbewerbs.

Eine Abtrennung oder Abstufung von Teilbereichen gemäß dem Wunsch nach ruhigen Teilräumen könnte ggf. im Widerspruch zu der Forderung nach einer Barrierefreiheit für den gesamten Platzraum stehen. Hier müssen seitens der Planenden entsprechende Abwägungen und Entscheidungen getroffen werden.

Weitergehendes Ziel der Stadt im vorangegangenen Beteiligungsprozess war es, Zusammenhänge und Beziehungen über die vorhandenen Verkehrstrassen hinweg zu schaffen, Übergänge zu ermöglichen und auch den Großraum Hagenmarkt zu betrachten. Vorschläge, die ein Übergreifen gestalterischer Qualitäten im Detail im Rahmen der vorgegebenen Vorzugslösung auch auf die Nordseite und Ostseite des Großraums Hagenmarkt ermöglichen, sind daher erwünscht.

Als architektonische Blickpunkte am Hagenmarkt sind zweifelsfrei die Kirche St. Katharinen und der Heinrichsbrunnen zu nennen. Der Brunnen sollte als wesentliches Gestaltelement des Wettbewerbsbereiches planerisch herausgearbeitet werden. Blickbeziehungen zu der Kirche St. Katharinen sollten beachtet werden.

Der Hagenmarkt ist heute gekennzeichnet durch sehr unterschiedliche und teils in die Jahre gekommene Oberflächen. Im Rahmen dieses Wettbewerbes werden hochwertige und auf eine Einheitlichkeit zielende Materialvorschläge erwartet. Das Ziel der Barrierefreiheit ist hier besonders zu beachten.



Abb. 23: reallabor hagenmarkt

© Max Fuhrmann/TU Braunschweig

Aktuell befindet auf dem Platz das reallabor, ein temporäres Projekt der Institute für Architekturbezogene Kunst (IAK), für Bauklimatik und Energie der Architektur (IBEA) sowie für Geschichte und Theorie der Architektur und Stadt (GTAS) der TU Braunschweig. Diese haben den Hagenmarkt im Sommersemester 2021 in ein interaktives Reallabor mit angewandter Forschung umgewandelt. Der Platzraum dient als Lehr- und Lernort mit einem Fokus auf Nachhaltigkeit. Der Pavillon aus Holz wurde z.B. mit wiederverwertbaren Materialien gestaltet. Die Grünflächen werden ebenfalls temporär mit Gemüse- und Pflanzbeeten versehen, um der Bevölkerung ungewohnte und neue Eindrücke zu vermitteln. Die Stadt Braunschweig begrüßt und fördert dieses Projekt ausdrücklich und würde es befürworten, wenn Veranstaltungen der TU Braunschweig auch zukünftig auf dem Hagenmarkt als räumlicher Schnittstelle zum nahen TU-Standort möglich wären.



## B.06 FUNKTIONALE ZIELE

### AUFENTHALT

Aus der Auswertung der Bürgerbefragung kommt deutlich zum Ausdruck, dass der Hagenmarkt zukünftig und stärker als bisher als Aufenthaltsort, der zum Verweilen einlädt, dienen soll. Der Brunnen und sein unmittelbares Umfeld bietet sich nach Sicht der Stadt Braunschweig hierfür primär an.

Aus Sicht der Anlieger:innen (z.B. Café Süßes Leben, Sausalitos, Metzgerei Goethe) ist es wichtig, befestigte Vorzonen zu erhalten, auf denen Freisitzflächen gut gestaltet und zugeordnet genutzt werden können.

### MOBILITÄT

Die Ausloberin erwartet für das Wettbewerbsareal, dass die wichtigen Fuß- und Radwegebeziehungen von Norden in Richtung Innenstadt, aber auch die Umsteigebeziehungen zu den Haltestellen, möglichst auf direktem Weg gut funktionieren.

Die Fahrverbindung aus der Casparistraße soll über den Platzraum Richtung Norden geführt werden. Aus Sicht der Ausloberin kann diese Fahrverbindung ohne Hochbordführung niveaugleich erfolgen. Eine Abbiegebeziehung soll - anders als heute im Bestand - nur noch nach rechts in die Straße Hagenmarkt erfolgen.

Die im Süden gelegenen Geschäfte und Wohnhäuser müssen anfahrbar sein. Eine Ausfahrmöglichkeit auf den Bohlweg Fahrtrichtung Süden, wie heute möglich, kann aber entfallen, damit Schleichverkehre zukünftig vermieden werden.

Der Aspekt der Barrierefreiheit wird in der Prüfung der Entwürfe ein weiteres wichtiges funktionales Kriterium sein.

### GRÜN

Bei der Platzierung neuer Baumstandorte ist auf die ausreichende Bemessung des zur Verfügung stehenden Wurzelraums zu achten, der keinesfalls 12 m<sup>3</sup> unterschreiten sollte. Die Bodenverhältnisse müssten für eine erfolgreiche Pflanzung entsprechend verbessert werden, denn derzeit sind unterhalb 25 cm Oberboden bis 50 cm Feinsand und ab 70 cm Kies und Teer, Ziegel, Glas, Steine (verdichtet) vorzufinden.

Neue Baumstandorte sind mit ggf. zu erhaltenden Ver- und Entsorgungsleitungen abzugleichen, die zukünftige Wurzelbereiche nicht queren sollten.

Darüber hinaus ist eine zukünftig wirtschaftliche und nachhaltige Versorgung der grünen Bestandteile eines Entwurfsvorschlags insbesondere in Hinblick auf die Bewässerung und den Wasserbedarf der Vegetationseinheiten sehr zu begrüßen (z.B. Nutzung von Niederschlagswasser, Einbau von Rigolen, Einbau digitaler Mess- und Steuerungstechnik zur Baum- bzw. Grünanlagenbewässerung).

Sofern Bäume erhalten werden sollen, muss deren Wurzelbereich von Tiefbaumaßnahmen ausgenommen werden, die sich dort ggfs. aufgrund der Neuplanung ergeben würden.

#### KLIMA

Vor dem Hintergrund des Klimawandels sind verschattete Bereiche im öffentlichen Raum mehr denn je Bestandteil einer hohen Aufenthaltsqualität.

#### WASSERMANAGEMENT / VERSORGUNG

Die Leistungsfähigkeit der Oberflächenentwässerung darf keinen falls verschlechtert werden. Vorhandene Sinkkästen sind mit ihrer Lage beizubehalten. Eine Erhöhung der Anzahl ist nicht geplant. Zusätzliche bauliche Anschlüsse für die Oberflächenentwässerung sind entsprechend zu vermeiden.

Im Bereich des Hagenmarkts verlaufen diverse Versorgungsleitungen. Eine Änderung der Leitungslagen ist nicht angedacht, so dass die bestehende Lage bei der gestalterischen Planung berücksichtigt werden müssen. Den Wettbewerbs-Teilnehmern sollte ggf. eine entsprechende DWG Datei zur Verfügung gestellt werden.

Da es sich beim Hagenmarkt um einen zentralen Platz mit Aufenthalts- und Transferfunktion handelt, ist mit einem erhöhten Abfallaufkommen zu rechnen. Die planerische Berücksichtigung von Müllabwurfbehältern sollte entsprechend in der Auslobung aufgeführt werden.

# WETTBEWERBSUNTERLAGEN

<https://www.NN.de>

Die angeführten Anlagen sind ausschließlich auf der Wettbewerbshomepage unter nebenstehendem link ab dem ##.05.2022 zum Herunterladen verfügbar.

Jede Arbeitsgemeinschaft ist selbst für die Aktualität ihrer dort abrufbaren Unterlagen verantwortlich. Nach Bereitstellung des Rückfragenprotokolls erfolgen keine Änderungen der bereitgestellten Datengrundlagen. Nachträgliche Ergänzungen oder Änderungen würden dann per E-Mail mitgeteilt.

## **U 01 PLANMATERIAL**

1\_01 Auszug ALKIS mit Wettbewerbsgebiet (DWG)

## **U 02 RAHMENBEDINGUNGEN**

2\_01 Vorzugslösung (PDF)

2\_02 Baumkartierung (DWG in ZIP)

2\_03 Hagenmarkt\_Geschichte (PDF)

2\_04 Abschlussbericht\_Bürgerbefragung (PDF)

2\_05 Verkehrszielplan (PDF)

## **U 03 SONSTIGES**

3\_01 Erklärung der Verfassenden (PDF)

# GLOSSAR

MIV	Motorisierter Individualverkehr
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
...	...

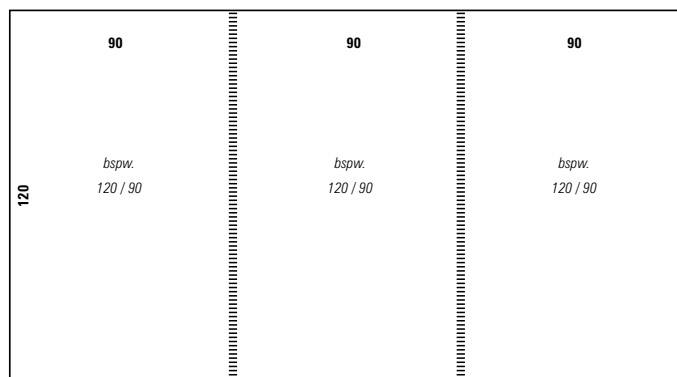
# DARSTELLUNGSHINWEISE

Es können maximal drei Pläne DIN A0 bzw. A0+ (Rollenbreite 90 cm), hochkant, abgegeben werden. Die einzuhaltende Anforderung Hochkant resultiert aus der verfügbaren Hängefläche und den verwendeten Stellwänden.

Eine gewünschte Reihenfolge oder Anordnung ist auf den Blättern anzugeben.

Die Pläne müssen auf Papier, gerollt, abgegeben werden.

Die Pläne müssen genordnet sein.



## Betreff:

**Änderungsantrag zu Drs. 22-18411 "Auslobung für Freiraumwettbewerb Hagenmarkt"  
Freiraumwettbewerb auf Basis der aktuellen Beschlusslage**

## Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

## Datum:

10.05.2022

## Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

11.05.2022

## Status

Ö

**Beschlussvorschlag:**

Der Auslobungstext wird wie folgt präzisiert:

1. Der Ratsbeschluss 20-14454-09 und die dazugehörige Vorlage 20-14454-07 werden in die Unterlagen aufgenommen.
2. Die Geschichte des Hagenmarktes bis heute wird aus neutraler Sicht in B.03 ergänzt.
3. Eine Beschreibung des Zustandes des Hagenmarktes VOR der Verwüstung durch Kyrill wird in die Unterlagen aufgenommen.

**Sachverhalt:**

1. Der Ratsbeschluss vom 11.05.2021, Drs. 20-14454-09, der ausdrücklich auf einige Punkte der Vorlage 20-14454-07 verweist, fehlt völlig in den Unterlagen.
2. Der Punkt B.03 „Geschichte des Platzes“ endet 1864 bzw. mit einem Verweis auf eine durch die Richard-Borek-Stiftung und das Häger Forum initiierte Broschüre von E. Arnhold (2017). In dieser Broschüre wird den Ende der 70er/Anfang der 80er Jahre diskutierten weiteren Varianten mehr Platz eingeräumt als der 1982/1983 umgesetzten Variante, die – nicht ganz neutral – als „Hagenwäldchen“, „reizarm“ und „wenig einladend“ beschrieben wird.
3. Hinzugefügt wurde B.03 eine Reihe wenig aussagefähiger Fotos vom Zustand des Platzes NACH den Verwüstungen durch den Sturm Xavier. Eine Beschreibung der Gestaltung des Hagenmarktes von 1983-2017 fehlt völlig.

**Anlagen:**

keine

Betreff:

**Bebauungsplan "Sudetenstraße", OE40  
Stadtgebiet zwischen den Autobahnen A391 und A392, sowie Celler  
Heerstraße, Sudetenstraße, der Schölke und deren Verlängerung  
nach Süden bis zum ehemaligen Industriegleis  
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

04.04.2022

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 5, 6 und 7 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan „Sudetenstraße“, OE 40, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.“

### **Sachverhalt:**

### **Beschlusskompetenz**

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

### **Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sudetenstraße“, OE 40, wurde vom Verwaltungsausschuss am 02.05.2012 gefasst. Planungsziel war, zur Umsetzung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel, Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in dem Gewerbegebiet zu erlassen. Aufgrund einer Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Gebäudes in der Sudetenstraße in eine Spielhalle wurden bezüglich des nachfolgenden weiteren städtebaulichen Konzeptes zur Steuerung von Vergnügungsstätten und Spielhallen die Planungsziele des Bebauungsplanes ergänzt und eine Veränderungssperre erlassen. Auf dieser Grundlage wurde die Bauvoranfrage negativ beschieden. Die Veränderungssperre ist durch Zeitablauf zwischenzeitlich außer Kraft getreten.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 15.01.2021 bis 18.02.2021 durchgeführt. Die Stellungnahmen sind in der Anlage 5 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Dieser Beteiligung lag ein qualifizierter Bebauungsplanentwurf zugrunde, der das bisher geltende Planungsrecht insgesamt ersetzen und über die Planungsziele der Regelungen zur Zulässigkeit von Nutzungen hinaus auch Aspekte des Lärmschutzes und weitergehende Pflanzverpflichtungen zugunsten der Verbesserung des Kleinklimas regeln sollte. Von Seiten der Industrie- und Handelskammer, der Handwerkskammer, sowie von mehreren betroffenen Betrieben wurden insbesondere zu den vorgesehenen Festsetzungen von flächenbezogenen Schallleistungspegeln erhebliche Bedenken vorgetragen. Die Lärmschutzregelungen hätten nachgeschärft werden müssen auf Grundlage eines weitergehenden Lärmgutachtens mit umfangreichen Betriebsermittlungen, um sicherzustellen, dass die Regelungen rechtssicher fundiert sind und nicht im Einzelfall zu unverhältnismäßigen Einschränkungen von Betrieben führen. Eine solche Ermittlung wäre umfangreich und zeitaufwendig gewesen. Im Hinblick auf das primäre Planungsziel wurde daher das Instrument eines textlichen Sektoral-Bebauungsplanes gewählt, der das bestehende Planungsrecht lediglich ergänzt und nicht umfassend ersetzt, um das Ziel der Nutzungsregelung umzusetzen.

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

Diese Beteiligung mit den überarbeiteten Planunterlagen wurde in der Zeit vom 29.06.2021 bis 30.07.2021 durchgeführt. Die Stellungnahmen sind in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Dabei wurden von der Handwerkskammer nochmals Bedenken zu den vorgesehenen Einzelhandelsregelungen vorgebracht. Insbesondere wurde bemängelt, dass beim ausnahmsweise, unter bestimmten Bedingungen zulässigen Annexhandel der Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden soll (siehe textl. Festsetzung A 1.2.2). In diesem Zusammenhang wurde von der Handwerkskammer auf die Hauptniederlassung eines Sanitätshauses mit Orthopädiewerkstatt und Zentrallager in der Saarbrückener Straße hingewiesen. Sanitäts- und Orthopädieartikel sowie medizinische Produkte sind zentrenrelevant. Der Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente auch beim Annexhandel betrifft den vorhandenen Betrieb bei etwaigen Erweiterungsabsichten seines Handels über den derzeitigen Bestand hinaus. Im Hinblick auf aktuelle Entwicklungen des Einzelhandels mit Schließungen in zentralen Lagen und Verlagerung ins Internet oder in Gewerbegebiete wird es für dringend erforderlich gehalten, dass auch bei der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Annexhandel in Gewerbegebieten zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen werden. Um dem Betrieb entgegen zu kommen und einen kleinen Entwicklungsspielraum über den derzeitigen Bestand hinaus zuzulassen, wurde der Ausschluss des Sortimentes Sanitäts- und Orthopädieartikel auf kleinteilige Produkte eingeschränkt.

Vom BUND wurde vorgetragen, dass in dem Sektoral-Bebauungsplan nicht nur Festsetzungen zu Nutzungsregelungen, sondern auch Festsetzungen zugunsten des Klimaschutzes und weitergehenden Begrünungsmaßnahmen getroffen werden sollten. Da der Focus auf dem Planungsziel Umsetzung der städtebaulichen Konzepte zur Regelung von Einzelhandelsnutzungen, Vergnügungsstätten sowie Spielhallen lag, wurde hierauf verzichtet.

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

Am 28.09.2021 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 12.01.2022 bis 14.02.2022 durchgeführt. Die Stellungnahmen sind in der Anlage 7 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Aus der Öffentlichkeit sowie nochmals vom BUND wurde bemängelt, dass der



Bebauungsplan keine neuen Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen und weitergehende Festsetzungen zugunsten des Klimaschutzes vorsieht und damit die Ziele des Klimaschutzkonzeptes 2.0 der Stadt nicht berücksichtigt.

Der Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplanentwurf wurde vor dem Grundsatzbeschluss zum Klimaschutzkonzept gefasst. Eine nachträgliche Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes hätte einen erneuten Auslegungsbeschluss und eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfordert. Wobei etwaige Festsetzungen ihre Wirkung nur langfristig und partiell entfalten könnten, da aufgrund der bestandsgeschützten Bebauung die klimaschützenden Festsetzungen nur im Zusammenhang mit wesentlichen Anbauten, Nutzungsänderungen oder Neubau nach Abriss zur Anwendung kommen. Im Hinblick auf das primäre Planungsziel, die Regelung von Einzelhandelsnutzungen, Vergnügungsstätten und Spielhallen umzusetzen und dem bestehenden Zeitdruck bezüglich der abgelaufenen Veränderungssperre, sowie dem Aspekt der nur langfristigen Auswirkung etwaiger Festsetzungen ist es gerechtfertigt, die klimaschützenden Regelungen einer nachfolgenden Neuaufstellung eines Bebauungsplanes zu überlassen.

Von der Handwerkskammer wurde im Zusammenhang mit dem Hauptstandort des Sanitätshauses in dem Gewerbegebiet ein weiteres Mal eingefordert, bezüglich des Annexhandels auch die zentrenrelevanten Sortimente zuzulassen, oder aber für den vorhandenen Betrieb eine Fremdkörperregelung zuzulassen, da ansonsten die Existenz des Betriebes gefährdet sei. Eine Fremdkörperregelung kommt ebenso wie eine generelle Zulässigkeit von Sanitäts- und Orthopädieartikeln nicht in Betracht, da der Handel solcher zentrenrelevanter Sortimente zugunsten vulnerabler und mobilitätseingeschränkter Personengruppen unbedingt der Innenstadt und den Nahversorgungsstandorten vorbehalten werden soll.

Der derzeit betriebene Handel an der Hauptniederlassung genießt Bestandsschutz. Das Sanitätshaus betreibt darüber hinaus neben seinem Sitz im Gewerbegebiet zwei weitere Filialen in der Innenstadt. Insofern wird durch die Bebauungsplanfestsetzung zum Annexhandel mit Ausschluss von kleinteiligen Sanitäts- und Orthopädieartikel sowie medizinischen Produkte am Standort Saarstraße der Betrieb insgesamt nicht unzumutbar beeinträchtigt. Der Werkstattbetrieb selbst wird in seinen Entwicklungsmöglichkeiten durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht betroffen.

### **Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss**

Änderungen des Planwerkes auf Betreiben der Autobahn GmbH, als Straßenbaulastträgerin der A391 und der A392 sind in der Begründung (Kapitel 8) und den Hinweisen innerhalb der textlichen Festsetzungen erfolgt. Hierbei handelt es sich um Klarstellungen der Anwendung des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) bezüglich des Umgangs mit Bauvorhaben in der Bauverbotszone und der Baubeschränkungszone (Hinweise 3.1 sowie 3.3 in Anlage 3).

Darüber hinaus wurde die Abwägung in der Begründung im Zusammenhang mit der partiellen Einschränkung der weiteren Entwicklungsmöglichkeiten des ansässigen Sanitätshauses am Standort Saarbrückener Straße durch die vorgesehenen einschränkenden Regelungen zum Annexhandel ergänzt (Kapitel 5 und 6).

Eine Ergänzung der Begründung oder Hinweise der textlichen Festsetzungen nach der Offenlage erfordert keine erneute Beteiligung der Behörden bzw. der Öffentlichkeit.

Zur besseren Lesbarkeit wurden die Änderungen bzw. Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung flächig grau markiert.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 5, 6 und 7 aufgeführten Stellungnahmen den

Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan „Sudetenstraße“, OE 40, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

**Anlage/n:**

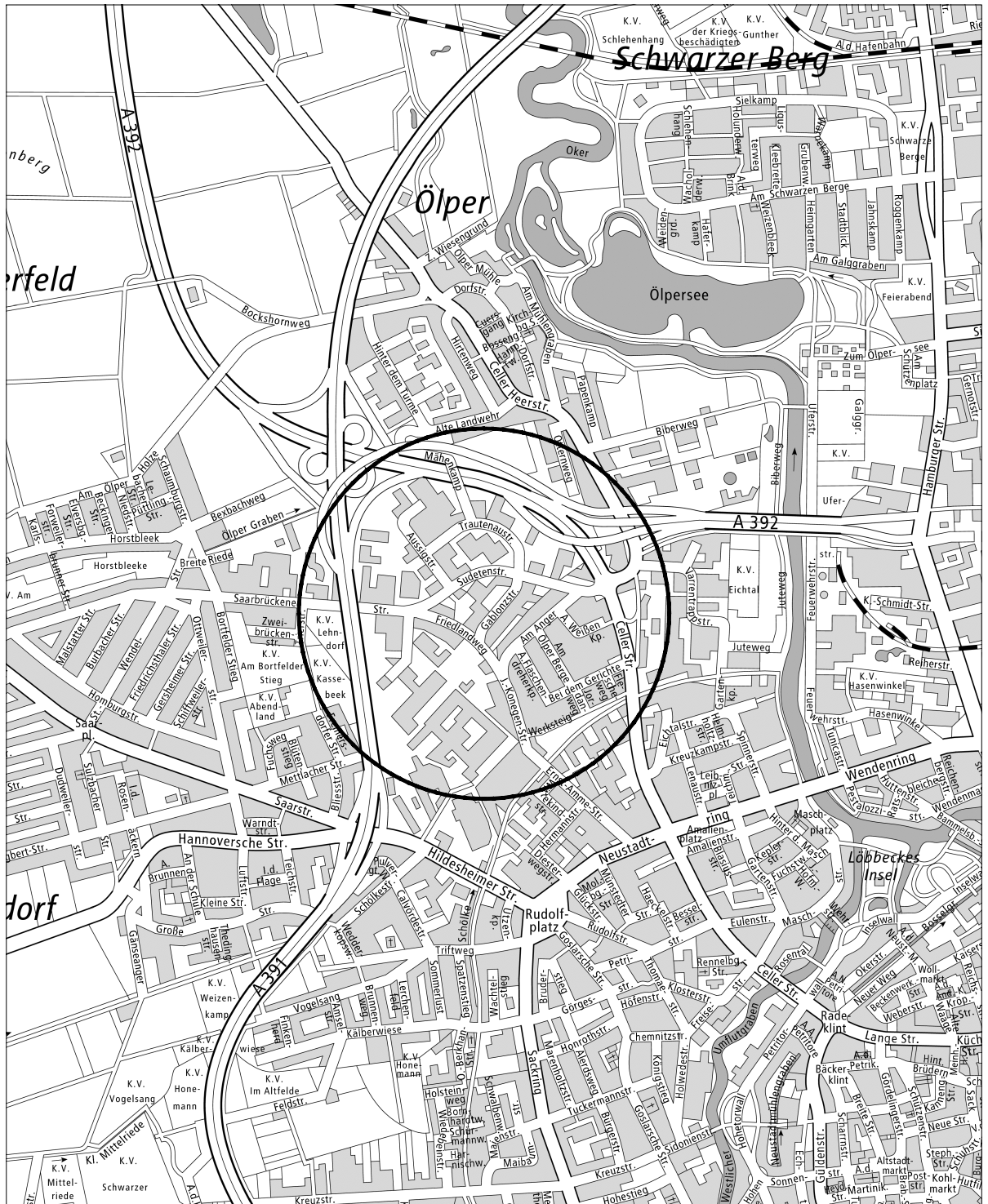
- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 5: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Sudetenstraße**

**HO 40**

Übersichtskarte

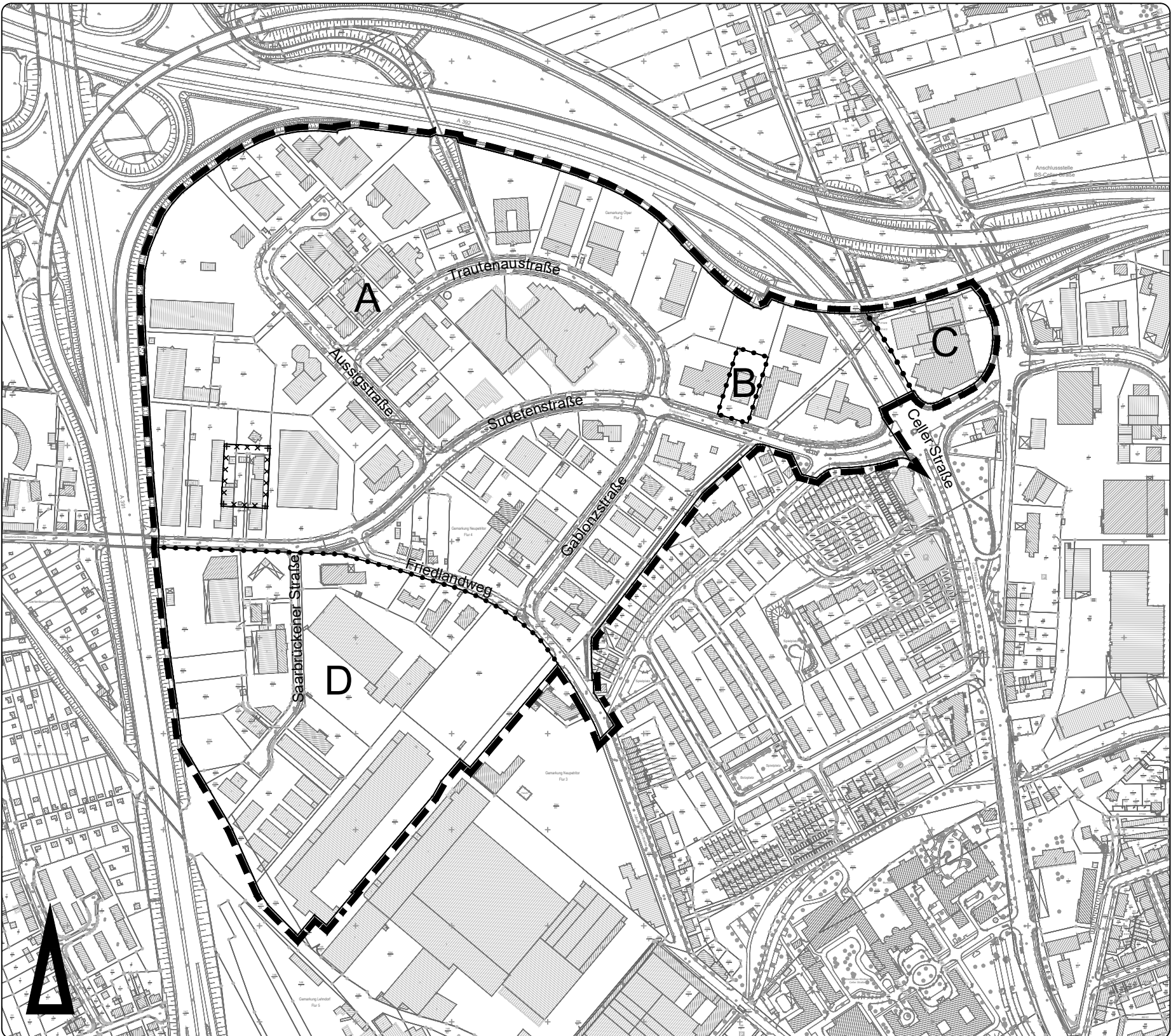


Antlichter Stadtplan der Stadt Braunschweig

©Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Maßstab 1: 20000






Planzeichenerklärungen

Zahlenangaben sind Beispiele


Festsetzungen

A, B, C und D In den Bereichen A, B, C und D werden die Nutzungen geregelt, siehe textliche Festsetzungen

 Grenze des Geltungsbereiches


 Nutzungsabgrenzung


Kennzeichnung


 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind


Bestandsangaben

 Wohngebäude


 Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude

 Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten

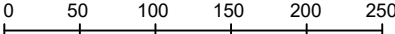
 Flurstücksgrenze

 vorh. Geschosshöhe

 Flurstücksnummern

 Höhenangaben über NN

 Böschung

Maßstab 1:5000 

Stadtgrundkarte der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte  
© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation  
© LBN

## Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

### **Sudetenstraße**

**OE 40**

#### Textliche Festsetzungen und Hinweise

#### **A Städtebau**

gemäß § 9 BauGB zu den Teilbereichen A, B und C, sowie gemäß § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB zum Teilbereich D

In den Teilbereichen A und B werden die nach dem geltenden Bebauungsplan OE 5, im Teilbereich C die nach dem geltenden Bebauungsplan NP 17 sowie im Teilbereich D die nach § 34 BauGB zulässigen Nutzungen wie folgt eingeschränkt:

1. Einzelhandelsnutzungen sind ausgeschlossen mit Ausnahme folgender Nutzungen:

1.1 Der Verkauf von Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugersatzteilen ist allgemein zulässig.

1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

1.2.1 Kioske;

1.2.2 Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen, soweit sie in unmittelbarem Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern stehen. Sie müssen gegenüber der gewerblichen oder handwerklichen Herstellung oder Weiterverarbeitung von untergeordneter Größe sein und in eine bauliche Anlage der Herstellung oder Weiterverarbeitung integriert sein.

Nicht zulässig ist dabei der Verkauf folgender Sortimente:

- Antiquitäten, Kunstgegenstände,
- Arzneimittel, medizinische Produkte,
- Baby-/Kinderartikel (außer Kinderwagen/-sitze),
- Bastel-/Hobbybedarf,
- Bekleidung,
- Beleuchtungskörper,
- Blumen (Schnitt- und Topfpflanzen),
- Briefmarken,
- Brillen, -zubehör, optische und akustische Erzeugnisse,
- Bücher,
- Bürobbedarf,
- Computer (PC), -zubehör,
- Drogerie-, Parfümeriewaren, Kosmetika,
- Elektrohaushaltsgeräte,
- Fahrräder und Zubehör,
- Foto-, Filmgeräte und Zubehör,
- Geschenkartikel,
- Glas, Porzellan, Keramik,
- Handarbeitsartikel, Strick- und Kurzwaren,

- Haushaltswaren, Hausrat,
- Heimtextilien, Bettwaren,
- kunstgewerbliche Erzeugnisse,
- Kürschnerwaren,
- Lebensmittel: Nahrungs- und Genussmittel, Getränke,
- Lederwaren,
- Musikinstrumente, Musikalien,
- Papier-/Schreibwaren, Schulbedarf,
- Kleinteilige Sanitäts- und Orthopädieartikel,
- Schuhe,
- Spielwaren,
- Sportartikel, kleinteilige Sportgeräte,
- Teppiche,
- Uhren, Schmuck, Edelmetallwaren,
- Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger,
- Tabakwaren und Zubehör,
- Wäsche,
- Zeitungen, Zeitschriften;

1.2.3 im Teilbereich B gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der Verkaufs- und Ausstellungsflächen des vorhandenen nicht großflächigen Einzelhandelsbetriebes für Einbauküchen. Eine Entwicklung zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

2. Vergnügungsstätten sind unzulässig mit Ausnahme von Wettbüros und Spielhallen im Teilbereich C.

3. Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution sind unzulässig in den Teilbereichen A, B und C.

#### **B Hinweise**

1. Kampfmittel

Das Plangebiet ist kampfmittelverdächtig. Es wurde im 2. Weltkrieg bombardiert. Aus Sicherheitsgründen sind entsprechend der DIN 18323 „Kampfmittelräumarbeiten“ vor Durchführung von Bodenarbeiten vollflächige Sondierungen auf Kampfmittel durchzuführen. Werden Störkörper festgestellt, sind diese zu bergen (Aufgrabung der Verdachtspunkte).

2. Altlasten

2.1 In weiten Teilen des B-Plangebietes besteht aufgrund der gewerblichen / industriellen Nut-

zungen Altlastenverdacht. Die einzelnen Verdachtsflächen können bei der Abteilung Gewässer und Bodenschutz, Fachbereich Umwelt, Stadt Braunschweig, anlassbezogen erfragt werden. Die vorgesehene Nutzung als Gewerbegebiet ist grundsätzlich möglich.

- 2.2 Bei Baumaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in den altlastenverdächtigen Bereichen mit besonderen Anforderungen / Nebenbestimmungen zu rechnen. Im Bereich der gekennzeichneten Flächen sind Bodenaushubmaßnahmen gutachterlich und gegebenenfalls messtechnisch zu begleiten.
- 2.3 Auf dem Grundstück Saarbrückener Straße 263 befinden sich Grundwassermessstellen. Sie müssen erhalten und zugänglich bleiben. In Abstimmung mit der Abteilung Gewässer und Bodenschutz, Fachbereich Umwelt, Stadt Braunschweig und auf Kosten des Antragstellers ist die Verlegung einzelner Messstellen möglich.

### 3. Beschränkungszonen der Autobahnen

- 3.1 Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen baulicher Anlagen längs der Bundesautobahn A 391 und 392 in einer Entfernung bis zu 100 m (Anbaubeschränkungszone), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes.
- 3.2 Bezüglich der Anbauverbotszonen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sind die in den Bebauungsplänen OE 5 und NP 17 festgesetzten Bau-  
grenzen zu beachten.
- 3.3 Ansprüche hinsichtlich der von den Autobahnen A391 sowie A392 ausgehenden Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes nicht hergeleitet werden.

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Sudetenstraße**

**OE 40**

Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:

1.	Rechtsgrundlagen Stand: 27.01.2022	4
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	5
2.1	Regional- und Landesplanung .....	5
2.2	Flächennutzungsplan .....	5
2.3	Bebauungspläne .....	5
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	5
4	Umweltbericht	7
4.1	Beschreibung der Planung .....	7
4.2	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung, Quellen .....	7
4.3	Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen.....	8
4.4	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen .....	8
4.4.1	Mensch und menschliche Gesundheit	8
4.4.2	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	10
4.4.3	Fläche	11
4.4.4	Boden	11
4.4.5	Wasser	12
4.4.6	Klima, Luft	13
4.4.7	Orts- und Landschaftsbild, Erholung	14
4.4.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	14
4.4.9	Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	15
4.4.10	Zusammenwirken mit benachbarten Plangebiet	15
4.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	15
4.5.2	Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. dem BNatSchG)	15
4.6	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.....	16
4.7	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	16
4.8	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	16
4.9	Zusammenfassung .....	16
5	Begründung der Festsetzungen	16
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	16
5.2	Oberflächenwasser .....	22
6	Gesamtabwägung	22
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	24
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	24



9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	25
10	Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne	25

**1. Rechtsgrundlagen**Stand: **27.01.2022****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 07. Dezember 2021 (Nds. GVBl. S. 830)

**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 (LROP) 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 Regio-Buslinien verfügen, konzentriert werden. Im Einzugsbereich der Haltepunkte soll durch verdichtete Bau- und Wohnformen eine höhere Siedlungsdichte erreicht werden.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird im RROP 2008 nachrichtlich als „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Des Weiteren sind, als Grundsatz der Raumordnung, Flächen als Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz dargestellt. Die Einstufung einer Fläche als „überschwemmungsgefährdet“ ist von der kommunalen Planung im Rahmen einer sachgerechten Abwägung zu berücksichtigen. Dies ist erfolgt (siehe Kapitel 5.2). Somit ist die Planung an die Regional- und Landesplanung angepasst.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet gewerbliche Baufläche dar. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **2.3 Bebauungspläne**

Innerhalb des Planbereiches, für den der Bebauungsplan aufgestellt werden soll, gelten zurzeit unterschiedliche Planungsrechte. Für den Bereich nördlich der Saarbrückener Straße, bzw. des Friedlandweges bis zur Celler Straße gilt der Bebauungsplan OE 5 aus dem Jahr 1976, für den Bereich östlich der Celler Straße der Bebauungsplan NP 17 aus dem Jahr 1975, jeweils mit festgesetzter Gebietsart Gewerbegebiet (GE) auf Grundlage der Baunutzungsverordnung 1968 (BauNVO 68). Für den Bereich südlich der Saarbrückener Straße, bzw. des Friedlandweges gilt kein qualifizierter Bebauungsplan. Dieses Gebiet stellt einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne von § 34 BauGB dar. Die Gebietsart ist auch hier als Gewerbegebiet einzustufen.

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

---

In den Teilbereichen des vorhandenen Gewerbegebietes „Sudetenstraße“ mit Planungsrecht auf Grundlage des Bebauungsplanes OE 5 und NP 17 in Verbindung mit der BauNVO 68 sind innerhalb der festgesetzten Gebietsart GE großflächige und sonstige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Zur Umsetzung des Grundsatzbeschlusses des Rates der Stadt Braunschweig zum „Zentrenkonzept Einzelhandel“ wurde 1995 der Bebauungsplan OE 32 aufgestellt. Er sollte als Bebauungsplanänderung mit textlichen Festsetzungen die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen regeln.

Er wurde 1996 als Satzung beschlossen und galt in Verbindung mit den darunterliegenden Bebauungsplänen OE 5, NP 4 und der Braunschweiger Bauverordnung (BVO) mit dem dazugehörigen Baunutzungsplan aus dem Jahr 1957. Das Verwaltungsgericht Braunschweig hatte im Jahr 1999 im Rahmen eines Verwaltungsrechtsstreites festgestellt, dass die BVO nicht mehr in Kraft ist. Da davon große Teile des Plangebietes betroffen waren, war der Bebauungsplan OE 32 seit diesem Zeitpunkt nicht mehr anwendbar. Er wurde daher in einem förmlichen Verfahren 2021 aufgehoben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes OE 40 „Sudetenstraße“ sollen nunmehr die Ziele des „Zentrenkonzeptes Einzelhandel“ umgesetzt und neues Planungsrecht zur Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben geschaffen werden. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde im Mai 2012 gefasst.

Zur Steuerung von Vergnügungsstätten hat der Rat der Stadt Braunschweig am 20.11.2012 das Steuerungskonzept Vergnügungsstätten beschlossen und mit Beschluss vom 13.03.2018 ergänzt. Es dient als Handlungsleitlinie für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, wie z. B. Spielhallen und Wettbüros im Stadtgebiet. Das Konzept selbst entwickelt keine Verbindlichkeit. Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen ist das Konzept aber im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als „sonstiges städtebauliches Konzept“ zu berücksichtigen.

Aufgrund einer Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes in eine Spielhalle (im Teilbereich A) wurde mit Wirkung vom 06. November 2018 für das Bebauungsplangebiet OE 40 eine Veränderungssperre erlassen, die im November 2020 nochmals verlängert wurde. Im weiteren Verlauf wurde eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung von Büroräumen in eine bordellartige Nutzung (im Teilbereich A) auf der Grundlage der Veränderungssperre abgelehnt.

Die Herangehensweise, einen Bebauungsplan mit qualifizierten Festsetzungen zu entwickeln, der das bisher geltende Planungsrecht insgesamt ersetzt und über die Planungsziele der Regelungen zur Zulässigkeit von Nutzungen hinaus auch Aspekte des Lärmschutzes und weitergehende Pflanzverpflichtungen zugunsten der Verbesserung des Kleinklimas zu regeln, wurde wieder fallen gelassen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden erhebliche Bedenken vorgetragen. Insbesondere wurden Bedenken zu der vorgesehenen Gliederung mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln von der Industrie- und Handelskammer sowie von der Handwerkskammer vorgetragen. Die Lärmschutzregelungen hätten nachgeschärft werden müssen durch umfangreiche Betriebsermittlungen, um sicherzustellen, dass die Regelungen rechtssicher fundiert sind und nicht im Einzelfall zu unverhältnismäßigen Einschränkungen von Betrieben führen. Eine solche Ermittlung ist umfangreich und zeitaufwendig. Im Hinblick auf das primäre Planungsziel wurde nunmehr das Instrument eines textlichen Bebauungsplanes gewählt, **der das bestehende Planungsrecht lediglich ergänzt und nicht umfassend ersetzt**, um das Ziel der Nutzungsregelung umzusetzen.

Die bestehenden qualifizierten Bebauungspläne OE 5 und NP 17 (Teilbereich) **bleiben weiterhin gültig und** werden durch den Bebauungsplan „Sudetenstraße“, OE 40 durch textliche Festsetzungen ergänzt (Teilbereiche A, B und C). Für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil südlich der Saarbrückener Straße und des Friedlandweges werden die textlichen Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 2a und 2b BauGB erlassen (Teilbereich D). Darüber hinaus gelten in diesem Teilbereich weiterhin die Regelungen des § 34 BauGB.

## 4 Umweltbericht

---

### 4.1 Beschreibung der Planung

Das Stadtgebiet östlich der Autobahn A 391 sowie südlich der A 392 ist überwiegend bebaut und wird als Gewerbegebiet genutzt. Es ist durch die Sudetenstraße von Osten, durch die Saarbrückener Straße von Westen und durch die Julius-Königen-Straße in Verlängerung der Ernst-Amme-Straße von Süden erschlossen. Der Bebauungsplan OE 40 bereitet keine, gegenüber dem bisherigen Planungsrecht, erstmalig zusätzliche Bebauung vor. Ziel des Bebauungsplanes ist insbesondere die Anpassung des bisherigen Planungsrechtes an die vom Rat beschlossenen städtebaulichen Konzepte „Zentrenkonzept Einzelhandel“ sowie „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“. Die getroffenen Regelungen betreffen ausschließlich die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben sowie von Spielhallen, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Nutzungen.

### 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 im Allgemeinen die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der genannten Grundlagen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Da die Planung sich ausschließlich auf Regelungen der Zulässigkeiten, bzw. Unzulässigkeiten von bestimmten Nutzungen bezieht, wirkt sich die Planung auf die jeweiligen Schutzgüter nicht oder nur in geringem Umfang aus.

#### 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, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999, Aktualisierung 2014
- Stadtklimaanalyse Braunschweig Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle, 2012, Kapitel 5 und 6
- Stadtklimaanalyse Braunschweig, GEO-NET, 2017/2018, Teil 1 und Teil 2
- Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Braunschweig, GEO-NET, 2010
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007
- Lärminderungsplan Braunschweig, 2020

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

Die Umweltprüfung bezieht sich im Wesentlichen auf das Plangebiet bzw. – soweit erforderlich, auf dessen nähere Umgebung. 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 Planerischen Vorgaben und Quellen. Die bei der Erstellung insbesondere von Fachgutachten jeweils angewandten technischen und sonstigen Untersuchungsmethoden sind diesen Quellen zu entnehmen bzw. soweit erforderlich in Kap. 4.4 beschreiben.
- Ortsbegehungen.
- Auswertung der unter den Verfahrensschritten der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) sowie § 4 (2) BauGB ermittelten Informationen.
- Für die Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung erfolgt üblicherweise ein Vergleich der aktuellen Wertigkeiten 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.
- Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen dieses Bebauungsplans. 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.

Auch wenn die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen nur marginal sind, wurden die einzelnen Schutzgüter betrachtet.

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

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

##### 4.4.1 Mensch und menschliche Gesundheit

##### 4.4.1.1 Betroffenheit Mensch

Der Mensch und die menschliche Gesundheit können durch Emissionen/Immissionen verschiedenster Arten oder auch durch andere Auswirkungen der Planung bzw. deren Umsetzung direkt oder indirekt betroffen sein. Diese Auswirkungen können sowohl einzelne Menschen als auch die Bevölkerung betreffen. Soweit die Auswirkungen den Schutzgütern (z.B. Boden, Wasser, Klima, Luft) direkt zugeordnet werden können, werden sie in den entsprechenden Kapiteln des Umweltberichtes aufgeführt.

Soweit eine solche Zuordnung nicht möglich ist, werden die Auswirkungen im Folgenden aufgeführt. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um den Aspekt Lärm.

#### 4.4.1.2 Lärm

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

Für das Plangebiet relevante Lärmarten umfassen insbesondere Straßenverkehrslärm von den angrenzenden Autobahnen A 391 sowie A 392 sowie nutzungsbedingter Lärm der vorhandenen Gewerbebetriebe.

##### Gewerbelärm

Der geltende Bebauungsplan OE 5 sieht im Hinblick auf die östlich angrenzenden Wohngebiete eine Gliederung der zulässigen Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes bezüglich des Störungspotentials vor. Dementsprechend haben sich insbesondere südöstlich der Gablonzstraße mittelständische Büro und Handwerksbetriebe oder nicht störende Gewerbebetriebe angesiedelt. Die über mehrere Jahrzehnte existierende Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe hat bisher zu keinen maßgeblichen Beeinträchtigungen geführt. Konkrete Konflikte sind derzeit nicht bekannt.

##### Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet ist bedingt durch seine Lage am „Ölper Kreuz“ sowie der Autobahnen A 391 und A 392 Verkehrslärmmissionen ausgesetzt. Darüber hinaus verursacht der Ziel- und Quellverkehr sowie der Durchgangsverkehr im Gewerbegebiet weitere Lärmmissionen.

Zur Beurteilung der Verkehrslärmbelastung im Plangebiet wurde die aktuelle Lärmkartierung des Lärminderungsplanes der Stadt Braunschweig (Prognose 2025) herangezogen. Da die Lärmkarten nach der EU-Umgebungsrichtlinie berechnet wurden, lässt sich der Beurteilungspegel am Tag (6- 22 Uhr) nicht unmittelbar ablesen. Hier wurde ersatzweise der LDEN-Wert verwendet. Damit wird der Beurteilungspegel am Tag, der sich nach DIN 18005 ergeben würde, in der Regel leicht überschätzt.

Im Tagzeitraum ist an der Plangebietsgrenze entlang der Autobahnen ein Pegel von ca. 70 dB(A) anzutreffen. Im Abstand von rund 80 m von der Autobahn fällt der Pegel auf unter 65 dB(A). Im Innern des Plangebietes wird abseits der Straßen sogar ein Pegel von weniger als 60 dB(A) erreicht.

Im Nachtzeitraum beträgt der Pegel an der Plangebietsgrenze entlang der Autobahnen 60-65 dB(A). Im Abstand von rund 120 m von der Autobahn fällt der Pegel auf unter 55 dB(A).

In den Randbereichen zur Autobahn und unmittelbar an der Sudetenstraße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Gewerbegebiet von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht überschritten. Im größten Teil des Plangebietes werden die maßgeblichen Orientierungswerte jedoch eingehalten.

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

##### Gewerbelärm

Durch Fluktuation der Betriebe sowie Veränderungen innerhalb der Betriebsabläufe und Strukturen vorhandener Betriebe kann sich das Spektrum der gewerblichen Lärmmissionen im Rahmen der Vorgaben des bisher geltenden Planungsrechtes ändern.

### Verkehrslärm

Der Verkehrslärm wird sich voraussichtlich durch die allgemeine Zunahme des motorisierten Individualverkehrs, insbesondere auf den angrenzenden Autobahnen, erhöhen, zumal entlang der Autobahnen keine aktiven Schallschutzmaßnahmen, wie Lärmschutzwände, vorhanden sind.

### Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die bauliche Entwicklung des Gewerbegebietes ist weitgehend abgeschlossen und wird sich überwiegend auf bauliche Erweiterungen, auf Modernisierungen, auf Anpassungen im Rahmen von betrieblichen Fluktuationen und in Einzelfällen auf Neubauten nach Abrissmaßnahmen beziehen.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes OE 40 sich ausschließlich auf Einschränkungen von zulässigen Nutzungen beziehen, werden von der Planung keine Auswirkungen auf die Verkehrslärm- und Gewerbelärmemissionen zu erwarten sein.

#### 4.4.1.3 Sonstige Emissionen/Immissionen

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

Das Gewerbegebiet „Sudetenstraße“ ist weitestgehend bebaut. Das Spektrum der Nutzungsarten der ansässigen Betriebe entspricht dem eines klassischen Gewerbegebietes, wobei der Handel mit Kraftfahrzeugen, verbunden mit entsprechenden Ausstellungsfreiflächen einen deutlichen Schwerpunkt bildet. Die mit den vorhandenen gewerblichen Nutzungen einhergehenden sonstigen Emissionen, wie Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Gerüche etc. gehen in der Regel über den Rahmen von Emissionen, die üblicherweise bei entsprechenden gewerblichen Nutzungen anzutreffen sind, nicht hinaus. Eine Besonderheit bildet dabei die an der Sudetenstraße angesiedelte Rettungswache des Arbeiter-Samariter-Bundes (ASB). Der ASB als Beauftragter im Rettungswesen im Sinne des Niedersächsischen Rettungsdienstgesetzes betreibt eine Flotte mit mehreren Rettungs- und Krankentransportfahrzeugen, die im Einsatzfall neben den akustischen Sondersignalanlagen auch optische Sondersignalanlagen (Blaulicht) benutzen.

Baustellenlärm sowie mit Baustellen verbundene Staubentwicklung tritt nur vereinzelt auf in Verbindung mit Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen sowie Bestand ersetzenden Neubauten.

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

Die vorliegenden Verhältnisse innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs können sich durch Fluktuation der Betriebe sowie Veränderungen innerhalb der Betriebsabläufe und Strukturen vorhandener Betriebe im Rahmen des bisher geltenden Planungsrechtes marginal ändern.

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes OE 40 „Sudetenstraße“ werden keine Regelungen getroffen, die zusätzliche Spielräume für sonstige Emissionen schaffen.

#### 4.4.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

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

Das Gewerbegebiet „Sudetenstraße“ ist weitestgehend bebaut. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes OE 40 „Sudetenstraße“ nicht erstmalig Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, wurde keine gezielte gutachterliche Erfassung von Flora und Fauna vorgenommen. Im Bereich des B-Plans bestehen keine gesetzlich ge-



geschützten Natur-/ Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete. Aufgrund der siedlungs- und nutzungsbestimmten teilweise intensiv genutzten Flächen bestehen keine Strukturen, die Besonderheiten erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich Flora und Fauna aus Arten zusammensetzen, die an die Bedingungen im verdichteten Lebensraum angepasst sind und daher in der Regel weit verbreitet sind.

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

Innerhalb des Bebauungsplanbereichs können im Rahmen des bisher geltenden Planungsrechtes durch Fluktuation der Betriebe, sowie Veränderungen innerhalb der Betriebsabläufe und Strukturen vorhandener Betriebe Auswirkungen auf Flora und Fauna auftreten. Dabei sind die Regelungen zum besonderen Artenschutz grundsätzlich zu beachten.

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes OE 40 „Sudetenstraße“ werden keine Regelungen getroffen, die zusätzliche Spielräume für Beeinträchtigungen von und Eingriffe in Flora und Fauna schaffen.

### 4.4.3 Fläche

#### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungskörpers und ist überwiegend bebaut. Im Zusammenhang mit den verschiedenen gewerblichen Nutzungen sind die Flächen, über die vorhandene Bebauung hinaus, durch große Stellplatz- oder Lagerflächen zum Teil stark versiegelt.

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

Die vorliegenden Verhältnisse innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs können sich durch Fluktuation der Betriebe sowie Veränderungen innerhalb der Betriebsabläufe und Strukturen vorhandener Betriebe im Rahmen des bisher geltenden Planungsrechtes ändern.

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes OE 40 „Sudetenstraße“ werden planungsrechtlich Rahmenbedingungen geschaffen, die eine zukunftsfähige Nutzung des Gewerbegebietes für klassische gewerbliche Betriebe sichern. Insofern dient der Bebauungsplan dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der Innenentwicklung.

### 4.4.4 Boden

#### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Im Geltungsbereich liegen unterschiedlich mächtige Niedertrassensande über Kreidetonen vor. Die natürlichen Bodenfunktionen sind durch den hohen Versiegelungsgrad stark eingeschränkt.

Im Bereich des Grundstückes Saarbrückener Straße 263 liegt eine Untergrundverunreinigung durch leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) vor. Darüber hinaus besteht aufgrund der vorhandenen oder in der Vergangenheit ausgeübten gewerblichen oder industriellen Nutzungen in weiten Teilen des Plangebietes Altlastenverdacht.

Kampfmittel

Das Plangebiet ist kampfmittelverdächtig. Es wurde im 2. Weltkrieg bombardiert. Aus Sicherheitsgründen sind vor Beginn oder während anfallender Erdarbeiten geeignete Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs kann in Einzelfällen im Rahmen des bisher geltenden Planungsrechtes durch Fluktuation der Betriebe, sowie Betriebserweiterungen sich der Versiegelungsgrad noch erhöhen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf die Bodenfunktion.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes OE 40 sich ausschließlich auf Einschränkungen von zulässigen Nutzungen beziehen, werden von der Planung keine Auswirkungen auf den Grad der Bodenversiegelung zu erwarten sein.

4.4.5 WasserBestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Plangebiet wird in Nord-Südrichtung von dem Fließgewässer „Schölke“ durchquert. Es handelt sich dabei um ein Gewässer III. Ordnung. Im Regionalen Raumordnungsprogramm RROP wird der Lauf der Schölke als „Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz“ dargestellt. Die Schölke verläuft, bis auf verrohrte Unterquerungen unterhalb der Sudetenstraße und der auslaufenden A 392 im Übergang zur Celler Straße, im offenen Abflussprofil. Im Abschnitt parallel zur östlichen Bebauung der Gablonzstraße gestaltet sich das Profil des Gewässerbettes mit seitlichen begrünten Böschungen, im Abschnitt zwischen der Bebauung Sudetenstraße 2 und 4 mit Spundwänden. Es liegen keine Erkenntnisse über Hochwasserereignisse in diesen Abschnitten der Schölke vor. Selbst bei den Überschwemmungsereignissen im Jahr 2002 ist die Schölke in diesem Abschnitt nicht ausgefüllt.

Das Plangebiet ist zurzeit einem Gewerbegebiet entsprechend sehr stark versiegelt. Eine Versickerung von Niederschlagswasser für die Grundwasserneubildungsrate findet nur in einem sehr geringen Umfang statt. Auf der mit Bodenverunreinigungen belasteten und gekennzeichneten Flächen Saarbrückener Straße 263 befinden sich Grundwassermessstellen, die zur Überprüfung der Grundwasserstände und der Grundwasserbeschaffenheit im Zusammenhang mit der Bodenverunreinigung dienen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Planung würde sich an der bestehenden Situation nichts ändern.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes OE 40 sich ausschließlich auf Einschränkungen von zulässigen Nutzungen beziehen, werden von der Planung keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sein.

Auf die vorhandene Gewässerverunreinigung wird bereits im Bebauungsplan hingewiesen, sodass potentielle Bauherren nicht erst in nachfolgenden wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren davon Kenntnis erhalten.

#### 4.4.6 Klima, Luft

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

##### Makroklima

Braunschweig liegt in einer gemäßigten Klimazone im Übergangsbereich zwischen ozeanisch und kontinental geprägten Einfluss. Die Witterung wird vornehmlich von Tiefdruckgebieten mit eingelagerten Zwischenhochs bestimmt, sodass wechselnde Wetterlagen auftreten und längere Hochdruckperioden mit beständigem Wetter eher selten sind (Stadtklimaanalyse 2012). Im langjährigen Mittel beträgt an der DWD-Station Braunschweig Völkenrode (1981-2010) die Lufttemperatur (2 m über Grund) 9,5°, der Niederschlag 628 mm und die Windgeschwindigkeit 3,4 m s<sup>-1</sup> (10 m über Grund).

Hinsichtlich des Klimaschutzes ist der derzeitige Zustand des Plangebietes durch die Treibhausgasemissionen der vorhandenen Betriebe entsprechend ihres Energieverbrauchs und der Art der Erzeugung dieser Energie (fossil / erneuerbar) gekennzeichnet.

##### Mikroklima

Prinzipiell werden in der angewandten Stadtklimatologie thermische und lufthygienische Belastungen unterschieden, so dass drei Belastungskategorien vorkommen:

- Kältebelastung
- Wärmebelastung
- Lufthygienische Belastung

Für die lufthygienische Belastung gibt es Bewertungsmaßstäbe, z.B. die in der 39. BImSchV festgelegten Immissionsgrenzwerte. Auch die thermische Belastung lässt sich anhand der VDI-Richtlinie 3787 Blatt 2 bewerten.

Einer Kältebelastung kann man in der Regel durch angepasstes Verhalten gut ausweichen. Bei Wärmebelastungen ist dies schwieriger. Wobei Wärmebelastungen sich nicht nur allgemein auf das Wohlbefinden, sondern als Risikofaktor auf empfindliche Menschen auswirken. Zwar kommen in Büros häufig Klimaanlage zum Einsatz. Da durch den beginnenden Klimawandel zu befürchten ist, dass sich künftig die Temperaturen weiter erhöhen werden, bekommen die Wirkungsbereiche von Siedlungsgebieten bezüglich bioklimatischer Belastungen insbesondere in den warmen Sommermonaten immer mehr Bedeutung. Das Plangebiet des Gewerbegebietes „Sudetenstraße“ wird in der aktuellen Stadtklimaanalyse überwiegend als Wirkungsraum mit sehr hoher bioklimatischer Belastung dargestellt. Dies ist insbesondere auf den Umstand zurückzuführen, dass das Gebiet durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad und einer relativ geringen Durchgrünung geprägt ist und sich in den Sommermonaten stark aufheizt.

##### Luft

Die lufthygienische Belastung wird durch Luftschadstoffeinträge und Feinstäube verursacht. Neben Einträgen aus gewerblichen Produktionsprozessen und Heizungsanlagen wird dies insbesondere durch verkehrsbedingte Schadstoffe verursacht. Als maßgebliche verkehrsbedingte Emittenten sind dies die westlich angrenzende Autobahn A 391 und die nördlich angrenzende A 392, sowie in geringerem Ausmaß auch die gebietsquerende Hapterschließungsachse „Sudetenstraße“. Im Zusammenhang mit einem anderen Bauleitplanverfahren wurde der Autobahnabschnitt der A 391 ca. 1000 m weiter südlich mit einer Immissionsberechnung bezüglich der NO<sub>2</sub>-Belastung sowie der Feinstaubbelastung PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub> untersucht. Bei allen drei Schadstoffarten wurde auch in einem Abstand von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der Autobahn eine Schadstoffbelastung jeweils deutlich unter den jeweiligen Grenzwerten ermittelt. Die topografischen Verhältnisse, Lage zur Autobahn in

Bezug auf Himmelsrichtung und Windrichtung sowie der Dammlage der Autobahn sind, mit Ausnahme der fehlenden Lärmschutzwand im Bereich des Gewerbegebietes „Sudetenstraße“, identisch. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die jeweiligen Grenzwerte auch im Plangebiet des Gewerbegebietes „Sudetenstraße“ ebenfalls nicht überschritten werden.

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

Aufgrund des Klimawandels wird die bioklimatische Belastung des Gebietes weiter ansteigen. Die Schadstoffbelastung durch Verkehrsimmissionen kann durch die Zunahme des Verkehrs ansteigen. Allerdings kann angenommen werden, dass durch aktuell gesetzlich geregelte Reduzierungen von Grenzwerten für den Schadstoffausstoß die Luftschadstoffbelastung werden.

Die Entwicklung der Treibhausgasemissionen in einem Gewerbegebiet lässt sich kaum vorhersagen. Bei strombasierten Verbräuchen ist von sinkenden Emissionen aufgrund des steigenden Anteils erneuerbarer Energien an der Stromproduktion auszugehen. Steigende CO<sub>2</sub>-Preise begünstigen zudem Effizienz- und Sanierungsmaßnahmen in den Betrieben. Andererseits können Veränderungen in der Produktion oder der Art der Betriebe die Energieverbräuche im Gebiet ebenso erhöhen wie die Zunahme der Elektromobilität.

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

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes OE 40 sich ausschließlich auf Einschränkungen von zulässigen Nutzungen beziehen, werden von der Planung keine konkreten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima (Makroklima und Mikroklima) und Luft zu erwarten sein.

### 4.4.7 Orts- und Landschaftsbild, Erholung

#### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Schutzgut Landschaftsbild ist ausschließlich anthropogen bedeutsam. Das Erscheinungsbild von Siedlungsbereichen entspricht dabei als Ortsbild einem Teil des Landschaftsbildes. Das hier vorliegende Landschaftsbild ist im Plangebiet sehr stark durch Bebauungen mit gewerblichen Nutzungen und wenig Grün geprägt. Die bauliche Gestaltung der Gebäude ist dabei abhängig von den jeweiligen Nutzungen heterogen. In einigen Teilbereichen kommen damit den Straßenbäumen als grünordnerisch prägende Elemente besondere Bedeutung zu.

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

Für die Bestandssituation ergeben sich nur marginale Änderungen im Rahmen von Betriebsumstrukturierungen oder Erweiterungen auf Grundlage des bisherigen Planungsrechtes.

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

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes OE 40 sich ausschließlich auf Einschränkungen von zulässigen Nutzungen beziehen, werden von der Planung keine Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sein.

### 4.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

#### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes und dessen engere Nachbarschaft beinhaltet das Verzeichnis der Kulturdenkmale – Baudenkmale – (§ 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz NDSchG) keine Einträge. Zum Aspekt der Bodendenkmalpflege bestehen keine Anhaltspunkte für archäologische Bodenfunde.

Unabhängig davon ist § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (Bodenfunde) ist zu beachten. Beim Auffinden von Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), ist dies der Denkmalbehörde anzuzeigen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Planung würde sich an der bestehenden Situation nichts ändern.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Durch die Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

4.4.9 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Durch das komplexe Beziehungsgeflecht bestehen regelmäßig Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern und Umweltmedien. Die nachweisbaren und/oder messbaren Veränderungen von Aus- und Einwirkungen sind zu den einzelnen Schutzgütern beschrieben.

Im vorliegenden Fall bestehen durch die vorhandene intensive bauliche Ausnutzung und Versiegelung Wechselwirkungen insbesondere zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Stadtklima.

4.4.10 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplans bestehen derzeit keine Planungen, von denen Auswirkungen auf die Umweltgüter zu erwarten wären. Eine zusätzliche Belastung ist daher nicht erkennbar. Auf eine kumulierende Betrachtung möglicher Auswirkungen wird daher an dieser Stelle verzichtet.

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

Da der Bebauungsplan OE 40 durch textliche Festsetzungen das bisher geltende Planungsrecht lediglich bezüglich der Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung partiell einschränkt, sind diesbezüglich keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

4.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. dem BNatSchG)

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. Gemäß § 1 a BauGB werden die Aspekte „Ausgleich“ und „Ersatz“ zusammenfassend als „Ausgleich“ bezeichnet. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1 a Abs.3 Satz 6 BauGB).

Der Bebauungsplan „Sudetenstraße“, OE40 überplant die Fläche des bisherigen Bebauungsplanes OE 5 und eine Teilfläche des Bebauungsplanes NP 17 sowie südlich der Saarbrückener Straße, bzw. des Friedlandweges einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB. Damit sind Eingriffe vor der planerischen Entscheidung bereits zulässig gewesen. Da der Bebauungsplan „Sudetenstraße“, OE 40 keine baulichen Eingriffe erstmalig vorbereitet, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich auf der Grundlage der Eingriffsregelung nicht erforderlich.

4.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nicht in einem relevanten Einwirkungsbereich eines Störfallbetriebes im Stadtgebiet Braunschweigs. Insofern sind keine negativen Auswirkungen durch Störfallbetriebe auf das Plangebiet zu erwarten. Durch den Bebauungsplan OE 40 werden auch keine Störfallbetriebe erstmalig zugelassen. Insofern sind keine diesbezüglichen Auswirkungen durch diesen Bebauungsplan auf die Umgebung zu erwarten.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes OE 40 sich ausschließlich auf Einschränkungen von zulässigen Nutzungen beziehen, werden von der Planung keine erstmaligen erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet. Insofern sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan OE 40 keine Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich.

4.8 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Einschränkung bisher zulässiger baulicher Nutzungen eines bestehenden Gewerbegebietes. Insofern erübrigt sich eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten unter Umweltgesichtspunkten.

4.9 Zusammenfassung

Das derzeit geltende Planungsrecht des bestehenden Gewerbegebietes zwischen den Bundesautobahnen A 391, A 392, der Celler Heerstraße, Schölke und dem ehemaligen Industriegleis nach Lehdorf wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes OE 40 lediglich bezüglich konkreter zulässiger baulicher Nutzungen eingeschränkt. Daher sind keine relevanten negativen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten.

## 5 Begründung der Festsetzungen

---

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bebauungspläne OE 5 und NP 17 setzen für die den Bebauungsplan OE 40 betreffenden Teilflächen A, B und C als Gebietsart ein Gewerbegebiet auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung 1968 (BauNVO 1968) fest. Für die Teilfläche D ist ein faktisches Gewerbegebiet auf Grundlage des § 34 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 1990 anzunehmen.

Dies entspricht den heutigen Nutzungen im Plangebiet und der im Flächennutzungsplan dargestellten langfristigen städtebaulichen Zielvorstellung für diesen Bereich. Das Gebiet soll für den produzierenden und den Dienstleistungssektor vorbehalten bleiben. Es ist verkehrstechnisch gut erschlossen und liegt in relativer Nähe zu Wohngebieten. Die Sicherung des Standortes für das klassische Gewerbe insbesondere durch Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben kann hier einen Beitrag zum städtebaulichen Leitbild einer „Stadt der kurzen Wege“ (Nähe Wohnen – Arbeiten) leisten. Die bisher zulässigen baulichen Nutzungen in den Teilbereichen A und B auf Grundlage des Bebauungsplanes OE 5, im Teilbereich C auf Grundlage des Bebauungsplanes NP 17 sowie im Teilbereich D auf Grundlage des § 34 BauGB werden folgendermaßen eingeschränkt:

### Einzelhandel

Einzelhandelsbetriebe sind allgemein Gewerbebetrieben aller Art zuzuordnen. Sofern sie Merkmale der Großflächigkeit, verbunden mit den entsprechenden negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche aufweisen, sind diese seit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 nicht mehr allgemein in einem Gewerbegebiet zulässig, sondern nur in einem Sondergebiet nach § 11 Abs.3 BauNVO. Die bisherigen Bebauungspläne OE 5 und NP 17 basieren auf der BauNVO 1968, d.h. großflächige Einzelhandelsbetriebe waren bis dato innerhalb der Plangebiete zulässig.

Zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben wurde das Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt Braunschweig als städtebauliches Konzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB von Rat der Stadt Braunschweig beschlossen. Es legt im Wesentlichen fest:

- Großflächiger Einzelhandel soll nur in den extra ausgewiesenen „Entwicklungsschwerpunkten für den großflächigen zentrenverträglichen Einzelhandel“ oder in der Innenstadt zulässig sein.
- Nicht großflächiger Einzelhandel soll im Wesentlichen nur in den zentralen Versorgungsbereichen oder in der Innenstadt zulässig sein.

Das Plangebiet ist im Zentrenkonzept Einzelhandel nicht als Schwerpunkt für den großflächigen Einzelhandel ausgewiesen. Das „Standortkonzept zentrale Versorgungsbereiche, Zentrenkonzept Einzelhandel, Ergänzung 2010“ stellt das Gebiet dar als „überwiegend Gewerbe/Industrie, Forschung“. Die als „überwiegend Wohn-/Mischgebiet“ eingestuften Bereiche beidseits der Celler Straße liegen südlich des Gewerbegebietes „Sudetenstraße“. Dort befindet sich ein zentraler Versorgungsbereich mit der Funktion eines Stadtteil A-Zentrums (Weißes Ross), das in seiner Entwicklung gesichert und gestärkt werden soll. Weitere Angebote zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs befinden sich im Gebiet zwischen Varrentrappstraße und der Celler Straße sowie an der Hildesheimer Straße.

Da das Plangebiet in erster Linie dem produzierenden Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben vorbehalten werden soll, und es sich in Bezug auf nahversorgungsrelevante Sortimente nicht in städtebaulich integrierter Lage befindet, werden entsprechend den Zielen des Zentrenkonzeptes nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen. Davon abweichend werden folgende Nutzungen zugelassen:

- Verkauf von Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugersatzteilen (allgemein zulässig),
- Kioske, sowie Verkaufs- und/ oder Ausstellungsflächen in Verbindung mit produzierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben oder Handwerksbetrieben, als sogenannter Werksverkauf oder Annexhandel (als Ausnahme zulässig)
- Erweiterter Bestandsschutz des Küchenhandels Sudetenstraße 4B (als Fremdkörperregelung).

Der KFZ-Einzelhandel sowohl mit Neu- als auch mit Gebrauchtwagen ist überproportional stark innerhalb des Gewerbegebietes vertreten. Diese Entwicklung hat sich über einen langen Zeitraum eingestellt und prägt ein Stück weit auch das Erscheinungsbild und den Charakter des Gewerbegebietes „Sudetenstraße“ als „Auto-meile“. Bezüglich einer gewissen Konzentration von KFZ-Einzelhandelsbetrieben bestehen grundsätzlich keine städtebaulichen Bedenken, da derzeit keine Anzeichen einer städtebaulichen Fehlentwicklung erkennbar sind.

Flächen für den Werksverkauf oder Annexhandel müssen gegenüber der gewerblichen Herstellung oder Weiterverarbeitung von untergeordneter Größe sein und in eine bauliche Anlage der Herstellung oder Weiterverarbeitung integriert sein, um zu verhindern, dass Verkaufs- und Ausstellungsflächen losgelöst von der Produktionsstätte eine eigenständige Entwicklung vollziehen und damit besondere Bedeutung bekommen. Es handelt sich bei diesen Fällen also nicht um reine Einzelhandelsbetriebe, sondern um Gewerbe- oder Handwerksbetriebe, die am Ort der Herstellung auch verkaufen wollen, was für den Betrieb u. U. von erheblicher Bedeutung sein kann. Diese besondere Form des Einzelhandels kann als Ausnahme akzeptiert werden, sofern sie im konkreten Einzelfall keine wesentliche Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der bestehenden Einkaufsbereiche der Stadt darstellt und insgesamt keine negativen städtebaulichen Auswirkungen nach sich zieht. Die gewerbliche Nutzung muss bei der Gesamtbetrachtung deutlich im Vordergrund stehen. Zentrenrelevante Warengruppen (Braunschweiger Liste) sind dabei grundsätzlich ausgeschlossen, da diese insbesondere zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Einzelhandels in der Kernstadt sowie zur wohnungsnahen Versorgung in den Ortsteilen beitragen.

Im Teilbereich D an der Saarbrückener Straße befindet sich ein Orthopädietechnikbetrieb. Zu diesem Betrieb gehören zwei Filialen in der Innenstadt von Braunschweig, die als klassische Sanitätshäuser geführt werden. Am Standort Saarbrückener Straße befindet sich das Zentrallager, die Verwaltung sowie der Werkstattbetrieb einschließlich Flächen für Ausstellung und Anprobe.

Die Warensortimente von Sanitätshäusern, insbesondere Orthopädie- und Sanitätsartikel sind zentrenrelevant. Insofern berührt der Ausschluss des Annexhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten den ansässigen Orthopädiebetrieb. Der baurechtlich genehmigte Betrieb genießt jedoch Bestandsschutz und kann ohne Einschränkung fortgeführt werden. Die Regelungen zur Einschränkung der Zulässigkeit von untergeordnetem Annexhandel für die Sortimente „medizinische Produkte“ und „Sanitäts- und Orthopädieartikel“ entfalten ihre Wirksamkeit daher gegenüber dem vorhandenen Unternehmen letztlich nur bei geplanten Erweiterungen der Verkaufsfläche.

Aktuelle Entwicklungen im Einzelhandel durch Schließungen in zentralen Lagen und Verlagerung des Handels ins Internet oder in Gewerbegebiete wirken sich negativ auf die Versorgungsstruktur aus. Gerade bei Sortimenten, die insbesondere vulnerable und mobilitätseingeschränkte Personengruppen betreffen, ist es zwingend erforderlich, den Vertrieb dieser Sortimente innerhalb des Stadtgebietes und in zentralen Versorgungsbereichen zu erhalten.

Zum Sortimentsspektrum eines Sanitätshauses gehören neben kleinteiligen Artikeln auch großteilige Produkte, wie Pflegebetten und Rollstühle. Großteilige Sanitäts- und Orthopädieartikel, die in den Geschäften in Innenstadtlage nicht vorrätig gehalten und besichtigt werden können, können die Kunden am Standort Saarbrückener Straße besichtigen, ausleihen oder nach vorherigem Erwerb dort auch abholen, falls die Kunden den Kostenzuschlag für die Anlieferung nach Hause nicht zahlen möchten. Dies ist weder innenstadtrelevant noch innenstadtschädlich. Insofern ist eine Beschränkung des Ausschlusses bei den Sortimenten Sanitäts- und Orthopädieartikel nur auf kleinteilige Produkte vertretbar. Hierdurch wird für den vorhandenen Betrieb ein eingeschränktes Entwicklungspotential ermöglicht.

Das Sanitätshaus unterhält neben seiner Hauptniederlassung in der Saarbrückener Straße zwei weitere Filialen in der Innenstadt. Die Einschränkung des Einzelhandels bezüglich des Sortimentes kleinteiliger Sanitäts- und Orthopädieartikel über den derzeitigen Bestandsschutz hinaus betrifft insofern nicht den gesamten Betrieb, son-



dern nur den Standort Saarbrückener Straße und ist insofern hinnehmbar. Im Hinblick auf die notwendige Sicherung der Versorgung vulnerabler und mobilitätseingeschränkter Bevölkerungsgruppen innerhalb des Stadtgebietes und zentraler Versorgungsbereiche ist dies vertretbar und angemessen. Die Einschränkung der weitergehenden Entwicklungsmöglichkeit des Betriebes an diesem Standort dient insofern dem Wohl der Allgemeinheit. Der Werkstattbetrieb wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Kioske sind ebenfalls als Ausnahme zulässig, da sie in der Regel der Versorgung des Gebietes dienen, in diesem Fall neben den dort lebenden Anwohnern auch der dort arbeitenden Bevölkerung.

Auf dem Grundstück Sudetenstraße 4B besteht ein nichtgroßflächiger Einzelhandelsbetrieb mit Ausstellungsflächen und Verkauf von Einbauküchen. Dieser Betrieb wurde auf Grundlage des bisher geltenden Bebauungsplanes OE 5 zugelassen und genießt Bestandsschutz. Mit den neuen Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben durch den Bebauungsplan OE 40 wäre dieser Betrieb planungsrechtlich unzulässig. Im Hinblick auf die getroffenen Regelungen zum KFZ-Einzelhandel und der tatsächlich vorhandenen Gebietsstruktur ist es städtebaulich vertretbar, über den normalen Bestandsschutz hinaus, Festsetzungen zu einem erweiterten Bestandsschutz auf der Grundlage von § 1 Absatz 10 BauNVO zu treffen, da es sich dabei um ein nicht zentrenrelevantes Sortiment handelt. Die Erweiterung, Änderung und Erneuerung der Verkaufs- und Ausstellungsfläche des derzeit nicht großflächigen Einzelhandelsbetriebes für Einbauküchen soll auf dieser Basis zugelassen werden, da hierdurch keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Eine Nutzungsänderung in einen sonstigen Einzelhandelsbetrieb ist allerdings unzulässig. Hierdurch würde ansonsten das Planungsziel des Bebauungsplanes unterlaufen werden. Eine Entwicklung des ansässigen Küchenhandels zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb ist im Rahmen der Fremdkörperregelung nicht vorgesehen. Ein solcher Betrieb wäre nach neuer BauNVO nur in einem SO-Gebiet zulässig und würde insofern dem Planungsziel des Bebauungsplanes noch stärker widersprechen.

#### Vergnügungsstätten

Unter den städtebaulichen Begriff „Vergnügungsstätte“ fallen im Wesentlichen folgende Gruppen:

- Spiel- und Automatenhallen
- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- u. Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
- Diskotheken, Tanzlokale
- Swinger-Clubs
- Multiplex-Kinos
- Festhallen
- Wettbüros

Vergnügungsstätten sind im Rahmen der Gewerbefreiheit grundsätzlich legal und können nicht in einem Stadtgebiet vollständig ausgeschlossen werden. Eine reine Negativplanung würde dem Grundsatz der Wahrung städtebaulicher Entwicklung und Ordnung widersprechen. Deshalb gilt es, ein adäquates und marktkonformes, das heißt umsetzbares Angebot an Zulässigkeitsbereichen vorzuhalten. Es müssen Standorte angeboten werden, an denen solche Einrichtungen angesiedelt werden können. Diese Standorte müssen auch aus Betreibersicht für eine wirtschaftliche Betriebsführung geeignet sein. Diese Aufgabe wurde mit dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Braunschweig erfüllt.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 20. November 2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. In diesem Konzept werden allgemeine städtebauliche Zielvorgaben für das bauleitplanerische Handeln der Stadt Braunschweig bei der Ansiedlung von Vergnügungsstätten aufgestellt. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Festlegung von Zielvorstellungen für die Ansiedlung von Spielhallen im Stadtgebiet, da Spielhallen auf Grund ihrer großen Anzahl und den z. T. erheblichen städtebaulichen Auswirkungen den größten Regelungsbedarf innerhalb des Stadtgebietes nach sich ziehen.

Im Vergnügungsstättenkonzept wurden dafür stadtweit Standortbereiche untersucht („Suchräume“), die bereits eine Vorprägung durch Spielhallen und Wettbüros haben und/oder relevante Standortfaktoren aus Betreibersicht für die potentielle Entwicklung solcher Einrichtungen aufweisen. Auf Basis dieser Analyse und daraus abgeleiteter allgemeiner Empfehlungen wurden konkretere Standorte definiert, an denen die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros grundsätzlich in Frage kommt, da hier nicht mit negativen städtebaulichen Auswirkungen von ausreichendem Gewicht zu rechnen ist, wenn die Kriterien der ausnahmsweisen Zulässigkeit eingehalten werden. Die Standortempfehlungen enthalten dabei Hinweise darauf, ob die Standorte nur für nicht-kerngebietstypische oder auch für kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros in Frage kommen. Grundsätzlich sieht das Vergnügungsstättenkonzept vor, Spielhallen und Wettbüros nur noch an den im Konzept dargestellten geeigneten Standorten ausnahmsweise zuzulassen. Im Umkehrschluss sollen in allen anderen Stadtgebieten Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich empfiehlt das Vergnügungsstättenkonzept, Spielhallen und Wettbüros in Gebieten, in denen Wohnnutzung vorherrscht, auszuschließen. Auch Stadtteile in Randlagen können für Betreiber von Spielhallen und Wettbüros interessante Standorte sein. Das Gewerbegebiet Sudetenstraße befindet sich nordwestlich der Innenstadt und ist durch seine Lage am Autobahnkreuz verkehrsgünstig gelegen, was den Standort auch für auswertige motorisierte Kunden, die eine gewisse Anonymität suchen, recht attraktiv macht.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind vorrangig städtebauliche Belange zu berücksichtigen. Spielhallen und Wettbüros können durch ihre Lage, ihre Anzahl oder Häufigkeit eine bestimmte „Lage“ dominieren, so dass eine Abwertung beispielsweise von Geschäftslagen und eine Zerstörung funktionsfähiger Versorgungsstrukturen oder die Beeinträchtigung von Gebieten mit Wohnnutzungen und sozialen Einrichtungen in Gang gesetzt wird. Es können negative Auswirkungen auf das Ortsbild (verklebte Schaufenster, aggressive Werbung), das Umfeld und das Bodenpreisgefüge (höhere Mietzahlungsfähigkeit als andere Nutzungen) auftreten. Diese städtebaulich negativen Auswirkungen werden zusammenfassend als „Trading-Down-Effekt“ beschrieben.

Planungsziel des Bebauungsplanes ist, durch gezielten Ausschluss von baulichen Nutzungen, den Charakter des Gebietes als hochwertiges, innenstadtnahes Gewerbegebiet zu stützen. In Gewerbegebieten neuerer BauNVO sind Vergnügungsstätten ohnehin nur als Ausnahme zulässig und können auf Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen werden. Für das Gewerbegebiet „Sudetenstraße“ werden in den Teilbereichen A, B und C analog hierzu Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Im Teilbereich D erfolgt der Ausschluss von Vergnügungsstätten auf Grundlage von § 9 Abs. 2b BauGB.

Das hier bestehende, gut funktionierende Gewerbegebiet mit produzierendem Gewerbe, Handwerksbetrieben und klassischen, gewerbegebietstypischen Dienstleistungsbetrieben sowie Kraftfahrzeughandel soll weiterhin als solches gesichert und entwickelt werden. Die Ansiedlung einzelner Vergnügungsstätten in diesem Bereich

würde die heutige Qualität dieses Gebietes unterlaufen; es bestünde die Gefahr eines Trading-Down-Effektes und bodenrechtlicher Spannungen.

Abweichend hierzu werden im Teilbereich C Wettbüros und Spielhallen ausnahmsweise zugelassen. Mit der Ergänzung des Spielhallenkonzeptes mit Ratsbeschluss vom 13.03.2018 wurde der Suchraum für Spielhallen und Wettbüros im Bereich des Standortes an der Varrentrappstraße um diesen Teilbereich erweitert. Nach den Prüfkriterien des Vergnügungsstättenkonzeptes sieht das Konzept die ausnahmsweise Ansiedlung von kerngebietstypischen Spielhallen oder Wettbüros als städtebaulich vertretbar. Der Bebauungsplan „Sudetenstraße“, OE 40 setzt entsprechend der Ergänzung des Steuerungskonzeptes für diesen Teilbereich die ausnahmsweise Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros im Teilgebiet C fest. In der Regel wird über die Ausnahme unter Berücksichtigung des Glücksspielstaatsvertrages nur je eine Anlage zugelassen werden können.

Dieser Teilbereich ist durch stark befahrene Verkehrsstraßen von dem weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sudetenstraße“ isoliert, sodass durch eine mögliche Ansiedlung an diesem Standort keine städtebaulich negativen Auswirkungen auf das Gewerbegebiet „Sudetenstraße“ westlich der Celler Heerstraße zu befürchten sind.

Um keine neuen Begrifflichkeiten zu schaffen und Regelungslücken vorzubeugen, orientiert sich die in den Festsetzungen aufgeführte Definition der Nutzung „Spielhalle“ an der Gewerbeordnung (GewO). Hierzu zählen gemäß § 33 i GewO Betriebe, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeit (§ 33 c GewO) oder der Veranstaltung anderer Spiele mit Gewinnmöglichkeit (§ 33 d GewO) dienen. Die Nutzung „Wettbüro“ wird – insbesondere zur Abgrenzung von Wettannahmestellen – so definiert, dass es sich um Ladenlokale handelt, in denen Wetten auf bestimmte (Sport)-Ergebnisse abgeschlossen und Angebote zur Wettverfolgung sowie zum Verweilen (Aufenthalt, Verzehr von Speisen und/oder Getränken) geboten werden. Wird Gelegenheit zum Aufenthalt gegeben, um Wettereignisse oder die Wettangebote bzw. -ergebnisse über Bildschirm zu verfolgen, handelt es sich um ein Wettbüro und somit eine Vergnügungsstätte. Die Nachverfolgung von Sportereignissen und deren Ergebnissen stellt im Ergebnis eine Aufenthaltsqualität dar und soll deshalb außerhalb des Teilbereiches C nicht zugelassen werden. Monitore zur reinen Quotenangabe sind möglich, da sie besser geeignet sind, schnell wechselnde Wettquoten wiederzugeben als auf dem Papier. Sie dürfen aber ausschließlich der Quoten- oder Zwischenstandsanzeige dienen. Eine Verfolgung des Wettereignisses selbst muss ausgeschlossen sein.

#### Bordelle und bordellähnliche Betriebe sowie Wohnungsprostitution

Die Nutzungen von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben sowie Wohnungsprostitution stellen zwar keine Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO dar, weisen aber eine inhaltliche Nähe zu diesen auf. Insofern ist der Ausschluss eine konsequente Fortführung der Planungsziele der Steuerung von Vergnügungsstätten. Auch die Nutzungen von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben sowie Wohnungsprostitution würden die heutige Qualität dieses Gebietes unterlaufen; es bestünde die Gefahr eines Trading-Down-Effektes und bodenrechtlicher Spannungen. Städtebauliches Ziel ist, das Gewerbegebiet dem klassischen Gewerbe vorzubehalten (Büros, KFZ-Einzelhandel, produzierendes Gewerbe, Handwerksbetriebe) und seine Qualität zu sichern. Insofern würden sich solche Einrichtungen auch nicht in die nähere und weitere Umgebung einfügen. Bordelle und ähnliche Betriebe sind in den dafür vorgesehenen Bereichen (Sperrbezirksverordnung), vor allem in der Innenstadt, anzusiedeln. Wohnungen sind ohnehin nur als „betriebsbedingte“ Wohnungen zulässig und sollen nicht zu anderen Zwecken genutzt werden.

Der Ausschluss von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben sowie Wohnungsprostitution ist allerdings im Teilbereich D nicht möglich, da die Ermächtigungsgrundlage nach § 9 Abs. 2b BauGB dies nicht abdeckt. Unabhängig von bauplanungsrechtlichen Einschränkungen sind nach der derzeitigen Sperrgebietsverordnung der Stadt Braunschweig derartige Nutzungen dort ohnehin unzulässig.

Im Teilgebiet A befinden sich einzelne Wohngebäude, die nicht im Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb errichtet wurden. Diese Wohnhäuser wurden bereits vor der Aufstellung des bisher geltenden Bebauungsplanes OE 5 errichtet und wurden mit der Gebietsart GE überplant und genießen nur Bestandsschutz. Eine über den gesetzlichen Bestandsschutz hinausgehende Regelung im Rahmen dieses Bebauungsplanes wird nicht in Betracht genommen, da allgemeines Wohnen innerhalb eines Gewerbegebietes nicht nur grundsätzlich dem Charakter eines Gewerbegebietes zuwiderläuft, sondern auch zu Einschränkungen von gewerblichen Betrieben führen kann. Damit würden Nutzungskonflikte verstärkt und festgeschrieben werden.

## 5.2 Oberflächenwasser

Im Regionalen Raumordnungsprogramm RROP ist der Lauf der Schölke als „Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz“ dargestellt. Die Einstufung einer Fläche als „überschwemmungsgefährdet“ ist von der kommunalen Planung im Rahmen einer sachgerechten Abwägung zu berücksichtigen. Wie im Umweltbericht (Kapitel 4.4.5) erläutert, liegen keine Erkenntnisse über Hochwasserereignisse in diesem Abschnitt der Schölke vor. Im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan werden keine neuen Baurechte geschaffen. Insofern werden durch die Planung Belange des Hochwasserschutzes nicht berührt.

## 6 Gesamtabwägung

Mit dem Bebauungsplan „Sudetenstraße“, OE 40; werden die Ziele des „Zentrenkonzeptes Einzelhandel“ und des „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten“ umgesetzt. Die durch diesen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen führen zu Einschränkungen des bisherigen Planungsrechtes. Die bisher zugelassenen Nutzungen genießen Bestandsschutz und können uneingeschränkt fortgesetzt werden. Durch die Einschränkungen des Einzelhandels sind insbesondere ein Küchenfachhandel (Sudetenstraße 4) und die Hauptniederlassung eines Sanitätshauses (Saarbrückener Straße 44) bezüglich etwaiger späterer Erweiterungsabsichten betroffen.

Für den Küchenfachhandel wurde eine Fremdkörperregelung getroffen, da es sich um kein zentrenrelevantes Sortiment handelt und insofern keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu befürchten sind. Für die Hauptniederlassung für das Sanitätshaus (Saarbrückener Straße 44) wurde keine Fremdkörperregelung getroffen.

Die Orthopädiewerkstatt mit Zentrallager und Verwaltung des Sanitätshauses ist von den Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel nicht betroffen. Der Annexhandel mit Sanitäts- und Orthopädieprodukten an diesem Standort genießt in der genehmigten Fassung baurechtlichen Bestandschutz und kann weiterhin uneingeschränkt ausgeübt werden. Eine darüberhinausgehende weitere Entwicklung des Einzelhandels mit medizinischen Produkten und Sanitäts- und Orthopädiartikeln an diesem Standort über den derzeitigen Bestand hinaus soll nicht erfolgen.

Von einer Fremdkörperregelung wurde daher Abstand genommen, weil es sich dabei um zentrenrelevante Sortimente handelt. Im Hinblick auf aktuelle Entwicklungen

und der Gefährdung des Einzelhandels durch Schließungen in zentralen Lagen und der Verlagerung ins Internet oder in Gewerbegebiete und die damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die Nahversorgung, ist die Einschränkung der Zulässigkeit der Sortimente „medizinische Produkte und Sanitäts- und Orthopädieartikel“ zwingend erforderlich. Gerade vulnerable und immobile Personengruppen sind auf die Versorgung mit diesen Sortimenten in zentralen Lagen angewiesen. Insofern wird die Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeit des Betriebes bezüglich des Annexhandels zugunsten des Wohls der Allgemeinheit für vertretbar und angemessen gehalten. Um dem Betrieb dennoch einen gewissen Entwicklungsspielraum bezüglich des Annexhandels zu eröffnen, wird der Ausschluss des Sortimentes Sanitäts- und Orthopädieartikel nur auf kleinteilige Artikel beschränkt. Dies ist im Hinblick auf die notwendige Sicherung der Versorgung vulnerabler und mobilitätseingeschränkter Bevölkerungsgruppen innerhalb des Stadtgebietes und zentraler Versorgungsbereiche mit diesen Sortimenten hinnehmbar. Aufgrund des Sachverhaltes, dass zu dem Betrieb zwei Filialen in der Innenstadt gehören, in denen dieses Sortimentsspektrum gehandelt wird und die Werkstatt und der Handel für orthopädische Schuhe ebenfalls in der Innenstadt angesiedelt sind, ist diese partielle Einschränkung hinnehmbar.

Dem öffentlichen Interesse an der Umsetzung des „Zentrenkonzeptes Einzelhandel“ und des „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten“ zugunsten der Allgemeinheit wird ein stärkeres Gewicht beigemessen, als dem Interesse der einzelnen betroffenen Grundstückseigentümer und ansässigen Betriebe. Bezüglich etwaiger Entschädigungsansprüche wird auf das Kapitel 8 verwiesen.

Die Veränderungssperre wurde im Hinblick auf die Sicherung der Ziele des Vergnügungsstättenkonzeptes erlassen. Auslöser war eine Bauvoranfrage für eine Spielhalle in der Sudetenstraße. Im weiteren Verlauf wurde auch eine Bauvoranfrage für eine bordellartige Nutzung auf dem gleichen Grundstück gestellt. Beide Bauvoranfragen wurden auf der Grundlage der Veränderungssperre abgelehnt. Das für die Spielhallennutzung nachgefragte Gebäude ist zwischenzeitlich in einen Gebrauchtwagenhandel umgenutzt worden. Weitere Anfragen für Spielhallen in dem Gewerbegebiet sind nicht bekannt.

Der Bebauungsplan schließt die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Bebauungsplangebiet bis auf Spielhallen und Wettbüros im Teilbereich C aus. Die Fläche des Teilbereiches C entspricht dabei einem Suchraum für städtebaulich verträgliche Standorte für Spielhallen entsprechend dem Vergnügungsstättenkonzept.

Der Bebauungsplan schließt darüber hinaus die Zulässigkeit von Bordellen und bordellartigen Nutzungen in den Teilbereichen A, B und C aus. Im Teilbereich D ist dieses planungsrechtlich nicht möglich, da es sich um einen sogenannten unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB handelt. Der Bebauungsplan „Sudetenstraße“, OE 40 kann nach der Ermächtigungsgrundlage von § 9 Absatz 2b für diesen Teilbereich nur Nutzungseinschränkungen für Vergnügungsstätten, nicht aber für Bordelle oder bordellartige Nutzungen festsetzen. Aufgrund der Tatsache, dass zwischenzeitlich die Sperrbezirksverordnung für die Stadt Braunschweig überarbeitet wurde, sind innerhalb des gesamten Bebauungsplanbereiches Bordelle und bordellartige Nutzungen ohnehin ordnungsrechtlich unzulässig.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das Plangebiet der heutigen Nutzung entsprechend langfristig als Gewerbestandort für Dienstleistungsbetriebe und produzierendes Gewerbe gesichert und diesbezüglichen städtebaulichen Fehlentwicklungen vorgebeugt.

---

**7 Zusammenstellung wesentlicher Daten**

---

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes OE 40 umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 39,4 ha.

---

**8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

---

Im Zusammenhang mit etwaigen Nutzungseinschränkungen bezüglich der zulässigen baulichen Nutzung im Vergleich zu dem bisher geltenden Planungsrecht entstehende Entschädigungsansprüche werden auf der Grundlage von § 42 BauGB geregelt. Bei Nutzungsbeschränkungen nach Ablauf von sieben Jahren ab Zulässigkeit entstehen Entschädigungsansprüche nur für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung, insbesondere, wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzungen oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.

Nutzungseinschränkungen aufgrund des Bebauungsplanes „Sudetenstraße“, OE 40, beziehen sich im Wesentlichen auf den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen, Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Nutzungen. Einzelhandelsnutzungen im Zusammenhang mit dem KFZ-Handel sind hiervon nicht betroffen, diese sind allgemein zulässig.

Von dem Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen sind als vorhandene Betriebe, der Küchenfachmarkt an der Sudetenstraße und die Hauptniederlassung des Sanitätshauses in der Saarbrückener Straße betroffen. Beide Betriebe genießen Bestandsschutz und können in dem zugelassenen Bestand den Handel uneingeschränkt fortsetzen.

Für den Küchenfachmarkt wurde eine Fremdkörperregelung getroffen, die dem Betrieb Umbauten, Änderungen und Erweiterungen unterhalb der Grenze zur Großflächigkeit ermöglichen.

Mit dem Einzelhandel im Zusammenhang mit dem Sanitätshaus liegt ein sogenannter Annexhandel vor, für den keine Fremdkörperregelung getroffen wurde, da es sich dabei um zentrenrelevante Sortimente handelt und diese Sortimente auch langfristig und nachhaltig für die Innenstadt gesichert werden sollen.

Vergnügungsstätten oder Bordelle und bordellartige Nutzungen werden innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht betrieben. Die diesbezüglichen Nutzungseinschränkungen des Bebauungsplanes treffen insofern keine bestehenden Betriebe.

Wird ein Eigentümer an der Verwirklichung eines der bisher zulässigen Nutzungen entsprechenden Vorhabens vor Ablauf der Veränderungssperre gehindert und kann er das Vorhaben infolge der Änderung der zulässigen Nutzung des Grundstückes nicht mehr verwirklichen, bemisst sich ein Entschädigungsanspruch nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstückes auf Grund der zulässigen Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der Änderung ergibt. Im Rahmen der Veränderungssperre wurden Nutzungsänderungen in eine Spielhalle und in einen bordellartigen Betrieb verhindert. Diese Nutzungen sind auf der nachgefragten Fläche künftig nicht mehr zulässig. Eine diesbezügliche Minderung des Grundstückswertes und damit verbunden ein Entschädigungsanspruch sind nicht zu erwarten.

Die Straßenbaulastträgerin (die Autobahn GmbH des Bundes) weist darauf hin, dass sie unabhängig von den tatsächlich aus der Autobahn resultierenden Umwelteinwirkungen keine Lärmschutzmaßnahmen für den Bereich dieses Bebauungsplanes errichtet und auch keine Kosten hierfür übernimmt. Ferner weist sie darauf hin, dass keine Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes hergeleitet werden können.

---

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

---

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll, sind nicht erforderlich.

---

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

---

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes OE 40 treten keine anderen Bebauungspläne außer Kraft. Der Bebauungsplan OE 40 gilt in Verbindung mit dem Bebauungsplan OE 5 (Teilbereiche A und B), östlich der Celler Straße mit einem Teilbereich des Bebauungsplanes NP 17 (Teilbereich C), wobei die in den Bebauungsplänen OE 5 und NP 17 festgesetzten Regelungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung durch die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes OE 40 eingeschränkt werden.

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Sudetenstraße**

**OE 40**

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

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB vom 15.01.2021 bis 18.02.2021  
Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

<b>Industrie- und Handelskammer Braunschweig, Brabandtstraße 11, 38100 Braunschweig Schreiben vom 05.02.2021</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>die o.g. Bebauungsplanung dient der Planbegründung zufolge insbesondere der Anpassung des Planungsrechts an die vom Rat beschlossenen Konzepte „Zentrenkonzept Einzelhandel“ und „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“. Bereits im Zuge der vor einigen Jahren erfolgten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hatten wir mit Schreiben vom 21.06.12 mitgeteilt, dass wir die einzelhandelsbezogenen Planinhalte im Sinne einer rechtsverbindlichen Umsetzung der Ziele des Zentrenkonzeptes Einzelhandel grundsätzlich begrüßen. An dieser Bewertung halten wir weiterhin fest.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Ungeachtet dessen stellen wir fest, dass die Bebauungsplanung in der Zwischenzeit um eine ganze Reihe weiterer Planinhalte ergänzt wurde. So finden sich neben den Regelungen zur Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen sowie von Vergnügungsstätten nun auch umfangreiche planerische Vorgaben zur Begrünung, zum Schallschutz oder zur Gestaltung von Werbeanlagen. In der Summe legen die zahlreichen und detaillierten Bebauungsplanvorgaben den ansässigen Betrieben ein sehr enges planerisches Korsett an und schränken deren Dispositionsfreiheit merklich ein. Dies gilt ganz besonders für die vorgesehenen, ausgesprochen restriktiven Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm. So fallen die geplanten immissionsrelevanten flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) für große Teile der Gewerbegebietsflächen ausgesprochen niedrig aus. Auch in der Planbegründung wird angemerkt, dass die vorgesehenen flächenbezogenen Schallleistungspegel teilweise deutlich unterhalb der Emissionsansätze liegen, die im „abstrakten Plan-</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf, der der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB zu Grunde lag, beinhaltete in der Tat Festsetzungen, die über die bloße Regelung von Einzelhandelsnutzungen hinausgeht.. Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben) und des Fristablaufes der Veränderungssperre, wird von den umfassenden Regelungsinhalten des qualifizierten Bebauungsplanentwurfes, der das derzeitige Planungsrecht (B-Pläne OE 5 und NP17 sowie §34 BauGB für die unbeplanten im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ersetzen sollte, Abstand genommen. Das heißt, es wird nunmehr zur Umsetzung der primären Planungsziele ein textlicher Bebauungsplan ausschließlich mit Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, Vergnügungsstätten sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben entwickelt (sektoraler Bebauungsplan), der das bisherige Planungsrecht ergänzt, bzw. einschränkt. Die darüber hinaus gehenden Festsetzungen der</p>



<p>fall“ selbst für eingeschränkte Gewerbegebiete als typisch gelten. Zwar wird vorgebracht, dass die niedrigen flächenbezogenen Schalleistungspegel keine oder nur geringe zusätzliche Einschränkungen der zulässigen Lärmemissionen verursachen würden; andererseits wird darauf verwiesen, dass vorhandene legal ausgeübte Nutzungen Bestandsschutz genießen und sich die niedrigen flächenbezogenen Schalleistungspegel erst bei Nutzungsänderungen, erheblichen Betriebserweiterungen oder Neubauten nach Abriss auswirken würden. Die letztgenannten Hinweise lassen vermuten, dass die Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der ansässigen Betriebe durch die vorgesehene Festsetzung der niedrigen flächenbezogenen Schalleistungspegel doch in nennenswertem Umfang beschnitten werden. Darauf deuten auch die weiteren Ausführungen der Planbegründung hin, wonach durch die emissionsseitigen Einschränkungen eine Nutzung der Gewerbegebietsflächen insbesondere in der Nachtzeit im Wesentlichen nur innerhalb der Betriebsgebäude möglich sei. So sei ein intensiver Fahrverkehr auf den Freiflächen bzw. eine vergleichbare Nutzung unter Beachtung der flächenbezogenen Schalleistungspegel insbesondere nachts nicht zu realisieren. Selbst tagsüber sei eine Nutzung der Freiflächen – insbesondere in den östlichen Teilflächen des Geltungsbereiches – stark eingeschränkt. All dies lässt uns daran zweifeln, dass die sehr restriktiven Planfestsetzungen zum Schallschutz die Interessen der im Gewerbegebiet Sudetenstraße ansässigen Betriebe in angemessener Weise berücksichtigen.</p> <p>Unsere Zweifel gründen sich nicht zuletzt darauf, dass die Festlegung der flächenbezogenen Schalleistungspegel offensichtlich ohne eine vorherige detaillierte Aufnahme des realen Emissionsverhaltens der im Gewerbegebiet ansässigen Betriebe erfolgt ist. Stattdessen wurden die flächenbezogenen Schalleistungspegel im Plangebiet so verteilt, dass die zugunsten der im Umfeld gelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen definierten Beurteilungspegel im Wesentlichen eingehalten werden können. Ob und in welchem Maße die flächenbezogenen Schalleistungspegel in Konflikt zu den tatsächlich vorhandenen Emissionen der einzelnen Gewerbebetriebe treten, wurde anscheinend nicht untersucht. Eine solche Untersuchung halten wir angesichts der geplanten einschneidenden schalltechnischen Restriktionen aber für unabdingbar. Dabei sollten unbedingt auch alle realisti-</p>	<p>Bebauungspläne OE 5 und NP 17 (teilweise) sowie die Anwendbarkeit des § 34 BauGB (Teilbereich D) bleiben erhalten.</p>
---	---

<p>schen Erweiterungsoptionen der im Gewerbegebiet Sudetenstraße ansässigen Unternehmen Berücksichtigung finden.</p> <p>Eine weitere Möglichkeit, planungsrechtliche Verschlechterungen für die im Gewerbegebiet Sudetenstraße gelegenen Betriebe zu vermeiden, wäre unseres Erachtens die Umsetzung der wesentlichen Planungsziele im Rahmen eines einfachen Bebauungsplanes. So könnte die Anpassung an das „Zentrenkonzept Einzelhandel“ und das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ im Sinne einer Ergänzung des bestehenden Planungsrechts erfolgen. Hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens würden die ansässigen Gewerbebetriebe dann nicht weiter eingeschränkt. Wir bitten darum, auch diese Variante im Rahmen des weiteren Planungsverfahrens zu prüfen.</p>	
<p><b>Ergänzungsschreiben vom 18.02.2021</b></p>	
<p>zur o.g. Bebauungsplanung hatten wir mit Schreiben vom 05.02.21 als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Stellung genommen. In unserer Stellungnahme hatten wir die zahlreichen planerischen Restriktionen für die im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebe bemängelt. So finden sich neben den Regelungen zur Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen sowie von Vergnügungsstätten in den aktuellen Planunterlagen auch umfangreiche Vorgaben etwa zur Begrünung, zum Schallschutz oder zur Gestaltung von Werbeanlagen. Bereits im o.g. Schreiben hatten wir mitgeteilt, dass die zahlreichen und detaillierten Bebauungsplanvorgaben den ansässigen Betrieben ein sehr enges planerisches Korsett anlegen und deren Dispositionsfreiheit in erheblichem Maße einschränken. Dabei hatten wir im Weiteren insbesondere die sehr restriktiven Planfestsetzungen zum Immissionsschutz thematisiert und kritisiert.</p> <p>In der Zwischenzeit haben uns Nachrichten von betroffenen Gewerbebetrieben erreicht, die unsere vorgebrachten Kritikpunkte bestätigen. So hat sich das <i>Name</i> Zentrum Braunschweig bzw. die Sportwagenvertrieb <i>Name</i> GmbH, ansässig in der Trautenaustraße X, eingehend mit den Planunterlagen auseinandergesetzt. Auch die <i>Name</i> GmbH, Eigentümerin der an die Name GmbH vermieteten Immobilie Trautenaustraße X, hat die Planungen detailliert geprüft. Dabei haben beide Unternehmen festgestellt, dass die Vorgaben der o.g. Bebauungsplanung die Nutzbarkeit ihrer Immobilien deutlich einschränken, die jeweiligen Gewerbestandorte entwerten und letztlich die Existenz der vor Ort tätigen Betriebe gefährden würden. Mit Schreiben vom</p>	

<p>heutigen Tage haben sich beide genannten Unternehmen auf direktem Wege an die Stadt Braunschweig gewandt. Die entsprechenden Mails dürften mittlerweile bei Ihnen eingegangen sein. In ihren Schreiben gehen die Unternehmen ausführlich auf die ihrerseits zu bemängelnden Planfestsetzungen ein.</p> <p>Die einzelnen Punkte beziehen sich dabei auf die vorgesehenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, zur Grundflächenzahl, zu den überbaubaren Grundstücksflächen bzw. zu den Baugrenzen, zur Zulässigkeit von Anlagen in den Bauverbotszonen, zu den Lärmpegelbereichen, zu den Emissionsbeschränkungen, zu Werbeanlagen, auf die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie zur Stellplatzbegrünung. Wir bitten darum, die von den Unternehmen angeführten Punkte als Konkretisierung unserer mit Schreiben vom 05.02.21 geäußerten Kritik an den umfangreichen planerischen Restriktionen für die im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebe zu betrachten und die einzelnen Punkte bei der weiteren Gestaltung der Planinhalte ausdrücklich zu berücksichtigen. Dabei sollte auch der von beiden Unternehmen artikulierte Wunsch zur Festsetzung des Bestandsschutzes für alle bestehenden und zukünftigen Baumaßnahmen durch Übernahme einer Formulierung zum aktiven und passiven Bestandsschutz gemäß Rechtsprechung des BVerwG Beachtung finden.</p>	<p>Die Schreiben der beiden genannten Betriebe werden im Folgenden abgebildet und ebenfalls mit einer Stellungnahme der Verwaltung kommentiert.</p>
<p><b>Anlage 1:</b> <b>Sportwagenvertrieb Name GmbH</b> <b>Schreiben vom 18.02.2021</b></p>	
<p>wir haben von der beabsichtigten Bebauungsplanänderung „Sudetenstraße OE 40“ gehört. Als davon betroffenes Unternehmen - mit Standort Trautenaustraße X, 38114 Braunschweig - nehmen wir hiermit die Möglichkeit wahr, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur o. g. Bebauungsplanänderung Stellung zu nehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir melden hiermit Bedenken gegen einige der geplanten neuen Festsetzungen an. Es gibt mehrere planerische Vorgaben/Vorhaben, die bei deren Umsetzung die zukünftige weitere Nutzbarkeit der Grundstücke/Grundbesitze im Verhältnis zum bisherigen Stand deutlich noch weiter einschränken würde. Die Welt, auch die Welt eines Autohauses mit Werkstatt, ändert sich laufend. Wird die im Rahmen des aktuellen Bebauungsplans eingeschränkt bestehende Änderungsmöglichkeit weiter eingeschränkt - wie dies durch das Vorhaben zur Änderung des Bebauungsplans z. T. vorgesehen ist - wird dadurch die perspektivische Existenz des Autohauses</p>	<p>Zu den im Folgenden vorgetragenen konkretisierten Einwendungen wird an den jeweiligen Positionen konkret Stellung genommen.</p>

<p>und der Werkstatt bereits jetzt gefährdet. Der Betrieb würde bereits jetzt nicht mehr zukunftsfähig sein, weil die perspektivisch erforderliche (eingeschränkte) Änderungsmöglichkeit dadurch noch weiter - teilweise zu weit - eingeschränkt wird.</p>	
<p><b>1.) Art der baulichen Nutzung</b>  <u>Derzeit (OE 5):</u> Keine Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung „Verkauf von Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugersatzteilen“.  <u>Geplant (OE 40):</u> Die Nutzung „Verkauf von Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugersatzteilen“ ist nur noch ausnahmsweise zulässig. Demnach wäre künftig für eine Kfz-Verkaufsstätte eine Ausnahme erforderlich, die ggfs. sogar abgelehnt werden könnte. Das würde dem Porsche Zentrum komplett die Grundlage entziehen. Wir sehen an der Stelle auch gar kein Erfordernis, diese Festsetzung zu formulieren. Das gesamte Planungsgebiet ist vom Autohandel bestimmt. Diese neue Festsetzung muss ersatzlos entfallen, da die Existenz des Betriebs gefährdet ist.</p>	<p>Der KFZ-Einzelhandel sowohl mit Neu- als auch mit Gebrauchtwagen ist überproportional stark innerhalb des Gewerbegebietes vertreten. Diese Entwicklung hat sich über einen langen Zeitraum eingestellt und prägt ein Stück weit auch das Erscheinungsbild und den Charakter des Gewerbegebietes „Sudetenstraße“ als „Automeile“. Bezüglich einer gewissen Konzentration von KFZ-Einzelhandelsbetrieben bestehen grundsätzlich keine städtebaulichen Bedenken, da derzeit keine Anzeichen einer städtebaulichen Fehlentwicklung erkennbar sind. Nach eingehender Abwägung wird der „Verkauf von Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugersatzteilen“ als Regelzulässigkeit festgesetzt.</p>
<p><b>2.) Grundflächenzahl GRZ</b>  <u>Derzeit (OE 5):</u> GRZ = 0,8 gemäß <b>BauNVO 1968</b>  <u>Geplant (OE 40):</u> GRZ = 0,8 gemäß <b>BauNVO 1990</b> (Novellierung 2017)          Die BauNVO 1968 kennt keine „GRZ II“, so dass gemäß dem derzeit noch gültigen B-Plan OE 5 die GRZ von 0,8 mit Stellplätzen und Zufahrten überschritten werden darf. Derzeit ergibt sich für die aktuelle Bebauung eine genehmigte theoretische „GRZ II“ von ca. 0,85.          Bei aktueller BauNVO 1990 wäre auch „GRZ II“ auf 0,80 beschränkt, so dass eine Entsiegelung von Flächen gefordert werden könnte. Dieses wäre mehr als kritisch im Falle von genehmigungspflichtigen Umbaumaßnahmen, bei Erweiterungen und Nutzungsänderungen. Die notwendigen Außenflächen für Verkehrsflächen, Kundenparken, Entsorgungsbereiche etc. wären nicht mehr darstellbar. Bei möglichen Neu- oder Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen würde es zu Rückbauforderungen kommen können. Diese Festsetzung muss der bisherigen entsprechen, da die Existenz des Betriebs gefährdet ist.</p>	<p>Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen, Vergnügungstätten und Bordelle) wird nicht mehr der geltende Bebauungsplan OE 5 durch eine Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungsplan OE 5 bleibt weiterhin gültig und wird nur durch textliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen modifiziert. Die bisher geltenden Festsetzungen des OE 5 zum Maß der baulichen Nutzung bleiben weiterhin gültig.</p>
<p><b>3.) Überbaubare Grundstücksfläche/ Baugrenzen</b>  <u>Derzeit (OE 5):</u> Nördliche Baugrenze entspricht der 20-m-Bauverbotszone zur Autobahn.  <u>Geplant (OE 40):</u> Nördliche Baugrenze ist ca. 1 m von der 20-m-Bauverbotszone zur Autobahn <b>abgerückt</b> worden. Entweder handelt</p>	<p>Die nördliche und die westliche Baugrenze entlang der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in der Fassung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB folgt der jeweiligen Bauverbotszonen der angrenzenden Autobahnen. Bei der Darstellung der Bauverbotszonen handelt es sich nicht um</p>

<p>es sich dabei um eine zeichnerische Ungenauigkeit oder es ist eine leichte Verschiebung der Baugrenze geplant. Das Porsche-Zentrum ist derzeit bis an die 20-m-Bauverbotszone bzw. der aktuellen Baugrenze bebaut. Beim neuen B-Plan würden die bestehenden bebauten Flächen leicht über die Baugrenze hinausragen. Was ist der Grund, dass die Linien der 20-m-Bauverbotszone zur Autobahn und die Baugrenze nicht weiterhin identisch sind? Bei möglichen Neu- oder Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen würde es zu Rückbauforderungen kommen können. Diese Festsetzung muss der bisherigen entsprechen, da die Existenz des Betriebs gefährdet ist.</p>	<p>Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern um nachrichtliche Darstellungen. Die Bemessung der Bauverbotszone nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bezieht sich auf den befestigten äußeren Fahrbahnrand. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes OE 5 waren die Fahrbahnen noch nicht fertiggestellt und vermessen, daher wurde die Bauverbotszone im B-Plan OE 5 auf die Planfeststellung der seinerzeit als Bundesstraße geplanten Straße abgestimmt. Maßgeblich für die Bemessung der Bauverbotszone und demzufolge für die Lage der parallel dazu verlaufenden Baugrenze ist die tatsächliche Lage des ausgebauten äußeren Fahrbahnrandes der Autobahnen. Die Darstellung der Bauverbotszone im Bebauungsplanentwurf OE 40, der der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zugrunde lag, bezog sich auf den tatsächlich befestigten Fahrbahnrand.</p> <p>Es wird nicht mehr der geltende Bebauungsplan OE 5 durch eine Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungsplan OE 5 bleibt weiterhin gültig und wird nur durch textliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen modifiziert. Die bisher geltenden Festsetzungen des OE 5 zu überbaubaren Grundstücksflächen und Baugrenzen bleiben weiterhin gültig.</p>
<p><b>4.) Zulässigkeit von Anlagen in den Bauverbotszonen (Autobahn):</b>  <u>Derzeit (OE 5):</u> Stellplätze sind in der Bauverbotszone bei Zustimmung der Straßenbaubehörde <b>zulässig</b>.  <u>Geplant (OE 40):</u> U. a. sind Stellplätze und Werbeanlagen in der 20-m-Bauverbotszone zur Autobahn <b>unzulässig</b>, obwohl es eine Ausnahmeregelung in einem anderen Bereich des B-Plans gibt.          Auf dem Grundstück des Porsche-Zentrums konnten gerade einmal nur die „notwendigen Stellplätze“ untergebracht werden, von denen ein großer Teil (mit Zustimmung der Straßenbaubehörde) tatsächlich auch in der jetzt neu geplanten Bauverbotszone ausgewiesen ist! Solche Stellplätze wären dann nicht mehr genehmigungsfähig und müssten auf andere Weise nachgewiesen werden.          Bei möglichen Neu- oder Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen würde es zu Rückbauforderungen kommen. Eine alternative Lösung wäre aber gar nicht darstellbar. Diese Festsetzung muss der bisherigen entsprechen, da die Existenz des Betriebs gefährdet ist.</p>	<p>Innerhalb der Bauverbotszonen dürfen nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bauliche Anlagen grundsätzlich nicht errichtet werden. Die oberste Landesstraßenbaubehörde hat in der Vergangenheit für bauordnungsrechtlich nicht notwendige Stellplätze auf Flächen innerhalb der Bauverbotszone in der Regel eine Befreiung erteilt. Ein Rechtsanspruch hierzu besteht nicht. Bei den zitierten Stellplätzen auf dem Betriebsgrundstück handelt es sich nicht um bauordnungsrechtlich erforderliche, sondern um zusätzliche Stellplätze.</p> <p>Auch wenn der bisherige Bebauungsplan OE 5 weiterhin gilt und der B-Plan OE 40 lediglich mit Festsetzungen zur Regelung der baulichen Nutzung den alten Bebauungsplan ergänzt, dürfen bauliche Anlagen innerhalb der Bauverbotszone nicht errichtet werden. Auf eine Befreiung von dieser Regelung durch die oberste Landesstraßenbaubehörde besteht kein Anspruch.</p>

<p><b>5.) <u>Lärmpegelbereiche</u></b>  <u>Derzeit (OE 5):</u> keine Festsetzungen.  <u>Geplant (OE 40):</u> Forderung nach <b>passiven Schallschutzmaßnahmen</b> an Fassaden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen bei Errichtung und Änderung von Gebäuden.  Die bestehenden Gebäudegestaltungen inkl. der Außenfassade in Optik, Material und Farbe entsprechenden den Gestaltungsvorschriften des Fahrzeugherstellers Porsche gemäß zwingend vertraglich verpflichtender CI-Vorgaben. Eine Abweichung ist laut Händlervertrag mit Porsche Deutschland nicht zulässig. Der Händlervertrag des Porsche Zentrums ist damit gefährdet.  Bei möglichen Neu- oder Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen würde es ohne Bestandsschutz zu unverhältnismäßig hohen Umbaukosten kommen.  Diese Festsetzung muss der bisherigen entsprechen, da die Existenz des Betriebs gefährdet ist.</p>	<p>Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten) wird nicht mehr der geltende Bebauungsplan OE 5 durch eine Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungsplan OE 5 bleibt weiterhin gültig und wird nur durch textliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen ergänzt, bzw. eingeschränkt.</p>
<p><b>6.) <u>Emissionsbeschränkungen</u></b>  <u>Derzeit (OE 5):</u> keine Festsetzungen.  <u>Geplant (OE 40):</u> <b>Flächenbezogene Schalleistungspegel</b>, die von Betrieben nicht überschritten werden dürfen.  Porsche: max. 63/48 bzw. tlw. 58/43 db (A)/m<sup>2</sup> Tag/Nacht  Diese Forderungen sind nicht nachvollziehbar und erscheinen willkürlich gegriffen. Gibt es Untersuchungen zu den aktuellen Schalllastpegeln des bestehenden Betriebs Porsche Zentrum Braunschweig als Festsetzungsgrundlage?  Nach unserer Einschätzung sind die Vorgabewerte zudem zu niedrig angesetzt. Tagsüber werden z.B. bei Anlaufen der Gebläsetrocknung in der Waschhalle diese Werte nicht einhaltbar sein. Vor allem in den Nachtzeiten kommt es beim Porsche Zentrum zu Einzel-Geräuschquellen wie die Nachtanlieferung von Ersatzteilen. Dieses muss zwingend möglich bleiben, um die vom Hersteller vorgegebene Teileanlieferung weiterhin sicherzustellen.  Zudem gefährden diese nächtlichen Schalleistungspegel den Aufbau der Elektro-Ladinfrastruktur. Es muss gemäß bundeseinheitlicher Vorgabe möglich sein, dass öffentliche E-Ladestationen 24/7 erreichbar und nutzbar sind. Der jetzt neu angedachte Pegel verhindert aus unserer Erfahrung anderer Projekte den Aufbau und die Nutzung der E-Ladestationen. Damit ist die Lademöglichkeit für alle E-Autofahrer nicht mehr gegeben. Es widerspricht der Idee eines bundesweiten flächigen Ladenetzes. Zudem entfallen damit</p>	<p>Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten) wird nicht mehr der geltende Bebauungsplan OE 5 durch eine Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungsplan OE 5 bleibt weiterhin gültig und wird nur durch textliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen ergänzt, bzw. eingeschränkt. Die bisher geltenden Festsetzungen des OE 5 zum zulässigen Störverhalten von Betrieben bleiben demzufolge weiterhin gültig.</p>

<p>die staatlichen Zuschüsse, die das Porsche Zentrum zum Aufbau benötigt.</p> <p>Auch ist die Vorgabe von Kontingenten bei der Schalllastpegel-Ausnutzung scheinbar nicht an den tatsächlichen Betriebsstrukturen orientiert. Eine nachträgliche Emissionskartierung wird in den Bestandsschutz eingreifen.</p> <p>Bei möglichen Neu- oder Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen würde es zu starken Einschränkungen in der bestehenden oder zukünftigen Gebäudenutzung kommen. Diese Festsetzung muss maximal anhand der derzeitigen Geräuschemission festgesetzt werden. Eine nachträgliche Emissionskartierung muss entfallen bzw. ein dauerhafter Bestandsschutz gegeben sein. Die Existenz des Betriebs ist gefährdet.</p>	
<p><b>7.) Grünordnung</b>  <b>7.1.) Abschnitt 1:</b>  <u>Derzeit (OE 5): Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern.</u>  Bepflanzung des Porsche-Zentrum wurde mit Stadt Braunschweig abgestimmt und umgesetzt.  <u>Geplant (OE 40): 1. Festsetzungen:</u> 10% Begrünung; je angefangene zu begrünende 200 m<sup>2</sup>; 1 mittelkroniger Laubbaum+ 5 Sträucher; Einzelflächen dabei mind. 30 m<sup>2</sup> groß u. 3 m breit.  <b>2. Festsetzungen:</b> Auf 1,5 m breiten Grünstreifen entlang der Straße 1 mittelkroniger Laubbaum alle 15 m (!) + vollflächige Bepflanzung mit bodendeckenden Sträuchern (anrechenbar auf Pkt. 1 nur sofern die dort festgesetzten Anforderungen erfüllt werden). Der Bebauungsplan fordert in dem Fall <b>ausdrücklich</b> eine entsprechende Anpassung, was eine nachträgliche zusätzliche bauliche Anpassung von Einzelflächen im Bestand unter 3 m Breite und zusätzliche Bäume entlang der Straße bedeuten würde. Dieses hätte Auswirkungen auf das Erscheinungsbild und den Blick auf den Betrieb. Laut der Begründung zum B-Plan - Entwurf OE 40 solle die Festsetzung eines Pflanzstreifens entlang der Erschließungsstraßen einer bisherigen textlichen Festsetzung des B-Planes OE 5 entsprechen. Diese Aussage stimmt unseres Erachtens so nicht, da der B-Plan OE 5 zwar einen 1,5-m- Grünstreifen entlang der Straße, aber keinen Laubbaum alle 15 m festsetzt. Diese grünordnungsrechtliche Festsetzung würde bei jeder möglichen Neu- oder Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen ausdrücklich Grünanpassungen bzw. beim Porsche Zentrum sogar Rückbauforderungen verlangen.</p>	<p>Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten) wird nicht mehr der geltende Bebauungsplan OE 5 durch eine Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungsplan OE 5 bleibt weiterhin gültig und wird nur durch textliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen ergänzt, bzw. eingeschränkt. Die bisher geltenden Festsetzungen des OE 5 zur Verpflichtung von Anpflanzungen und Begrünungen bleiben weiterhin gültig.</p>

<p>Der Passus muss entfallen oder es muss Bestandsschutz auch bei späteren baulichen Veränderungen gewährt werden, da ansonsten die Existenz des Betriebs gefährdet ist.</p>	
<p><b>7.2.) Grünordnung, Punkt 2 (Stellplatz-Begrünung):</b>  <u>Derzeit (OE 5):</u> keine Festsetzungen zur Stellplatzbegrünung.  <u>Geplant (OE 40):</u> <b>Stellplatzbegrünung</b> gefordert:          Je 6 Stellplätze mind. 1 mittelkroniger Laubbaum (ab 6 Stpl.); bei mehr als 10 Stpl. als <u>gliederndes(!)</u> Element; Vegetationsflächen mind. 9 m<sup>2</sup> groß und 2 m breit          Dieses soll ausdrücklich sowohl für notwendige Stellplätze als auch für Autohandel-Ausstellungsflächen gelten.          Diese grünordnungsrechtliche Festsetzung würde bei jeder möglichen Neu- oder Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen ausdrücklich Grünanpassungen bzw. beim Porsche Zentrum sogar Rückbauforderungen verlangen. Sofortige bauliche Änderungen stellen einen Eingriff in genehmigte Situationen dar. Die derzeit genehmigte Situation bedeutet eine maximal zulässige Ausnutzung des Grundstücks dar. Die Durchsetzung bei späteren baulichen Veränderungen würde eine Vernichtung von derzeit baulich genutztem Außenraum wie z.B. notwendigen Parkflächen bedeuten. Eine Genehmigungsfähigkeit wäre nicht gegeben.          Der Passus muss entfallen oder es muss Bestandsschutz auch bei späteren baulichen Veränderungen gewährt werden, da ansonsten die Existenz des Betriebs gefährdet ist.</p>	<p>Es wird nicht mehr der geltende Bebauungsplan OE 5 durch eine Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungsplan OE 5 bleibt weiterhin gültig und wird nur durch textliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen baulichen Nutzungen ergänzt, bzw. eingeschränkt. Damit entfällt die Anpflanzungsverpflichtung eines Baumes je 6 Stellplätze bei Stellplatzanlagen.</p>
<p><b>8.) Werbeanlagen:</b>  <u>Derzeit (OE 5):</u> keine Festsetzungen  <u>Geplant (OE 40):</u> diverse Festsetzungen zu freistehenden Werbeanlagen einschl. Fahnenmasten und am Gebäude befestigte Werbeanlagen.          Im Vergleich zum Bestand bedeutet diese neue Festsetzung eine Reduzierung der freistehenden Werbeanlagen von derzeit einem Pylon und 6 Fahnenmasten auf nur noch gesamt 4 Werbeanlagen, (Pylon und Fahnenmasten inbegriffen). Diese Festsetzung würde bei möglichen Neu- oder Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen einen Rückbau von bestehenden genehmigten Werbeanlagen bedeuten. Der Passus muss entfallen.          Es muss Bestandsschutz gewährt werden, da die Investitionen in Erwartung einer dauerhaften Genehmigungsfähigkeit getätigt worden.</p>	<p>Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten) wird nicht mehr der geltende Bebauungsplan OE 5 durch eine Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungsplan OE 5 bleibt weiterhin gültig und wird nur durch textliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen baulichen Nutzungen ergänzt, bzw. eingeschränkt. Die vorgesehenen Festsetzungen zu Werbeanlagen entfallen somit.</p>
<p>Bei allen benannten Punkten bitten wir zudem um Festsetzung des Bestandsschutzes</p>	<p>Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen, Vergnügungsstätten und Bordelle) wird nicht</p>



<p>für alle bestehenden und zukünftigen Bau- maßnahmen durch Übernahme einer Formu- lierung zum aktiven und passiven Bestands- schutz gemäß Rechtsprechung des BVerwG. Wir haben als Bauherr Investitionen in den Betrieb in der Erwartung einer langfristigen Beständigkeit getätigt. Die jetzt angedachten planerischen Festsetzungen stellen de facto eine Entwertung des Standorts allgemein und des Grundstücks im speziellen dar. Sie ge- fährden die langfristige Existenz des Betriebs und die Zukunft aller dort tätigen Mitarbeiter. Die im Ursprung angedachte Idee der B- Plan-Änderung „Sudetenstraße“ zur Verstär- kung des „Zentrenkonzepts Einzelhandel“ und der Steuerungsmöglichkeit von Vergnü- gungsstätten begrüßen wir im Grundsatz. Die neu angedachten planerischen Festsetzun- gen gefährden allerdings die dauerhafte Exis- tenz des Porsche Zentrums Braunschweig. Daher bitten wir Sie, unsere Anmerkungen im Zuge der weiteren Planungsschritte zu be- rücksichtigen. Zudem verweisen wir auf die Stellungnahme der Handwerkskammer Braunschweig- Lüne- burg-Stade vom 09.02.2021, dessen Ausführ- ungen wir uns ausdrücklich anschließen.</p>	<p>mehr der geltende Bebauungsplan OE 5 durch eine Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungs- plan OE 5 bleibt weiterhin gültig und wird nur durch textliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen er- gänzt, bzw. eingeschränkt.</p>
<p><b>Anlage 2:</b> <b>Name Immobilien GmbH</b> <b>Schreiben vom 18.02.2021</b></p>	
<p>wir haben von der beabsichtigten Bebau- ungsplanänderung „Sudetenstraße OE 40“ gehört. Als davon betroffenes Unternehmen - wir sind Eigentümer des Standortes Trautenastraße X, 38114 Braunschweig, der mit einem LKW-Autohaus mit LKW-Werkstatt bebaut ist und an die <i>Name</i> Nutzfahrzeuge GmbH vermietet ist - nehmen wir hiermit die Möglichkeit wahr, im Rahmen des Beteili- gungsverfahrens zur o. g. Bebauungsplanän- derung Stellung zu nehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir melden hiermit Bedenken gegen einige der geplanten neuen Festsetzungen an. Es gibt mehrere planerische Vorgaben/Vorha- ben, die bei deren Umsetzung die zukünftige weitere Nutzbarkeit der Grundstücke/Grund- besitze im Verhältnis zum bisherigen Stand deutlich noch weiter einschränken würde. Die Welt, auch die Welt eines Autohauses mit Werkstatt, ändert sich laufend. Wird die im Rahmen des aktuellen Bebauungsplans ein- geschränkt bestehende Änderungsmöglich- keit weiter eingeschränkt - wie dies durch das Vorhaben zur Änderung des Bebauungs- plans z. T. vorgesehen ist - wird dadurch die perspektivische Existenz des Autohauses und der Werkstatt bereits jetzt gefährdet. Der Betrieb würde bereits jetzt nicht mehr zu-</p>	<p>Zu den im Folgenden vorgetragenen konkre- tisierten Einwendungen wird an den jeweili- gen Positionen konkret Stellung genommen.</p>

<p>kunfts-fähig sein, weil die perspektivisch erforderliche (eingeschränkte) Änderungsmöglichkeit dadurch noch weiter - teilweise zu weit - eingeschränkt wird.</p> <p>Zu den von uns zu bemängelnden Festsetzungen gehören:</p>	
<p><b>1.) Art der baulichen Nutzung</b>  <u>Derzeit (OE 5):</u> Keine Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung „Verkauf von Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugersatzteilen“.  <u>Geplant (OE 40):</u> Die Nutzung „Verkauf von Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugersatzteilen“ ist nur noch <b>ausnahmsweise</b> zulässig. Demnach wäre künftig für eine Kfz-Verkaufsstätte eine Ausnahme erforderlich, die ggfs. sogar abgelehnt werden könnte. Das würde dem Iveco-Betrieb komplett die Grundlage entziehen. Wir sehen an der Stelle auch gar kein Erfordernis, diese Festsetzung zu formulieren. Das gesamte Planungsgebiet ist vom Autohandel bestimmt.          Diese neue Festsetzung muss ersatzlos entfallen, da die Existenz des Betriebs gefährdet ist.</p>	<p>Der KFZ-Einzelhandel sowohl mit Neu- als auch mit Gebrauchtwagen ist überproportional stark innerhalb des Gewerbegebietes vertreten. Diese Entwicklung hat sich über einen langen Zeitraum eingestellt und prägt ein Stück weit auch das Erscheinungsbild und den Charakter des Gewerbegebietes „Sudetenstraße“ als „Automeile“. Bezüglich einer gewissen Konzentration von KFZ-Einzelhandelsbetrieben bestehen grundsätzlich keine städtebaulichen Bedenken, da derzeit keine Anzeichen einer städtebaulichen Fehlentwicklung erkennbar sind. Nach eingehender Abwägung wurde der „Verkauf von Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugersatzteilen“ als Regelzulässigkeit festgesetzt.</p>
<p><b>2.) Grundflächenzahl GRZ</b>  <u>Derzeit (OE 5):</u> GRZ = 0,8 gemäß <b>BauNVO 1968</b>  <u>Geplant (OE 40):</u> GRZ = 0,8 gemäß <b>BauNVO 1990</b> (Novellierung 2017)          Die BauNVO 1968 kennt keine „GRZ II“, so dass gemäß dem derzeit noch gültigen B-Plan OE 5 die GRZ von 0,8 mit Stellplätzen und Zufahrten überschritten werden darf, was bei der aktuellen Bebauung auch voll ausgenutzt wurde. Somit ergibt sich für die aktuelle Bebauung eine genehmigte theoretische „GRZ II“ von ca. 0,85.          Bei aktueller BauNVO 1990 wäre auch „GRZ II“ auf 0,80 beschränkt, so dass eine Entsiegelung von Flächen gefordert werden könnte. Dieses wäre mehr als kritisch im Falle von genehmigungspflichtigen Umbaumaßnahmen, bei Erweiterungen und Nutzungsänderungen. Die notwendigen Außenflächen für Verkehrsflächen, Kundenparken, Entsorgungsbereiche etc. wären nicht mehr darstellbar. Bei möglichen Neu- oder Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen würde es zu Rückbauforderungen kommen können.          Diese Festsetzung muss der bisherigen entsprechen, da die Existenz des Betriebs gefährdet ist.</p>	<p>Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen, Vergnügungstätten und Bordelle) wird nicht mehr der geltende Bebauungsplan OE 5 durch eine Neuauflistung eines qualifizierten Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungsplan OE 5 bleibt weiterhin gültig und wird nur durch textliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen ergänzt, bzw. eingeschränkt. Die bisher geltenden Festsetzungen des OE 5 zum Maß der baulichen Nutzung bleiben weiterhin gültig.</p>
<p><b>3.) Überbaubare Grundstücksfläche/ Baugrenzen</b>  <u>Derzeit (OE 5):</u> Nördliche Baugrenze entspricht der 20-m-Bauverbotszone zur Autobahn.</p>	<p>Die nördliche und die westliche Baugrenze entlang der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in der Fassung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB folgt der</p>

<p><u>Geplant (OE 40):</u> Nördliche Baugrenze ist ca. 1 m von der 20-m-Bauverbotszone zur Autobahn <b>abgerückt</b> worden.</p> <p>Entweder handelt es sich dabei um eine zeichnerische Ungenauigkeit oder es ist eine leichte Verschiebung der Baugrenze geplant. Der Iveco-Betrieb ist derzeit bis an die 20- m-Bauverbotszone bzw. der aktuellen Baugrenze bebaut. Beim neuen B-Plan würden die bestehenden bebauten Flächen über die Baugrenze hinausragen.</p> <p>Was ist der Grund, dass die Linien der 20-m-Bauverbotszone zur Autobahn und die Baugrenze nicht weiterhin identisch sind? Bei möglichen Neu- oder Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen würde es zu Rückbauforderungen kommen können. Diese Festsetzung muss der bisherigen entsprechen, da die Existenz des Betriebs gefährdet ist.</p>	<p>jeweiligen Bauverbotszonen der angrenzenden Autobahnen. Bei der Darstellung der Bauverbotszonen handelt es sich nicht um Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern um nachrichtliche Darstellungen. Die Bemessung der Bauverbotszone nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bezieht sich auf den befestigten äußeren Fahrbahnrand. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes OE 5 waren die Fahrbahnen noch nicht fertiggestellt und vermessen, daher wurde die Bauverbotszone im B-Plan OE 5 auf die Planfeststellung der seinerzeit als Bundesstraße geplanten Straße abgestimmt. Maßgeblich für die Bemessung der Bauverbotszone und demzufolge für die Lage der parallel dazu verlaufenden Baugrenze ist die tatsächliche Lage des ausgebauten äußeren Fahrbahnrandes der Autobahnen. Die Darstellung der Bauverbotszone im Bebauungsplanentwurf OE 40, der der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zugrunde lag bezog sich auf den tatsächlich befestigten Fahrbahnrand.</p> <p>Es wird nicht mehr der geltende Bebauungsplan OE 5 durch eine Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungsplan OE 5 bleibt weiterhin gültig und wird nur durch textliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen ergänzt, bzw. eingeschränkt. Die bisher geltenden Festsetzungen des OE 5 zur überbaubaren Grundstücksflächen und Baugrenzen bleiben weiterhin gültig.</p>
<p><b>4.) Zulässigkeit von Anlagen in den Bauverbotszonen (Autobahn):</b></p> <p><u>Derzeit (OE 5):</u> Stellplätze sind in der Bauverbotszone bei Zustimmung der Straßenbaubehörde <b>zulässig</b>.</p> <p><u>Geplant (OE 40):</u> U. a. sind Stellplätze und Werbeanlagen in der 20-m-Bauverbotszone zur Autobahn <b>unzulässig</b>, obwohl es eine Ausnahmeregelung in einem anderen Bereich des B-Plans gibt.</p> <p>Auf dem Grundstück des Iveco-Betriebes sind im Bestand tatsächlich auch Stellplätze in der jetzt neu geplanten Bauverbotszone ausgewiesen! Solche Stellplätze wären dann nicht mehr genehmigungsfähig und müssten auf andere Weise nachgewiesen werden. Zudem befinden sich derzeit auch 3 Fahnenmasten in der Bauverbotszone.</p> <p>Bei möglichen Neu- oder Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen würde es zu Rückbauforderungen kommen. Eine alternative Lösung wäre aber gar nicht darstellbar.</p>	<p>Innerhalb der Bauverbotszonen dürfen nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bauliche Anlagen grundsätzlich nicht errichtet werden. Die oberste Landesstraßenbaubehörde hat in der Vergangenheit für bauordnungsrechtlich nicht notwendige Stellplätze auf Flächen innerhalb der Bauverbotszone in der Regel eine Befreiung erteilt. Ein Rechtsanspruch hierzu besteht nicht. Bei den zitierten Stellplätzen auf dem Betriebsgrundstück handelt es sich nicht um bauordnungsrechtlich erforderliche, sondern um zusätzliche Stellplätze.</p> <p>Auch wenn der bisherige Bebauungsplan OE 5 weiterhin gilt und der B-Plan OE 40 lediglich mit Festsetzungen zur Regelung der baulichen Nutzung den alten Bebauungsplan modifiziert, dürfen bauliche Anlagen innerhalb der Bauverbotszone nicht errichtet werden. Auf eine Befreiung von dieser Regelung durch die oberste Landesstraßenbaubehörde besteht kein Anspruch.</p>

<p>Diese Festsetzung muss der bisherigen entsprechen, da die Existenz des Betriebs gefährdet ist.</p>	
<p><b>5.) <u>Lärmpegelbereiche</u></b>  <u>Derzeit (OE 5):</u> keine Festsetzungen.  <u>Geplant (OE 40):</u> Forderung nach <b>passiven Schallschutzmaßnahmen</b> an Fassaden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen bei Errichtung und Änderung von Gebäuden. Die bestehenden Gebäudegestaltungen inkl. der Außenfassade in Optik, Material und Farbe entsprechenden den Gestaltungsvorschriften des Fahrzeugherstellers Iveco. Bei Änderungen der Herstellermarke oder neuen Anforderungen müssen zudem zwingend vertraglich verpflichtende CI-Vorgaben eingehalten werden. Eine Abweichung wäre laut Händlervertrag mit der jeweiligen Marke nicht zulässig. Der Händlervertrag wäre damit gefährdet. Bei möglichen Neu- oder Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen würde es ohne Bestandsschutz zu unverhältnismäßig hohen Umbaukosten kommen.          Diese Festsetzung muss der bisherigen entsprechen, da die Existenz des Betriebs gefährdet ist.</p>	<p>Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten) wird nicht mehr der geltende Bebauungsplan OE 5 durch eine Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungsplan OE 5 bleibt weiterhin gültig und wird nur durch textliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen ergänzt, bzw. eingeschränkt.</p>
<p><b>6.) <u>Emissionsbeschränkungen</u></b>  <u>Derzeit (OE 5):</u> keine Festsetzungen.  <u>Geplant (OE 40):</u> <b>Flächenbezogene Schalleistungspegel</b>, die von Betrieben nicht überschritten werden dürfen.          Max. 58/43 db (A)/ m<sup>2</sup> Tag/Nacht          Diese Forderungen sind nicht nachvollziehbar und erscheinen willkürlich gegriffen. Gibt es Untersuchungen zu den aktuellen Schalllastpegeln des bestehenden Iveco-Betriebes als Festsetzungsgrundlage?          Nach unserer Einschätzung sind die Vorgabewerte zu niedrig angesetzt. Vor allem in den Nachtzeiten kommt es beim Iveco-Betrieb zu Einzel-Geräuschquellen wie die Nachtanlieferung von Ersatzteilen. Dieses muss zwingend möglich bleiben, um die vom Hersteller vorgegebene Teileanlieferung weiterhin sicherzustellen.          Zudem gefährden diese nächtlichen Schalleistungspegel den Aufbau der Elektro-Ladinfrastruktur. Es muss gemäß bundeseinheitlicher Vorgabe möglich sein, dass öffentliche E-Ladestationen 24/7 erreichbar und nutzbar sind. Der jetzt neu angedachte Pegel verhindert aus unserer Erfahrung anderer Projekte den Aufbau und die Nutzung der E-Ladestationen. Damit ist die Lademöglichkeit für alle E-Autofahrer nicht mehr gegeben. Es widerspricht der Idee eines bundesweiten flächigen Ladenetzes. Zudem entfallen damit die staatlichen Zuschüsse, die der Betrieb zum Aufbau benötigt.</p>	<p>Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten) wird nicht mehr der geltende Bebauungsplan OE 5 durch eine Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungsplan OE 5 bleibt weiterhin gültig und wird nur durch textliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen ergänzt, bzw. eingeschränkt. Die bisher geltenden Festsetzungen des OE 5 zum zulässigen Störverhalten von Betrieben bleiben weiterhin gültig.</p>

<p>Auch ist die Vorgabe von Kontingenten bei der Schalllastpegel-Ausnutzung scheinbar nicht an den tatsächlichen Betriebsstrukturen orientiert. Eine nachträgliche Emissionskartierung wird in den Bestandsschutz eingreifen.</p> <p>Bei möglichen Neu- oder Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen würde es zu starken Einschränkungen in der bestehenden oder zukünftigen Gebäudenutzung kommen. Diese Festsetzung muss maximal anhand der derzeitigen Geräuschemission festgesetzt werden. Eine nachträgliche Emissionskartierung muss entfallen bzw. ein dauerhafter Bestandsschutz gegeben sein. Die Existenz des Betriebs ist gefährdet.</p>	
<p><b>7.) Grünordnung</b>  <b>7.1.) Abschnitt 1:</b>  <u>Derzeit (OE 5): Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern.</u>  <u>Geplant (OE 40): 1. Festsetzungen:</u> 10% Begrünung; je angefangene zu begrünende 200 m<sup>2</sup>:  1 mittelkroniger Laubbaum + 5 Sträucher; Einzelflächen dabei mind. 30 m<sup>2</sup> groß u. 3 m breit.  <b>2. Festsetzungen:</b> Auf 1,5 m breiten Grünstreifen entlang der Straße 1 mittelkroniger Laubbaum alle 15 m (!) + vollflächige Bepflanzung mit bodendeckenden Sträuchern (anrechenbar auf Pkt. 1 nur sofern die dort festgesetzten Anforderungen erfüllt werden). Der Bebauungsplan fordert in dem Fall ausdrücklich eine entsprechende Anpassung, was eine nachträgliche zusätzliche bauliche Anpassung von Einzelflächen im Bestand unter 3 m Breite und zusätzliche Bäume entlang der Straße bedeuten würde. Dieses hätte Auswirkungen auf das Erscheinungsbild und den Blick auf den Betrieb. Laut der Begründung zum B-Plan - Entwurf OE 40 solle die Festsetzung eines Pflanzstreifens entlang der Erschließungsstraßen einer bisherigen textlichen Festsetzung des B-Planes OE 5 entsprechen. Diese Aussage stimmt unseres Erachtens so nicht, da der B-Plan OE 5 zwar einen 1,5-m-Grünstreifen entlang der Straße, aber keinen Laubbaum alle 15 m festsetzt. Diese grünordnungsrechtliche Festsetzung würde bei jeder möglichen Neu- oder Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen ausdrücklich Grünanpassungen bzw. sogar Rückbauforderungen verlangen. Der Passus muss entfallen oder es muss Bestandsschutz auch bei späteren baulichen Veränderungen gewährt werden, da ansonsten die Existenz des Betriebs gefährdet ist.</p>	<p>Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten) wird nicht mehr der geltende Bebauungsplan OE 5 durch eine Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungsplan OE 5 bleibt weiterhin gültig und wird nur durch textliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen ergänzt, bzw. eingeschränkt. Die bisher geltenden Festsetzungen nach OE 5 zur Verpflichtung von Anpflanzungen und Begrünungen bleiben weiterhin gültig.</p>

<p><b>7.2.) Grünordnung, Punkt 2 (Stellplatz-Begrünung):</b>  <u>Derzeit (OE 5):</u> keine Festsetzungen zur Stellplatzbegrünung.  <u>Geplant (OE 40):</u> <b>Stellplatzbegrünung</b> gefordert:          Je 6 Stellplätze mind. 1 mittelkroniger Laubbaum (ab 6 Stpl.); bei mehr als 10 Stpl. als <u>gliederndes (!)</u> Element; Vegetationsflächen mind. 9 m<sup>2</sup> groß und 2 m breit          Dieses soll ausdrücklich sowohl für notwendige Stellplätze als auch für Autohandel-Ausstellungsflächen gelten.          Diese grünordnungsrechtliche Festsetzung würde bei jeder möglichen Neu- oder Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen ausdrücklich Grünanpassungen bzw. sogar Rückbauforderungen verlangen. Sofortige bauliche Änderungen stellen einen Eingriff in genehmigte Situationen dar. Die derzeit genehmigte Situation bedeutet eine maximal zulässige Ausnutzung des Grundstücks dar. Die Durchsetzung bei späteren baulichen Veränderungen würde eine Vernichtung von derzeit baulich genutztem Außenraum wie z.B. notwendigen Parkflächen bedeuten. Eine Genehmigungsfähigkeit wäre nicht gegeben. Der Passus muss entfallen oder es muss Bestandsschutz auch bei späteren baulichen Veränderungen gewährt werden, da ansonsten die Existenz des Betriebs gefährdet ist.</p>	<p>Es wird nicht mehr der geltende Bebauungsplan OE 5 durch eine Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungsplan OE 5 bleibt weiterhin gültig und wird nur durch textliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen baulichen Nutzungen ergänzt, bzw. eingeschränkt. Damit entfällt die Anpflanzungsverpflichtung eines Baumes je 6 Stellplätze bei Stellplatzanlagen.</p>
<p>Bei allen benannten Punkten bitten wir zudem um Festsetzung des Bestandsschutzes für alle bestehenden und zukünftigen Baumaßnahmen durch Übernahme einer Formulierung zum aktiven und passiven Bestandsschutz gemäß Rechtsprechung des BVerwG. Wir haben als Grundstückseigentümer Investitionen in den Betrieb in der Erwartung einer langfristigen Beständigkeit getätigt. Die jetzt angedachten planerischen Festsetzungen stellen de facto eine Entwertung des Standorts allgemein und des Grundstücks im speziellen dar. Sie gefährden die langfristige Existenz des Betriebs und die Zukunft aller dort tätigen Mitarbeiter.          Die im Ursprung angedachte Idee der B-Plan-Änderung „Sudetenstraße“ zur Verstärkung des „Zentrenkonzeptes Einzelhandel“ und der Steuerungsmöglichkeit von Vergnügungstätten begrüßen wir im Grundsatz. Die neu angedachten planerischen Festsetzungen gefährden allerdings die dauerhafte Existenz des Iveco-Betriebes. Daher bitten wir Sie, unsere Anmerkungen im Zuge der weiteren Planungsschritte zu berücksichtigen.</p>	<p>Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen, Vergnügungstätten und Bordelle) wird nicht mehr der geltende Bebauungsplan OE 5 durch eine Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungsplan OE 5 bleibt weiterhin gültig und wird nur durch textliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen ergänzt, bzw. eingeschränkt. Die bisher genehmigten baulichen Anlagen des Betriebes sowie die genehmigte Nutzung hat auch ohne diesbezügliche Festsetzungen per se Bestandsschutz. Der Bebauungsplan OE 40 in der überarbeiteten Fassung wirkt sich letztlich nur auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen sowie von Vergnügungstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben aus.</p>

<p>Zudem verweisen wir auf die Stellungnahme der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 09.02.2021, dessen Ausführungen wir uns ausdrücklich anschließen.</p>	
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes OE 40 wird geändert. In Form eines Textbebauungsplanes werden Regelungen insbesondere zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Nutzungen getroffen. Dabei soll der Handel mit Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugersatzteilen allgemein zugelassen werden. Das derzeit geltende Planungsrecht bleibt weiterhin gültig und wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes OE 40 lediglich ergänzt, bzw. eingeschränkt.</p>
<p><b>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Friedensstraße 6, 21335 Lüneburg Schreiben vom 09.02.2021</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>zum genannten Planentwurf bestehen Bedenken aus handwerklicher Sicht. Die Bauleitplanung berührt eine Reihe von Betrieben, die in der Handwerksrolle eingetragen sind. Eine Liste der betroffenen Handwerksbetriebe ist diesem Schreiben beigelegt. In dem Geltungsbereich befinden sich Werkstattbetriebe, die als wesentlich störend nach Systematik der BauNVO einzustufen sind. Der Plangeber möchte mit dem vorliegenden Entwurf den Einzelhandel bauleitplanerisch steuern und immissionsschutzrechtliche Festsetzungen treffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Immissionsschutzrechtliche Regelungen können sich erheblich auf die Betriebsabläufe von Gewerbebetrieben auswirken. Deshalb können wir nicht nachvollziehen, warum der Plangeber dieses Planziel nicht in Nr. 3 der Begründung erwähnt. Aus unserer Sicht stellt das Versäumnis einen Mangel in der Begründung dar, denn die betroffenen Betriebe erfahren bei der Erläuterung der Ziele nicht, dass Emissionskontingente im künftigen Bebauungsplan festgesetzt werden sollen. Das öffentliche Immissionsschutzrecht ist dynamisch angelegt. Damit verbundene Änderungen wirken sich unverzüglich auf Bürgerinnen, Bürger und Betriebe aus. Darüber hinaus fehlen Quellenangaben und Rechtsvorschriften in der Begründung und den textlichen Festsetzungen, die für die Emissionskontingentierung (IFSP) herangezogen wurden. Hinweise zur Methodik oder dem möglichen Tausch von Kontingenten tauchen gar nicht auf. Soll die DIN 45691 oder ein anderes Regelwerk gelten? Urheber</p>	<p>Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten) und des Fristablaufes der Veränderungssperre, wird von den umfassenden Regelungsinhalten des qualifizierten Bebauungsplanentwurfes, der das derzeitige Planungsrecht (B-Pläne OE 5 und NP17 sowie §34 BauGB für die unbeplanten im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ersetzen sollte, Abstand genommen. Das heißt, die Festsetzungen der Bebauungspläne OE 5 und NP17 sowie die Anwendbarkeit des § 34 BauGB bleiben erhalten und werden nunmehr durch einen Textbebauungsplan mit deutlich reduzierten Regelungsinhalten ergänzt, ausschließlich mit Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, Vergnügungsstätten sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben (Sektoralbebauungsplan). Die bisher geltenden Festsetzungen zur Verpflichtung von Anpflanzungen und Begrünungen nach OE 5 bleiben weiterhin gültig. Darüber hinaus gehende Regelungen</p>

<p>der schalltechnischen Untersuchungen oder Schallgutachten werden ebenfalls nicht erwähnt. Auch aus welchem Jahr die zugrunde gelegten Untersuchungen stammen, ist der Begründung oder den textlichen Festsetzungen nicht zu entnehmen. Die Planunterlagen lassen fundamentale Angaben vermissen. Wir bitten den Plangeber, uns die für eine Einschätzung der geplanten Festsetzungen erforderlichen Gutachten und Unterlagen zuzusenden. Erst mit Prüfung dieser Planunterlagen können wir eine fachkundige Stellungnahme zu den Auswirkungen der Planung auf handwerkliche Belange abgeben.</p> <p>Unabhängig davon erscheinen uns die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) sehr willkürlich und niedrig gewählt. In der Festsetzung Nr. 2.1 wird der Begriff „immissionsrelevant“ erwähnt, gemeint ist wahrscheinlich „immissionswirksam“. Eine Bestandsaufnahme der Betriebe erfolgte anscheinend nur marginal und aus unserer Sicht unzureichend. Wurden beispielsweise Bestimmungen zum Immissionsschutz in den Baugenehmigungen der betroffenen Betriebe geprüft? Bei der Vergabe der Kontingente erhielten anscheinend die Betriebe im Entwurf einen niedrigen IFSP, die sich zufällig mit ihren Betriebsstandorten in der Nähe von Wohngebieten befinden. Eine gewerkespezifische, an Betriebsabläufen oder tatsächlichen Geräuschkulissen orientierte Verteilung können wir nicht erkennen. Aus der Begründung gehen ebenfalls keine näheren Angaben zur Methodik oder zu Betriebsabfragen hervor, so dass eine ungerechte Zuordnung der Kontingente vorliegen könnte.</p> <p>Eine nachträgliche Emissionskontingentierung von bereits bebauten und genutzten Gewerbeflächen kann in den Bestandschutz von Betrieben eingreifen. Die TA Lärm hat unserer Einschätzung nach Vorrang vor einer nachträglichen Kontingentierung vorhandener Gewerbebetriebe. Der Bestandschutz ist zu berücksichtigen. Eine Kontingentierung, die das bisherige Emissionsniveau reduziert, kann unzulässig sein (siehe BVerwG, Urteil v. 29.11.2012 - 4 C 8.11).</p> <p>Ferner ist eine Gliederung in Kontingente nur zulässig, wenn ein Teilbereich im Gewerbegebiet GE von einer Emissionsbeschränkung ausgenommen wird (vgl. BVerwG, Beschluss v. 07.03.2019 -4 BN 45.18). Unserer Ansicht nach wären vor einer Kontingentierung mögliche aktive und passive Immissionsschutzmaßnahmen zu untersuchen.</p>	<p>werden im Bebauungsplan OE 40 nicht getroffen.</p>
<p><b>Anmerkungen zur Einzelhandelsteuerung</b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



<p>Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade begrüßt die Einzelhandelssteuerung von Kommunen zum Schutz und zur Attraktivität innerörtlicher Zentren und zentraler Versorgungsbereiche.</p>	
<p>Eine Einzelhandelssteuerung kann jedoch Standortprobleme bei Handwerksbetrieben mit Angeboten zentrenrelevanter Waren verursachen, die nicht innerhalb zentraler Versorgungsbereiche liegen. Diese Bestandsbetriebe übernehmen bedeutende Aufgaben der örtlichen Versorgung mit Reparatur- und Serviceleistungen. Diese Handwerksbetriebe beeinträchtigen nicht die zentralen Versorgungsbereiche.</p>	<p>Der Bebauungsplan schließt Handwerksbetriebe nicht aus, nur den Verkauf von zentrenrelevanten Waren. Reparatur- und Service-Leistungen fallen nicht unter den Begriff Einzelhandel und sind zulässig.</p>
<p>In den textlichen Festsetzungen Nr. 2.4.3 fehlen Bestimmungen zum Annexhandel (Handwerkerklausel). Orthopädietechnik- und Elektrotechnikgewerbe als beispielhafte Handwerksbetriebe (siehe Betriebsliste) sind darauf angewiesen, ihre Produkte am Standort verkaufen zu dürfen. Dafür wären die entsprechenden Produkte aus der Sortimentsliste herauszunehmen (Nr. 2.4.3, Sanitäts- und Orthopädieartikel, Elektrohaushaltsgeräte, Beleuchtungsmittel).</p>	<p>Die Festsetzung zu A I 2.4.3 lautete: „Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen, soweit sie in unmittelbarem Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern stehen. Sie müssen gegenüber der gewerblichen Herstellung oder Weiterverarbeitung von untergeordneter Größe sein und in eine bauliche Anlage der Herstellung oder Weiterverarbeitung integriert sein. Nicht zulässig ist dabei der Verkauf folgender Sortimente: (es folgt die Braunschweiger Liste)“ Die Festsetzung ist identisch mit der jetzigen Festsetzung A 1.2.2. Mit dieser Festsetzung werden produzierende Gewerbebetriebe und Handwerksbetriebe gleichermaßen bezüglich des Annexhandels erfasst. Es ist aber das Regelprinzip des gültigen Braunschweiger Einzelhandelskonzeptes im Zusammenhang mit dem Annexhandel keine zentrenrelevanten Sortimente zuzulassen. Sanitäts- und Orthopädieartikel, Elektrohaushaltsgeräte, Beleuchtungsmittel gehören jedoch zu den zentrenrelevanten Sortimenten und werden daher ausgeschlossen.</p>
<p>Der Plangeber sollte Schuhe beim zentrenrelevanten Sortiment spezifizieren und orthopädisch-medizinische Schuhe als nicht zentrenrelevant einstufen. Denn die Herstellung von orthopädischen Schuhen findet in Werkstätten statt, die durchaus eine Größe und einen Maschinenpark umfassen, die in zentralörtlichen Bereichen oder sonstigen zentralen Versorgungsbereichen immissionsschutzrechtlich als störend eingestuft werden. Der medizinisch-orthopädische Bedarf kann nur durch handwerkliche Produktion in Werkstätten kundenorientiert bedient werden. Die Standortanforderungen dieser Handwerksbetriebe weichen von den Ansprüchen des reinen Einzelhandels ab (zum Beispiel beim Immissionsschutzrecht). Deshalb sollten diese</p>	<p>Um vulnerablen und mobilitätseingeschränkten Personengruppen auch künftig den Erwerb von orthopädisch-medizinischen Schuhen an zentralen, zu Fuß und mit dem Öffentlichen Nahverkehr gut erreichbaren Orten der Stadt zu ermöglichen, ist es geboten, diese weiterhin den zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen. Die Herstellung und Produktion von orthopädisch-medizinischen Schuhen in einem Gewerbegebiet aus immissionsschutzrechtlichen Belangen bleibt unbenommen. Das bedingt aber nicht, dass dieses Produkt nur am Standort der Produktion verkauft werden kann. Zum Sortimentsspektrum eines Sanitätshauses gehören neben kleinteiligen Artikeln, auch der Verkauf und die Vermietung von</p>

<p>Betriebe unbedingt auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zulässig sein (Beispiel Hansestadt Uelzen).</p>	<p>hergestellten oder zusammengebauten großteiligen Sanitäts- und Orthopädieprodukten, wie Rollstühle oder Pflegebetten, die in den Geschäften in Innenstadtlage nicht vorrätig gehalten und besichtigt werden können. Diese können die Kunden am Standort Saarbrückener Straße besichtigen, ausleihen oder nach vorherigem Erwerb dort auch abholen, falls die Kunden den Kostenzuschlag für die Anlieferung nach Hause nicht zahlen möchten. Dies ist weder innenstadtrelevant noch innenstadtschädlich. Insofern ist eine Beschränkung des Ausschlusses bei den Sortimenten Sanitäts- und Orthopädieartikel nur auf kleinteilige Produkte vertretbar.</p>
<p>Um deshalb eine detaillierte und aufwendige Untersuchung für den in Rede stehenden Bebauungsplan zu vermeiden, ließe sich ersatzweise eine Festsetzung zum Annexhandel aufnehmen. Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen empfehlen sich grundsätzlich Regelungen für den Annexhandel („Handwerkerklausel“).</p>	<p>Die textliche Festsetzung lässt als Ausnahme einen Annexhandel im Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Herstellung und Weiterverarbeitung von Waren zu. Dies schließt auch Handwerksbetriebe ein. Die textliche Festsetzung wird zur Klarstellung modifiziert (textliche Festsetzung A 1.2.2, Anlage 3).</p>
<p>Bei einer „ausnahmsweisen“ Zulässigkeit läge die Entscheidung für das Vorhaben im Einzelfall und allein bei der Genehmigungsbehörde. Die Frage der Zulässigkeit hat aus unserer Sicht den planerischen Grundzügen der Einzelhandelskonzepte zu folgen. Darum sollte für Bestandsbetriebe nicht eine „ausnahmsweise“, sondern eine „allgemeine“ Zulässigkeit von Verkaufsflächen oder Erweiterungen von Verkaufsflächen gelten. Wir schlagen folgenden Festsetzungstext vor: <i>„Allgemein zulässig ist der Einzelhandel im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen produzierenden Handwerksbetrieb, wobei die Verkaufsfläche der Betriebsfläche des produzierenden Handwerksbetriebes untergeordnet sein muss.“</i></p>	<p>Die Braunschweiger Regel bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in Gewerbegebieten ist der auf Basis von Zentrenkonzept und Bebauungsplanpraxis entwickelte Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben. Diese Regel dient einerseits der Sicherung einer wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung. Darüber hinaus sollen Gewerbegebiete dem klassischen produzierenden Gewerbe und dem Handwerk vorbehalten werden. Bezüglich des Annexhandels gibt es die Ausnahme von der Regel. Grundsatz ist hierbei der Bezug zur Produktion oder einem Handwerk, die Verkaufsfläche muss untergeordnet sein und der Handel darf keine zentrenrelevanten Sortimente umfassen. Von dieser Systematik wurde in diesem Gewerbegebiet nur bezüglich des KFZ-Handels abgewichen, da in dem Gebiet Sudetenstraße der KFZ-Handel spezifisches Element ist und es sich nicht um ein zentrenrelevantes Sortiment handelt.</p>
<p>Die Sortimentsliste nach Nr. 2.4.3 der textlichen Festsetzung darf nicht für den Annexhandel gelten, weil dann die im Gewerbegebiet ansässigen Handwerksbetriebe ihre produzierten und mit angebotenen Waren aus der Liste nicht verkaufen dürften. Ein diesbezüglicher Hinweis wäre in die Festsetzungen mit aufzunehmen.</p>	<p>Diese Vorgehensweise, dass für den Annexhandel die zentrenrelevanten Sortimente ausgeschlossen werden, ist grundsätzlicher Bestandteil des Braunschweiger Einzelhandelskonzeptes. Um dem im Gewerbegebiet ansässigen Sanitätshaus vertretbare Spielräume zu ermöglichen, wird der Ausschluss der Sortimente Sanitäts- und Orthopädieartikel auf nur kleinteilige beschränkt.</p>
<p><u>Begründung:</u> „Allgemein ist untergeordneter Annexhandel eine in der Rechtsprechung ausjudizierte ty-</p>	<p>Die textliche Festsetzung A 1.2.2 berücksichtigt bereits die ausnahmsweise Zulässigkeit von Annexhandel.</p>

<p>pische Gegen Ausnahme von Einzelhandelsausschlüssen und als solcher in der sozialen und ökonomischen Realität etabliert (vgl. OVG Münster, Urteil vom 12.02.2014 - 2 D 13/14.NE -; BVerwG, Urteil vom 27.03.2013 - 4 CN 6.11-; OVG Münster, Urteil vom 14.10.2013 - 2 D 103/ 12 .NE). Das Merkmal der untergeordneten Verkaufsfläche, das auf den Begriff der Unterordnung des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO rekurriert, kann je nach konkreter Planungssituation die Funktion einer expliziten - absoluten oder relativen - Verkaufsflächenbeschränkung für den Annexhandel übernehmen. Ausnahmevoraussetzung soll sein, dass die Verkaufsfläche des Annexhandels der Betriebsfläche des im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbebetriebes oder Handwerksbetriebes untergeordnet sein muss. Zum anderen müssen die im Wege des Annexhandels angebotenen Waren einen Sachbezug zu der Hauptgewerbetätigkeit auf dem Betriebsgrundstück vorweisen können, sodass sie ein bloßes Anhängsel der Hauptnutzung sind, der Hauptnutzung also ihre prägende Wirkung verbleibt“ (für den Westdeutschen Handwerkskammertag WHKT und die Handwerkskammer Münster nach Dr. Beutling, Kanzlei Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Köln).</p>	
<p>Der Geltungsbereich ist geprägt von Kfz-Betrieben mit Werkstätten und Handel. Die Einschränkung der Festsetzung 2.4.1, der Verkauf von Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugersatzteilen wäre nur ausnahmsweise zulässig“, sollte unbedingt in eine allgemeine Zulässigkeit geändert werden. Ansonsten würde das Ermessen der Zulässigkeit allein von der Baugenehmigungsbehörde ausgeübt. Der Charakter des Plangebietes wird aber mitbestimmt durch die Vielzahl der Kfz-Betriebe. Deshalb wäre der Verkauf von Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugersatzteilen als allgemein zulässig festzusetzen.</p>	<p>Der KFZ-Einzelhandel sowohl mit Neu- als auch mit Gebrauchtwagen ist überproportional stark innerhalb des Gewerbegebietes vertreten. Diese Entwicklung hat sich über einen langen Zeitraum eingestellt und prägt ein Stück weit auch das Erscheinungsbild und den Charakter des Gewerbegebietes „Sudetenstraße“ als „Automeile“. Bezüglich einer gewissen Konzentration von KFZ-Einzelhandelsbetrieben bestehen grundsätzlich keine städtebaulichen Bedenken, da derzeit keine Anzeichen einer städtebaulichen Fehlentwicklung erkennbar sind. Nach eingehender Abwägung wird der „Verkauf von Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugersatzteilen“ als Regelzulässigkeit festgesetzt, da es sich hierbei auch nicht um ein zentrenrelevantes Sortiment handelt..</p>
<p>Das Sortiment „Geschenkartikel“ sollte der Plangeber aufgrund der unkonkreten und nur schwer überprüfbaren Definition aus der Sortimentsliste herausnehmen. Geschenkartikel als einzelnes Sortiment werden zumeist auch nicht mehr in den Warensortimenten aktuell erstellter Einzelhandelskonzepte ausgewiesen.</p>	<p>„Geschenkartikel“ sind im Entwurf zur Aktualisierung des Zentrenkonzeptes entsprechend der Anregung nicht mehr als Sortiment aufgeführt. Die Änderung kann erst bei künftigen Plänen nach Beschluss des Zentrenkonzeptes berücksichtigt werden da bis dahin das alte Konzept gilt.</p>
<p><b>Anmerkungen zu möglichen Regelungen für Verkaufsflächen in Bauleitplänen</b></p>	<p>Der vorgebrachte Sachverhalt ist in diesem Zusammenhang unzutreffend, da der Bebauungsplan keine konkrete Obergrenze für die</p>

<p>Für kleine Betriebe mit Ladengeschäft kann eine Verkaufsflächenobergrenze skurrile Auswirkungen verursachen. Bei Handwerksbetrieben z.B. der Raumausstattung, Orthopädietechnik, Elektro- und Nachrichtentechnik oder auch Bürotechnik mit Ladengeschäften liegen die Nutzungsflächen oftmals nur bei 100 bis 300 m<sup>2</sup>. Gleiches gilt für Handwerksbetriebe wie Optiker, Hörgeräteakustiker oder Speiseeishersteller. Eine Begrenzung zum Beispiel auf 10 Prozent Verkaufsfläche würde dazu führen, dass entsprechend kleine Betriebe lediglich über Verkaufsflächen von 10 m<sup>2</sup> verfügen dürften. Das entspricht nicht der gewerblichen Realität und ist ökonomisch nicht vertretbar. Zu berücksichtigen ist, dass Ausstellungsflächen oder Showrooms ebenso zu den Verkaufsflächen zählen. Vielfach überschreiten Bäckereibetriebe mit offener, für Kunden begehbarer Backstube oder Lehrbackzeile die 10 Prozent-Verkaufsflächenobergrenze. Diese Nutzungskonzepte sind mittlerweile etabliert und marktüblich. Weitere Beispiele stellen offene Werkstätten bei Betrieben beispielsweise der Orthopädietechnik oder Augenoptik dar. Eine größere Flexibilität benötigen die Betriebe auch bei Modernisierungen oder betrieblichen Umstrukturierungen, die heute zutage durch eine unvermeidbare Kunden- und Marktorientierung erwartet werden. Eine zulässige Erweiterung bis max. 10 Prozent der Verkaufsfläche reicht hier nicht aus.</p> <p>Zu Verkaufsflächen bei kleinen Raumausstattungsbetrieben zählen sämtliche Ausstellungsräume und kundenzugängliche Flächen für Schneiderarbeiten und Kundenberatungen. Diese bestehenden Handwerksbetriebe benötigen für die Existenzsicherung eine marktgerechte Anpassungsfähigkeit in ihren Nutzungskonzepten. Eine Reduzierung allein auf den bloßen Bestandschutz oder eine zulässige Erweiterung bis max. 10 Prozent der Verkaufsfläche könnte sich existenzgefährdend auswirken. Wir bitten diese Entwicklungen in Einzelhandelskonzepten und für künftige Bauleitplanungen zu berücksichtigen. Wir schließen uns der Stellungnahme der IHK Braunschweig an. Zur Erörterung unserer Bedenken stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.</p>	<p>Verkaufsfläche im Zusammenhang mit dem Annexhandel festsetzt. Die Verkaufsfläche muss allerdings (im Vergleich zum Betrieb) von untergeordneter Größe sein.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes OE 40 wird geändert. In Form eines Textbaugebietes werden Regelungen insbesondere zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen,</p>

	Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Nutzungen getroffen. Dabei soll der Handel mit Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugersatzteilen allgemein zugelassen werden. Zur Klarstellung, dass die Regelung zum Annexhandel auch für Handwerksbetriebe gilt, wird die textliche Festsetzung modifiziert. Der Ausschluss der Sortimente Sanitäts- und Orthopädieartikel im Zusammenhang mit dem ausnahmsweise zulässigen Annexhandel wird auf kleinteilige Artikel beschränkt. Das derzeit geltende Planungsrecht bleibt weiterhin gültig und wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes OE 40 lediglich ergänzt, bzw. eingeschränkt.
<b>Die Autobahn GmbH des Bundes Nordwest Friedrich-Seele-Straße 3A Schreiben vom 16.02.2021</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
der o.a. Bebauungsplan weist ein Gewerbegebiet östlich der Bundesautobahn A 391 zwischen den Stationen A 391-40-1202 und A 391-40-229 und südlich der A 392 zwischen den Stationen A 392-40-522 und A 392-40CD-131 aus. Aufgrund der in der Vergangenheit erfolgten Umwidmung der Bundesstraßen zur BAB 391 und BAB 392 gibt es keine Einwände gegen die Festsetzungen einer daraus abgeleiteten Anbauverbotszone von 20 m, welche durch die Bestandsbebauung eingehalten wird. Dies wurde laut Begründung des B-Plans im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB bereits mit der zum entsprechenden Zeitpunkt zuständigen Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass für den Bereich der Bauverbotszone gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot gilt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Den Ausführungen zu Werbeanlagen im Anbaubereich, die in der Planbegründung enthalten sind, ist nichts hinzuzufügen. Die Regelungen des Allgemeinen Rundschreibens ARS 32/2001 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVS) sind zu beachten. Eine negative Beeinflussung der Verkehrssicherheit durch ablenkende Wirkung von Werbeanlagen ist zu vermeiden.	Die Regelungen des Allgemeinen Rundschreibens ARS 32/2001 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVS) sind auch unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplanes zu beachten.
Es wird darauf hingewiesen, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesautobahn keine Lärmschutzmaßnahmen für den ausgewiesenen Bebauungsplan errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Baulastträger der	Wird zur Kenntnis genommen.

<p>Bundesautobahn nicht hergeleitet werden. Insofern die Einwände und Anmerkungen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden, kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden.</p>	
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Ausführungen der Autobahn GmbH erfordern keine Änderungen des Bebauungsplanentwurfes.</p>
<p><b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) Kreisgruppe Braunschweig Schunterstraße 17 38106 Braunschweig Schreiben vom 17.02.2021</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Langfristig muss das Ziel des neuen Bebauungsplans sein, den Bereich in ein auch aus ökologischer Sicht bestmöglich aufgestelltes Gewerbegebiet umzuwandeln. Dieser Anspruch wird im vorliegenden Entwurf nicht ausreichend formuliert.</p> <p>Die im Folgenden aufgeführten Punkte sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p>	<p>Im Grundsatz wird die Auffassung geteilt, dass ein neuer Bebauungsplan ökologische Aspekte bestmöglich berücksichtigen sollte. Bei einem Bebauungsplan, der erstmalig eine Bebauung und damit verbundene Eingriffe in Natur und Landschaft zulässt, sind die Möglichkeiten in der Anwendung von diesbezüglich gestaltenden Regelungen nachhaltiger. Ein Bebauungsplan, der einen Bestand oder altes Planungsrecht überplant, hat nur Auswirkungen auf neue Bauvorhaben, nicht aber auf den Bestand.</p>
<p><u>Zum Bebauungsplan:</u> <u>A Städtebau:</u> <u>IV Grünordnung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter den Baumpflanzungen sollten nicht nur Bodendecker, sondern z. T. auch Blühstreifen angelegt werden. Es sollten heimische Arten, auch Sträucher wie z. B. Kreuzdorn und Faulbaum gepflanzt werden, die für Insekten besonders wertvoll sind.</li> <li>- Ältere Anpflanzungsflächen sollten nach Möglichkeit nicht verschoben werden und entsprechend nicht durch Neuanlagen ersetzt werden, damit bestehende lineare Verbindungselemente v. a. für Tiere erhalten bleiben.</li> <li>- Für Neubauten sollten Dach- und Fassadenbegrünung vorgeschrieben werden. Die wohltuende Wirkung von Pflanzen auf Menschen, die sie auf dem Weg von/zur Arbeit oder in Pausenzeiten wahrnehmen</li> </ul>	<p>Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten) und des Fristablaufes der Veränderungssperre, wird von den umfassenden Regelungsinhalten des qualifizierten Bebauungsplanentwurfes, der das derzeitige Planungsrecht (B-Pläne OE 5 und NP17 sowie §34 BauGB für die unbeplanten im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ersetzen sollte, Abstand genommen. Das heißt, die Festsetzungen der Bebauungspläne OE 5 und NP17 sowie die Anwendbarkeit des § 34 BauGB bleiben erhalten und werden nunmehr durch einen Textbebauungsplan mit deutlich reduzierten Regelungsinhalten ergänzt, ausschließlich mit Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, Vergnügungsstätten sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben (Sektoralbebauungsplan). Die bisher geltenden Festsetzungen zur Verpflichtung von Anpflanzungen und Be-</p>

<p>können, ist hierbei ebenfalls nicht zu vernachlässigen.</p>	<p>grünungen nach OE 5 bleiben weiterhin gültig. Darüber hinaus gehende Regelungen werden im Bebauungsplan OE 40 nicht getroffen.</p>
<p><u>B Örtliche Bauvorschrift</u>  <b>II Werbeanlagen:</b>  In einem zukunftsorientierten B-Planentwurf für ein Gewerbegebiet sollten auch Festsetzungen zur Beleuchtung von Werbeanlagen getroffen werden (Lichtstärke, eingesetzte Farben, Wellenlängen, Ausformung und Anordnung von Beleuchtungskörpern, Beleuchtungszeiten), die negative Auswirkungen auf Tiere, insbesondere Insekten vermeiden.</p> <p><b>III Einfriedungen:</b>  Grundstückseinfriedungen sollten mindestens im Bereich der im Rahmen von OE5 festgesetzten Bepflanzung für bodenlebende Kleintiere (z.B. Igel) passierbar gestaltet werden.</p>	<p>Primäres Ziel des Bebauungsplanes OE 40 ist die Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben.</p> <p>Mit der Umstellung des Bebauungsplanentwurfes auf einen das alte Planungsrecht nur ergänzenden Textbebauungsplan wird auch auf eine örtliche Bauvorschrift verzichtet.</p>
<p><u>Zum Umweltbericht:</u>  <b>4.4.5 Wasser:</b>  Die Schölke sollte so naturnah wie möglich gestaltet werden. Dementsprechend sollten die Spundwände und das Betonbett entfernt und die Ufersteifen naturnah gestaltet werden. Darüber hinaus sollte entlang des derzeitigen Gewässerbetts der Schölke ein ausreichend breiter Geländestreifen in die zeichnerischen Festsetzungen eingetragen werden, so dass bei Änderung der Verhältnisse (z.B. Verkauf, Nutzungsänderung) nach und nach ausreichend Raum für Renaturierungsmaßnahmen für die Schölke freigehalten wird.</p> <p>Wir begrüßen in diesem Zusammenhang, dass der mit Geh- und Fahrrecht belastete Geländestreifen entlang der westl. Böschungskrone der Schölke inzwischen Eigentum der Stadt geworden ist und gemeinsam mit Bachbett und seinen bewachsenen Böschungen nunmehr als private Grünfläche (der Öffentlichkeit nicht zugängliche städtische Fläche) mit der nachrichtlichen Darstellung des Gewässers III. Ordnung festgesetzt werden soll.</p>	<p>Ein Bebauungsplan ist nicht das geeignete Instrument für Renaturierungsmaßnahmen und die Durchsetzung breiterer Böschungstreifen der Schölke, da der Bebauungsplanentwurf lediglich die Flächen nachrichtlich darstellt und nicht diesbezügliche Maßnahmen festsetzt, wie beispielsweise ein Planfeststellungsverfahren.</p>
<p><b>5.5.1 Grünordnung:</b>  Eine Reduzierung der in OE5 festgesetzten bewachsenen Randstreifen von 5 m auf 3 m Breite ist aus ökologischer Sicht genauso wenig akzeptabel wie die Begründung dafür, dass sich die Gewerbetreibenden nicht an die Auflagen aus dem Bebauungsplan OE5 gehalten haben.</p>	<p>Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen, Vergnügungsstätten und Bordelle) wird nicht mehr der geltende Bebauungsplan OE 5 durch eine Neuauflage eines qualifizierten Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungsplan OE 5 bleibt weiterhin gültig und wird nur durch textliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen ergänzt, bzw. eingeschränkt. Die bisher geltenden Festsetzungen nach OE 5 zur Verpflichtung von Anpflanzungen und Begrünungen bleiben weiterhin gültig.</p>

<p>Der „Verzicht“ auf in OE5 festgesetzte Bepflanzung „entlang der übrigen Grundstücksgrenzen“ zur Gewinnung und Freistellung von Gewerbe-/Präsentationsflächen insbesondere im Autohandel ist unter den heutigen Bedingungen, unter denen zur Präsentation seitens der Händler und Nachfrage /Informationssammlung seitens der Käufer vor allem das Internet genutzt wird, nicht akzeptabel. Für nicht von OE5 umfassten Flächen, sollten entsprechende Regelungen entwickelt werden.</p>	<p>Da nahezu alle Grundstücke bebaut sind und die Freiflächen ebenfalls überwiegend angelegt sind, wäre eine Durchsetzung von Grünordnungsmaßnahmen nur im Zusammenhang mit Neubaumaßnahmen möglich. Die damit gewünschten positiven Effekte auf das Bioklima und das Ortsbild wären insofern auch nur sehr langfristig eingetreten.</p>
<p><b>5.5.2 Höhe baulicher Anlagen:</b> Um eine bestmögliche Ausnutzung der zur Verfügung stehende Fläche zu erreichen und eine weitere Bodenversiegelung und damit -zerstörung (auch anderswo) zu verringern, sollte die maximale Gebäudehöhe bei 25 m belassen werden (bürgerfreundlich wäre die Angabe z.B. der Höhe des in der Nachbarschaft von OE40 stehenden IPO/BBG-Hauses) Die Reduktion auf 15 m verhindert eine weitere Entwicklung in die Höhe. Eine Staffelung in den Randbereichen zu den Wohngebieten ist mit der Beibehaltung der Gebäudehöhe von 25 m nicht ausgeschlossen. In den textlichen Festsetzungen ist keine Gebäudehöhe angegeben.</p>	<p>Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen, Vergnügungsstätten und Bordelle) wird nicht mehr der geltende Bebauungsplan OE 5 durch eine Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungsplan OE 5 bleibt weiterhin gültig und wird nur durch textliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen ergänzt, bzw. eingeschränkt. Die bisher geltenden Festsetzungen nach OE 5 zur Verpflichtung von Anpflanzungen und Begrünungen bleiben weiterhin gültig und damit auch die Regelungen zur Zulässigkeit der Anzahl der Geschosse.</p>
<p><b>4.4.1.2 Lärm:</b> Der Umweltbericht geht von steigenden Verkehrszahlen aus (+ 11% bis 2030). Dies wäre als Versagen der Braunschweiger Verkehrspolitik zur Erreichung einer Verkehrswende zu sehen. Wie soll der ÖPNV im Gebiet gefördert werden? Werden Car-Sharing-Angebote vorgesehen und eine gemeinsame Nutzung von Dienstwagen/-fahrrädern gefördert? Eine ausreichende Zahl von Fahrradabstellplätzen sollte bei Umgestaltungsmaßnahmen vorgeschrieben werden. Parkplatzflächen sollten zugunsten von Nachverdichtung oder höheren Grünanteil reduziert werden.</p>	<p>Ziel des Bebauungsplanes OE 40 ist die Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben. Mobilitätskonzepte als Beitrag des Klimaschutzes sind sicherlich sinnvoll und können als Baustein bei der Entwicklung von Neubaugebieten zielführend eingesetzt werden im Rahmen von flankierenden städtebaulichen Verträgen mit einem Erschließungsträger. Auch wenn nach § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen sind, eröffnet dies nicht die Möglichkeit, Car-Sharing-Angebote oder die gemeinsame Nutzung von Dienstwagen/-fahrrädern in einem Bebauungsplan zu regeln. Die Ermächtigungsgrundlage für Festsetzungen innerhalb eines Bebauungsplanes ist abschließend in § 9 BauGB geregelt. Nach Abs.1 Nr. 11 sind bezüglich des Verkehrs nur flächenhafte Regelungen möglich, wie die Festsetzung von</p>



	<p>öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, bzw. der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche. Regelungen, die die Mobilität betreffen sind hiervon nicht gedeckt.</p>
<p>4.4,2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt Im Planungsbereich von OE40 befinden sich kleine Stillgewässer (Regenrückhaltebecken?), Gärten, öffentliche Grünflächen, Ruderal- und Sukzessionsbereiche und Weideflächen, deren Entstehung z.T. sogar in die Zeit vor der Entwicklung von OE5 und den Tangentenbau fallen. Diese Bereiche können u. a. für Amphibien, Vögel, (Fledermäuse) und Insekten (auch von artenschutzrechtlich relevanten Arten) trotz der angrenzenden Gewerbenutzung von Bedeutung sein. Die vorgesehene Berücksichtigung von Artenschutzbelangen lediglich im Zuge von ggfs. genehmigungspflichtigen Veränderungen stellt u. E. einen erheblichen Mangel der bisherigen Planungen dar. Es sind entsprechende aktuelle Erfassungen notwendig, um z.B. die geeignete Entwicklung/Pflege von Bereichen zu ermöglichen.</p>	<p>Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten) und des Fristablaufes der Veränderungssperre, wird von den umfassenden Regelungsinhalten des qualifizierten Bebauungsplanentwurfes, der der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB zugrunde lag, Abstand genommen. Dieser qualifizierte Bebauungsplanentwurf sollte das derzeitige Planungsrecht (B-Pläne OE 5 und NP17 sowie §34 BauGB für die unbeplanten im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ersetzen. Das heißt, es wird nunmehr zur Umsetzung der primären Planungsziele ein textlicher Bebauungsplan ausschließlich mit Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, Vergnügungsstätten sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben entwickelt (sektoraler Bebauungsplan), der das bisherige Planungsrecht ergänzt, bzw. einschränkt. Die darüber hinaus gehenden Festsetzungen der Bebauungspläne OE 5 und NP 17 (teilweise) sowie die Anwendbarkeit des § 34 BauGB (Teilbereich D) bleiben erhalten. Da der sektorale Bebauungsplan sich ausschließlich auf Nutzungsregelungen bezieht, stellt ein Verzicht auf Festsetzungen zum Klimaschutz keinen Abwägungsmangel dar. Der Belang „Klimaschutz“ wird durch die Planung des Bebauungsplanes „Sudetenstraße“, OE 40, nicht berührt und ist nicht Teil der Abwägung i. S. v. § 1 Abs. 7 BauGB.</p>
<p>Dies gilt insbesondere für die Flächen entlang der langfristig angeplanten Ringgleisanbindung nach Lehnendorf. Diese Trasse könnte - wenn auch nur mittel- bis langfristig zu realisierbar - entlang der Südgrenze von OE40 verlaufen. Die Flächen stellen bedeutsame „Begleitflächen“ für den sicherlich stark frequentierten Fuß-Radweg dar.</p>	<p>Die Fläche des ehemaligen Ringgleisabzweiges liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes OE 40. Im Übrigen wird aufgrund eines Ratsbeschlusses vom Februar 2021 die Freizeitwegeverbindung auf der stillgelegten Gleistrasse nicht mehr weiterverfolgt.</p>
<p>Der Planungsbereich von OE40 ist im Bereich der Tangente gegenüber OE5 zurückgenommen, so dass z.B. der Ölper Graben nicht mehr umfasst wird. Dies sollte überprüft werden; dann könnten kleinere Gestaltungsmaßnahmen am Ölper Graben (Bauverbotszone), eine schonende Unterhaltung des Grabens und die Pflege der Böschungsbereiche der Tangente (z.B. Rückschnitt nur in geeigneten kleinen Abschnitten) festgesetzt werden.</p>	<p>Pflegemaßnahmen an Gewässern können im Rahmen eines Bebauungsplanes nur aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden, z.B. um die mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verfolgten Ziele und Zwecke für Eingriffe, die durch den Bebauungsplan erstmalig vorbereitet werden, zu erreichen und zu sichern. Da der Bebauungsplan OE 40 keine erstmaligen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, sind die naturschutzrechtlichen Eingriffsregeln hier nicht anwendbar. In die-</p>

	sem Zusammenhang ist es völlig unerheblich, ob sich der Ölper Graben innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes OE 40 befindet.
<p>4.4.6: Klima, Luft:</p> <p>Energetische Versorgung: Das Klimaziel der Begrenzung der Erderwärmung auf 1,5 °C wird nur erreichbar sein, wenn auf allen Ebenen die bestmögliche Reduktion der CO<sub>2</sub>-Entstehung umgesetzt wird. Regenerative Energien sollten für alle Neubauten vorgeschrieben werden, für die Bestandsbauten gefördert und nicht nur „nicht behindert“ werden.</p> <p>Entsprechend sollte für Neubauten und bei Sanierungen Dach- und Fassadenbegrünung vorgeschrieben werden.</p>	<p>Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten, sowie von Bordellen und bordellartigen Betrieben) und des Fristablaufes der Veränderungssperre, wird von den umfassenden Regelungsinhalten des qualifizierten Bebauungsplanentwurfes Abstand genommen, der das derzeitige Planungsrecht ersetzen sollte. Das heißt, die Festsetzungen der Bebauungspläne OE 5 und NP 17 sowie die Anwendbarkeit des § 34 BauGB bleiben erhalten und werden nunmehr durch einen Textbebauungsplan mit deutlich reduzierten Regelungsinhalten ergänzt, ausschließlich mit Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, Vergnügungsstätten sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben. Hierdurch werden keine Belange des Klimaschutzes berührt, so dass dieser Belang nicht in die Abwägung einzustellen ist.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Ausführungen des BUND erfordern keine Änderungen des Bebauungsplanentwurfes.</p>

Bebauungsplan

**Sudetenstraße**

**OE 40**

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

Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB vom 30.06.2021 bis 30.07.2021

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

<b>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade Friedensstraße 6 21335 Lüneburg Schreiben vom 19.07.2021</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Zur genannten Bauleitplanung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 9. Februar 2021. Eine Betriebsliste mit den von der Bauleitplanung betroffenen Handwerksbetrieben haben wir Ihnen bereits zugesandt.</p>	<p>Der Wortlaut der Stellungnahme der Handwerkskammer vom 09.02.2021 ist in der Anlage 5 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen.</p>
<p>Die Rücknahme der Emissionskontingentierung und die jetzt festgesetzte Zulässigkeit des Verkaufes von Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugersatzteilen im vorliegenden Planentwurf begrüßen wir. Andernfalls entspräche das gesamte Gewerbegebiet auch nicht den prägenden Nutzungen, und die Festsetzungen wären städtebaulich nicht begründet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Allerdings bestehen noch erhebliche Bedenken zu den textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Verkaufs von handwerklich angefertigten Produkten in Verbindung mit der Einzelhandelssteuerung. Betroffen ist die in der Handwerksrolle eingetragene Sanitätshaus <i>Name</i> GmbH in der Saarbrückener Str. XX in 38116 Braunschweig. Der Handwerksbetrieb der Orthopädietechnik dürfte nach Nr. A 1.2.2 keine medizinischen Produkte und kleinteiligen Sanitäts- und Orthopädieartikel herstellen und an Kunden verkaufen. Diese Einschränkung gefährdet die Existenz des Betriebes und ist nicht hinnehmbar. Die Orthopädietechnik kann mit einer betriebsbedingten Werkstatt und Produktionsstätte je nach Größe und Ausstattung nicht generell als mischgebietsverträglich eingestuft werden. Deshalb ist ein Werkstattbetrieb in einem Gewerbegebiet städtebaulich nachvollziehbar und zur Konfliktvermeidung in Wohn- oder Mischgebieten auch eine zu unterstützende Standortwahl.</p>	<p>Die Werkstatt und Produktionsstätte als solche ist von den Festsetzungen des Bebauungsplanes OE 40 nicht betroffen. Sie sind grundsätzlich im Gewerbegebiet zulässig.</p>

<p>Eine Festsetzung zur Unzulässigkeit des Verkaufs von medizinischen Produkten und kleinteiligen Sanitäts- und Orthopädieartikeln stellt für einen Betrieb der Orthopädietechnik, der sich im Vertrauen auf einen planungsrechtlich sicheren Standort in einem Gewerbegebiet angesiedelt hat, eine unangemessene Beeinträchtigung seines typischen Geschäftsfeldes und seiner handwerklichen Tätigkeit dar.</p>	<p>Nach Kenntnis der Verwaltung und Lage der Bauakte befindet sich am Standort Saarbrückener Straße der Hauptsitz des Sanitätshauses <i>Name</i> mit Werkstatt, Lager und einer Ausstellungsfläche mit Verkauf. Neben dem Hauptsitz werden in der Innenstadt zwei weitere Sanitätshäuser betrieben.</p> <p>Die Betriebsbeschreibung aus der erstmaligen Baugenehmigung aus dem Jahr 1996 beinhaltet insbesondere die Lagerung und den Versand von orthopädischen Hilfsmitteln, die Produktion, Entwicklung und Erprobung von orthopädischen Hilfsmitteln sowie die Verwaltung. Ein Verkauf war in diesem Zusammenhang nicht vorgesehen. Bei nachfolgenden Erweiterungen wurde auch „Handel“ genannt und in den Planunterlagen Flächen für „Präsentation“ und „Anprobe“ dargestellt. Dieser Status genießt baurechtlich Bestandschutz. Die Regelungen zur Einschränkung der Zulässigkeit von untergeordnetem Annexhandel für die Sortimente medizinische Produkte und Sanitäts- und Orthopädieartikel entfalten ihre Wirksamkeit gegenüber dem vorhandenen Unternehmen letztlich nur bei geplanten Erweiterungen der Verkaufsfläche. Aktuelle Entwicklungen im Einzelhandel durch Schließungen in zentralen Lagen und Verlagerung des Handels ins Internet oder in Gewerbegebiete wirken sich negativ auf die Versorgungsstruktur aus. Gerade bei Sortimenten, die insbesondere vulnerable und mobilitätseingeschränkte Personengruppen betreffen, ist es zwingend erforderlich, den Vertrieb dieser Sortimente innerhalb des Stadtgebietes und in zentralen Versorgungsbereichen zu erhalten.</p> <p>Zum Sortimentsspektrum eines Sanitätshauses gehören neben kleinteiligen Artikeln, auch der Verkauf und die Vermietung von hergestellten oder zusammengebauten großteiligen Sanitäts- und Orthopädieprodukten, wie Rollstühle oder Pflegebetten, die in den Geschäften in Innenstadtlage nicht vorrätig gehalten und besichtigt werden können. Diese können die Kunden am Standort Saarbrückener Straße besichtigen, ausleihen oder nach vorherigem Erwerb dort auch abholen, falls die Kunden den Kostenzuschlag für die Anlieferung nach Hause nicht zahlen möchten. Dies ist weder innenstadtrelevant noch innenstadtschädlich. Insofern ist eine Beschränkung des Ausschlusses bei den Sortimenten Sanitäts- und Orthopädieartikel nur auf kleinteilige Produkte vertretbar. Hierdurch wird für den vorhandenen Betrieb ein eingeschränktes Entwicklungspotential ermöglicht.</p>
--	---

	<p>Das Sanitätshaus unterhält neben seiner Hauptniederlassung in der Saarbrückener Straße zwei weitere Filialen in der Innenstadt. Die Einschränkung des Einzelhandels bezüglich des Sortimentes kleinteiliger Sanitäts- und Orthopädieartikel über den derzeitigen Bestandsschutz hinaus betrifft insofern nicht den gesamten Betrieb, sondern nur den Standort Saarbrückener Straße und ist insofern hinnehmbar. Im Hinblick auf die notwendige Sicherung der Versorgung vulnerabler und mobilitätseingeschränkter Bevölkerungsgruppen innerhalb des Stadtgebietes und zentraler Versorgungsbereiche ist dies vertretbar und angemessen. Die Einschränkung der weitergehenden Entwicklungsmöglichkeit des Betriebes an diesem Standort dient insofern dem Wohl der Allgemeinheit. Der Werkstattbetrieb wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht betroffen.</p>
<p>Die Betriebe des Handwerks belasten und gefährden weder die zentralörtlichen Versorgungsbereiche noch die Funktionen der Einzelhandelsstandorte und Innenstadtzentren. Die Handwerksbetriebe dienen der Nahversorgung und bieten lediglich ihre handwerklichen Leistungen an. An Auftraggeber werden Produkte veräußert, die grundsätzlich in funktionalem Zusammenhang mit der handwerklichen Tätigkeit stehen.</p>	<p>Die Interpretation dieser Sachverhalte wird nicht in vollem Umfang geteilt. Sie sind vielschichtiger und müssen differenzierter betrachtet werden.</p> <p>Es muss zunächst unterschieden werden zwischen Handwerk, dessen Produkte ortsgebundene Gewerke (Maurer, Elektriker etc) schaffen oder dessen handwerkliche Produkte beweglich sind und frei verkauft werden können. Bei der ersten Fallgestaltung ist es bezüglich der städtebaulichen Auswirkungen unerheblich, wo der Standort des Handwerksbetriebes ist, da der Einsatzort die jeweilige Baustelle des Kunden ist. Negative Auswirkungen auf zentralörtliche Versorgungsbereiche, die Funktionen der Einzelhandelsstandorte und die Innenstadt sind in diesem Zusammenhang nicht zu befürchten. Bei der zweiten Fallgestaltung muss weiter differenziert werden zwischen Produkten, die zentren- oder nahversorgungsrelevant sind oder dieser Gruppe nicht zugehören. Sofern Handwerksbetriebe Produkte herstellen, die zentren- oder nahversorgungsrelevant sind, sind durchaus negative Auswirkungen zu befürchten.</p>
<p>Bei der Herstellung orthopädischer Prothesen oder Gehhilfen können zum Beispiel zusätzlich kleine Polster zum Schutz weiterer Körperteile, ein Absatzausgleich oder Einlagen für die technisch-medizinische Versorgung erforderlich sein. Diese kleinteiligen Sanitäts- und Orthopädieartikel muss der Orthopädie-technikbetrieb ebenfalls zur Versorgung des Kunden liefern können.</p>	<p>Der Einzelhandel mit Sanitäts- und Orthopädieartikeln ist zentrenrelevant und ist zugunsten von vulnerablen und immobilen Personen in der Innenstadt nachhaltig zu schützen, um die diesbezügliche Nahversorgung zu sichern. Gerade diesen Personengruppen ist nicht zuzumuten, den langen Weg ins Gewerbegebiet, mit nicht optimaler Anbindung an das ÖPNV-Netz, auf sich zu nehmen. Bei dem zitierten Einsatz von kleinen Polstern bei orthopädischen Prothesen oder Geh-</p>

	hilfen handelt es sich nicht um einen selbständigen Einzelhandelsvorgang, sondern ist dem Sektor Dienstleistungen zuzuordnen, vergleichbar mit dem Einsetzen von Ersatzteilen in einer Autowerkstatt. In diesem Fall wird der Einsatz und Verkauf der Ersatzteile ebenfalls nicht als Einzelhandel, sondern Dienstleistungsbetrieb (Werkstatt) gewertet.
Außerdem gelten die hergestellten Produkte als medizinische Artikel und müssen medizinischen Kriterien und Vorschriften entsprechen.	Dies ist Zusammenhang mit dem Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten beim Annex-Handel nicht relevant.
Deshalb ist der Verkauf kleinteiliger Sanitäts- und Orthopädieartikel sowie medizinischer Produkte für die Sanitätshaus <i>Name</i> GmbH im Rahmen der orthopädischen Versorgung der Kunden betrieblich unerlässlich und wirtschaftlich notwendig.	Ein Verkauf im Rahmen des baurechtlichen Bestandsschutzes kann weiterhin ausgeübt werden. Die geplanten Einschränkungen des Annexhandels sollen den Bestand der Sanitätshäuser in der Innenstadt oder Nahversorgungszentren sichern. Der Verkauf von kleinteiligen Sanitäts- und Orthopädieartikeln, wie Einlagen, Stützstrümpfe etc., sowie medizinischer Produkte stellt nur ein Segment des Sortimentsspektrums des Sanitätshauses dar. Die Einschränkung des Einzelhandels bezüglich des kleinteiligen Segmentes über den derzeitigen Bestandsschutz hinaus betrifft nicht den gesamten Betrieb, sondern nur den Standort Saarbrückener Straße und ist insofern hinnehmbar.
Um Missverständnissen vorzubeugen und Klarheit in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erreichen, sollte für den Orthopädietechnikbetrieb in der Saarbrückener Str. XX ebenfalls unbedingt eine Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO wie in der textlichen Festsetzung Nr. A 1.2.3 getroffen werden. Die Nr. A 1.1 wäre um den Verkauf von medizinischen Produkten, kleinteiligen Sanitäts- und Orthopädieartikel durch die Sanitätshaus <i>Name</i> GmbH in der Saarbrückener Str. XX zu ergänzen.	In den textlichen Festsetzungen unter A 1.1 sind die für das Plangebiet allgemein zulässigen Einzelhandelsnutzungen definiert. Eine sogenannte Fremdkörperregelung dient dazu, für einen vorhandenen Betrieb, der nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes unzulässig ist, über den baurechtlichen Bestandsschutz hinaus Entwicklungsmöglichkeiten, einschließlich baulichen Erweiterungen, zu eröffnen (erweiterter Bestandsschutz). Sofern der Verkauf von kleinteiligen Sanitäts- und Orthopädieartikeln nach A 1.1 allgemein zugelassen werden würde, entfielen die Grundlage für die Anwendung einer Fremdkörperregelung.
Nur so lässt sich ein planungsrechtlicher Schaden nach § 214 BauGB für den Orthopädietechnikbetrieb vermeiden.	In § 214 BauGB werden Regelungen zur „Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen; ergänzendes Verfahren“ getroffen. Demnach sind Mängel bei der Abwägung beachtlich, wenn Sachverhalte beachtlicher Belange unzureichend ermittelt oder bewertet wurden. Nach Auffassung der Verwaltung ist der Sachverhalt des baurechtlichen Genehmigungsstatus des betroffenen Betriebes am Standort Saarbrückener Straße sehr wohl umfassend ermittelt worden und die Betroffenheit des Betriebes durch die Einschränkung der Zulässigkeit des

	<p>Einzelhandels bezüglich der Sortimente medizinischer Produkte, sowie kleinteiliger Sanitäts- und Orthopädieartikel im Hinblick auf das Wohl der Allgemeinheit abgewogen worden (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan Kap. 5.1 und 6).</p> <p>Regelungen zu Entschädigungen bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung werden in § 42 BauGB getroffen. Nach Abs. 3 kann der Eigentümer nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen, wenn die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert wird, insbesondere wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden. Ein solcher Anspruch ist nicht erkennbar, da in den Bestand nicht eingegriffen wird. Es wäre im Einzelfall auf Basis von Nachweisen zu prüfen.</p>
<p>Die Festsetzung Nr. A 1. sollte sich nicht auf den Einzelhandel per se, sondern auf Einzelhandelsbetriebe beziehen und anstelle des Begriffes „Einzelhandelsnutzungen“ den üblichen Begriff „Einzelhandelsbetriebe“ verwenden. Denn wäre jegliche Einzelhandelsnutzung unzulässig, könnte kein Handwerksbetrieb in dem Gewerbegebiet seine Leistungen anbieten, die in irgendeiner Form in Verbindung mit den Produkten gemäß Nr. A 1.2.2 stehen.</p>	<p>Negative Auswirkungen durch den Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten auf zentrale Versorgungsbereiche werden nicht nur durch Einzelhandelsbetriebe hervorgerufen, sondern allgemein durch den Einzelhandel als solchem. Der Annexhandel stellt keinen selbständigen Einzelhandelsbetrieb dar und wäre durch entsprechende Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben nicht erfasst. Dies ist aber ausdrückliche planerische Absicht.</p> <p>Handwerksbetriebe, deren Leistungen darin bestehen, dass sie am Betriebssitz handwerkliche Produkte anfertigen oder weiterverarbeiten und das fertige Produkt am Betriebsstandort stationär verkaufen, sind von solchen Handwerksbetrieben zu unterscheiden, die bei den jeweiligen Kunden vor Ort oder auf einer Baustelle Produkte handwerklich verarbeiten oder verbauen. Hier unterscheiden sich durchaus die städtebaulichen Auswirkungen. Im ersteren Fall liegt der Schwerpunkt auf dem stationären Handel, auch wenn es sich um vor Ort angefertigte handwerkliche Produkte handelt. Sofern es sich dabei um Produkte aus den zentrenrelevanten Sortimenten handelt, sind ebensolche negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu befürchten wie mit dem Einzelhandel von Produkten, die an anderer Stelle hergestellt und nur innerhalb des Gewerbegebietes verkauft werden sollen. Dies</p>

	<p>zu verhindern ist jedoch ausdrückliche planerische Absicht.</p> <p>Im letzteren Fall liegt der Schwerpunkt auf den handwerklichen Leistungen, die außerhalb des Betriebsstandortes bei den jeweiligen Kunden vor Ort oder auf einer Baustelle erbracht werden. In diesem Zusammenhang besteht die Leistung des Handwerksbetriebes aus einem Gewerk unter Verwendung von einzelnen Produkten. Der wesentliche Unterschied zum Einzelhandel liegt darin, dass der Kunde die Produkte ggfs. am Betriebsstandort des Handwerkes zwar aussuchen kann, aber nicht direkt käuflich erwirbt und das eigentliche Gewerk dann beim Kunden oder auf der Baustelle ausgeführt wird. Insofern sind hiervon keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsgebiete zu befürchten. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zu Einzelhandelsnutzungen stehen dieser Fallgestaltung auch nicht entgegen.</p>
<p>Zudem ist das Sortiment „Geschenkartikel“ sehr uneindeutig und nicht klar definierbar, so dass sich jedes Produkt darunter subsumieren ließe. Jede Ware außerhalb der Sortimentsliste könnte als Geschenkartikel angeboten werden. Deshalb wird in aktuellen Einzelhandelskonzepten mittlerweile auf das Sortiment „Geschenkartikel“ seitens der Einzelhandelsgutachter und Kommunen verzichtet. Auch die Stadt Braunschweig sollte das Sortiment „Geschenkartikel“ aus der Sortimentsliste streichen.</p>	<p>„Geschenkartikel“ sind im Entwurf zur Aktualisierung des Zentrenkonzeptes entsprechend der Anregung nicht mehr als Sortiment aufgeführt. Die Änderung kann erst bei künftigen Plänen nach Beschluss des Zentrenkonzeptes berücksichtigt werden da bis dahin das alte Konzept gilt.</p>
<p>Bedauerlicherweise wurde die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade nicht an der Entwicklung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Braunschweig beteiligt. Denn die Belange des Ladenhandwerks wurden bei den Festsetzungen im Planentwurf nicht ausreichend berücksichtigt. Zum Beispiel hat die Stadt Uelzen bei der Einzelhandelssteuerung die Belange des Handwerks mit aufgenommen, so dass sich in den Beteiligungsverfahren zur Änderung von Bebauungsplänen keine oder lediglich marginale Anregungen aus handwerklicher Sicht ergeben.</p>	<p>Die Verwaltung hat wie bei den vergangenen Zentrenkonzept-Planungen die Industrie- und Handelskammer (IHK), den Einzelhandelsverband, den Arbeitsausschuss Innenstadt und den Regionalverband Großraum Braunschweig als klassische Ansprechpartner für Einzelhandelsfragen an der Entwicklung des Konzeptes beteiligt. Eine Einbeziehung der Handwerkskammer ist bisher nicht erfolgt, da die Handwerkskammer in der Vergangenheit keine Belange des Einzelhandels gegenüber der Stadt vertreten hat. Für künftige Fortschreibungen des Zentrenkonzeptes ist die frühzeitige Beteiligung der Handwerkskammer vorgesehen.</p>
<p>Weitere Anmerkungen zur Einzelhandelssteuerung und zu möglichen Regelungen für Verkaufsflächen in Bauleitplänen enthält bereits unsere Stellungnahme vom 9. Februar 2021, auf die wir an dieser Stelle nochmals hinweisen. Die Anregungen aus handwerklicher Sicht fanden u.E. im jetzt vorliegenden Entwurf nicht genügend Berücksichtigung.</p>	<p>Der Wortlaut der Stellungnahme der Handwerkskammer vom 09.02.2021 ist in der Anlage 5 aufgeführt. Mit der Stellungnahme der Verwaltung wird begründet, warum die Anregungen der Handwerkskammer nicht in vollem Umfang berücksichtigt werden.</p>



Zur Erörterung unserer Bedenken stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.	Die Mitteilung über das Abwägungsergebnis erfolgt nach dem Beschluss des Rates über die Abwägung.
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Der Bebauungsplanentwurf wird nicht geändert.</p>
<b>Industrie- und Handelskammer Braunschweig, Brabandtstraße 11, 38100 Braunschweig Schreiben vom 21.07.2021</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
Zu der bisherigen Fassung des o.g. Bebauungsplanes hatten wir mit Schreiben vom 05.02.21 und vom 18.02.21 Stellung genommen.	Der Wortlaut der Schreiben der Industrie- und Handelskammer vom 05.02.21 und vom 18.02.21 sind in der Anlage 5 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen.
In diesen Schreiben hatten wir die zahlreichen planerischen Restriktionen für die im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebe bemängelt. So enthielten die Planfestsetzungen neben den Regelungen zur Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen sowie von Vergnügungsstätten auch umfangreiche Vorgaben etwa zur Begrünung, zum Schallschutz oder zur Gestaltung von Werbeanlagen. In diesem Zusammenhang hatten wir mitgeteilt, dass die zahlreichen und detaillierten Bebauungsplanvorgaben den ansässigen Betrieben ein sehr enges planerisches Korsett anlegen und deren Dispositionsfreiheit in erheblichem Maße einschränken würden. Dabei hatten wir im Weiteren insbesondere die sehr restriktiven Planfestsetzungen zum Immissionsschutz thematisiert und kritisiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
Um planungsrechtliche Verschlechterungen für die im Gewerbegebiet Sudetenstraße gelegenen Betriebe zu vermeiden, hatten wir vorgeschlagen, die Umsetzung der wesentlichen Planungsziele (Anpassung an das „Zentrenkonzept Einzelhandel“ und das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“) im Rahmen eines einfachen Bebauungsplanes in Ergänzung des bestehenden Planungsrechts vorzunehmen. Wir begrüßen es sehr, dass die Stadt Braunschweig diesem Vorschlag gefolgt ist. Gegen die jetzige Fassung des o.g. Bebauungsplanes sind daher von unserer Seite auch keine Bedenken mehr vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.</p>

<b>Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) Kreisgruppe Braunschweig Schunterstraße 17 38106 Braunschweig Schreiben vom 30.07.2021</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Fassung des Bebauungsplans, die mit Datum vom 15. Januar 2021 an die Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme versandt wurde, enthielt zumindest einige Aspekte für eine zukünftige Entwicklung des Gewerbegebiets, die Verbesserungen hinsichtlich der Klimaanpassung erwarten ließen. Dagegen bezieht sich die aktuelle Fassung nur auf die Zulässigkeit von Nutzungen. Die Anforderungen an moderne Bebauungspläne wie die Grüngestaltung, die energetische Versorgung und der Umgang mit Regenwasser werden in keiner Weise berücksichtigt. Ganz im Gegenteil: Hier wird eine Chance für die Umwandlung in ein auch aus ökologischer Sicht bestmöglich aufgestelltes Gewerbegebiet verschenkt. Das ist auch vor dem Hintergrund der Bestrebungen um Klimaschutz nicht akzeptabel!</p>	<p>Im Grundsatz wird die Auffassung geteilt, dass ein neuer Bebauungsplan alle betroffenen Belange bestmöglich berücksichtigen sollte. Hier handelt es sich um einen sektoralen Bebauungsplan, der ausschließlich Regelungen zur Art der zulässigen Nutzungen trifft. Es handelt sich hierbei nicht um eine Abwägung i. S. v. § 1 Abs. 7 BauGB, denn die beabsichtigte Planänderung bezieht sich nur auf die Festsetzung zulässiger Nutzungen, hierdurch werden keine Belange des Klimaschutzes berührt, so dass dieser Belang nicht in die Abwägung einzustellen ist.</p>
<p>Folgende Punkte möchten wir hier hervorheben und verweisen im Übrigen auf unsere Stellungnahme vom 17. Februar 2021:</p>	<p>Der Wortlaut des Schreibens des BUND vom 17.02.2021 ist in der Anlage 5 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen.</p>
<p>Bereits in der letzten Fassung vom 15. Januar 2021 wurde im Dokument „Begründung und Umweltbericht“ darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen der alten B-Pläne hinsichtlich der Grünordnung nicht erfüllt worden waren. Wie sollen diese jetzt umgesetzt werden? Der neue B-Plan fängt diese Defizite nicht mehr auf.</p>	<p>Auch neue umfassende Festsetzungen könnten entsprechende Defizite nicht zeitnah nachhaltig auffangen. Sie kämen nur im Zusammenhang mit wesentlichen baulichen Änderungen von Gebäuden und der Freiflächen zum Tragen. Diesbezügliche Verbesserungen der Grünordnung wären insofern nur sehr langfristig und partiell erreichbar gewesen. Mit einer konsequenten Anwendung und Durchsetzung der weiterhin bestehenden Festsetzungen, lassen sich auch gegenüber dem Bestand leichte Verbesserungen erreichen.</p>
<p>Warum erfolgt die Festsetzung des Grünstreifens an der Schölke als private Grünfläche nicht mehr? Diese Festsetzung sollte ausgleichen, dass die Bepflanzung auf der Gewerbefläche entlang des westlichen Schölkeufers nicht ausreichend umgesetzt worden war. Statt eines 5 m breiten Pflanzstreifens wurde ein nur 3 m breiter</p>	<p>Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf, der der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs.3 BauGB zugrunde lag, trifft ausschließlich Regelungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung (sektoraler Bebauungsplan). Im Übrigen entspricht die ur-</p>

<p>Streifen bepflanzt. Da es sich um eine städtische Fläche handelt, sind keine privaten Interessen betroffen.</p>	<p>sprünglich in Aussicht genommene Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der nachrichtlichen Darstellung der Wasserfläche weitestgehend der Fläche im Bebauungsplan OE 5, die hier Wasserfläche und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Braunschweig festsetzt, als Wirtschaftsweg zur Gewässerpflege. Mit der Festsetzung „private Grünfläche mit Gewässer“ wäre nicht mit weitergehende Bepflanzungs- und Pflegemaßnahmen verbunden gewesen, sondern hätte den derzeitigen Bestand nur mit anderen Planzeichen gesichert.</p>
<p>- Für den Bereich, für den noch kein B-Plan vorliegt, sondern Genehmigungen für Baumaßnahmen gemäß § 34 erfolgen, sollte der Eingriffsregelung gefolgt werden und nicht nur der Artenschutz berücksichtigt werden. Brachliegende Flächen in Städten sind häufig wichtige Lebensräume.</p>	<p>Die Eingriffsregelung ist nach § 18 Abs.2 BNatSchG auf Bauvorhaben, die auf der Grundlage von § 34 BauGB zugelassen werden, nicht anwendbar. Insofern ist die Eingriffsregelung für den Teilbereich D ebenfalls nicht anwendbar.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan  
**Sudetenstraße**

**OE 40**

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 12. Januar 2022 bis 14. Februar 2022

Stellungnahme Nr. 1 Schreiben von <i>Name</i> vom 23.01.2022	Stellungnahme der Verwaltung
Zum Entwurf des Bebauungsplanes „Sudetenstraße“ (OE 40) möchte ich die nachfolgenden Anregungen geben und bitte Sie, die aufgeführten „sich hieraus ergebenden Forderungen“ in den B-Plan aufzunehmen!	Wird zur Kenntnis genommen
<p><u>Unzureichende/fehlende Berücksichtigung klimatischer Aspekte</u></p> <p>Für das Gebiet wird nach der Begründung festgestellt, dass es nach der Stadt Klimaanalyse ein "Wirkraum mit sehr hoher bioklimatischer Belastung" ist. In der Begründung (Kap. 4.4.6) wird dazu ausgeführt, dass dies insbesondere auf den Umstand zurückzuführen ist, dass das Gebiet durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad und eine relativ geringe Durchgrünung geprägt ist und sich in den Sommermonaten stark aufheizt. Hiernach wären also Maßnahmen erforderlich, die dieses Ursachen reduzieren und zu einer bioklimatischen Entlastung beitragen können. Die Durchgrünung kann beispielsweise durch Pflanzgebote für Bäume erhöht werden, hierdurch werden insbesondere bioklimatische Belange berücksichtigt. Mit der Verschattung durch die Bäume kann ein zu starkes Aufheizen von versiegelten Flächen vermieden werden.</p> <p>Ergänzend können Versiegelungsmaterialien (z.B. Rasengittersteine) für Parkplätze festgesetzt werden. Hierdurch kann Regenwasser vor Ort versickern sowie verdunsten. Dies trägt zu Reduzierung der klimatischen Belastung bei.</p> <p>Im Rahmen der Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung wird ausgeführt, dass aufgrund des Klimawandels die bioklimatische Belastung des Gebietes weiter ansteigen wird. Die Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung kommt dann zu dem Schluss: „Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes OE 40 sich ausschließlich auf Einschränkungen von zulässigen Nutzungen beziehen, werden von der Planung keine konkreten Auswirkungen</p>	<p>Im Grundsatz wird die Auffassung geteilt, dass ein neuer Bebauungsplan ökologische ebenso wie städtebauliche und andere betroffene Aspekte bestmöglich unter Berücksichtigung der Planungsziele beachten und abwägen sollte. Aus diesem Grund wurde zunächst ein Bebauungsplanentwurf entwickelt, der mit qualifizierten Festsetzungen die bisher geltenden Bebauungspläne NP 17 und OE 5 sowie den 34er-Bereich (im Zusammenhang bebauter Ortsteil gem. § 34 BauGB) umfassend ersetzen sollte. Der Bebauungsplanentwurf sah gegenüber den Festsetzungen der bisherigen B-Pläne NP 17 sowie OE 5 nicht nur weitergehende Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen vor, sondern auch zum Immissionsschutz zugunsten der angrenzenden Wohnbebauung. Dieser Bebauungsplanentwurf lag der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) zu Grunde. Die während der Beteiligung vorgebrachten erheblichen Bedenken insbesondere zum Immissionsschutz, hätten zusätzliche umfassende Betriebserhebungen sowie eine umfangreiche Überarbeitung des Lärmschutzgutachtens erfordert. Dies ist allerdings zeit- und arbeitsaufwendig. Im Hinblick auf die primären Planungsziele (Regelung der Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten) und den Fristablauf der Veränderungssperre, wurde von den umfassenden Regelungsinhalten des qualifizierten Bebauungsplanentwurfes Abstand genommen. Der Bebauungsplanentwurf wurde auf einen sektoralen Bebauungsplan umgestellt, der ausschließlich Regelungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung trifft und das bisherige Planungsrecht lediglich ergänzt, bzw. einschränkt.</p>

<p>auf das Schutzgut Klima (Makroklima und Mikroklima) und Luft zu erwarten sein.“ Das bedeutet, keine Reduzierung der vorhandenen Belastung und keine Maßnahmen, gegen die prognostizierte Zunahme der Belastung!</p> <p>Dies entspricht nicht der objektiven Bedeutung des Klimawandels sowie der Verpflichtung zum Klimaschutz, die aktuell durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes gerade bestätigt wurde. Insofern besteht hier sogar der Verdacht, dass ein Abwägungsfehler (Abwägungsdisproportionalität) vorliegt. Diese Vermutung wird auch dadurch verstärkt, dass gleichzeitig für die Erarbeitung des Klimaschutzkonzeptes 2.0 der Stadt Braunschweig u.a. als prioritär umzusetzende Maßnahme, die ausgeplant und weiterverfolgt werden soll, die „Planung und Entwicklung von klimafreundlichen und nachhaltigen Gewerbegebieten“ angegeben wird. Eine prognostizierte Zunahme der bioklimatischen Belastung, ohne entsprechende Entlastungsmaßnahmen zu planen, kann nicht als klimafreundlich oder nachhaltig bezeichnet werden. Die Stadt Braunschweig bleibt also hinter den eigenen Ansprüchen zurück.</p> <p><u>Sich hieraus ergebende Forderungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von weitergehenden Begrünungsmaßnahmen, einschließlich der ausdrücklich Forderung nach einer Anpassung des Bestandes bei Neubau- und Umbaumaßnahmen.</li> <li>• Festsetzung von mind. 1 mittelkronigen Baum je 6 Stellplätze und der Verpflichtung zur Anpassung bei Neu- und Umbaumaßnahmen</li> <li>• Festsetzung von wasserdurchlässigen Versiegelungsmaterialien (z.B. Rasengittersteine) für Parkplätze</li> </ul>	<p>Der Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes wurde gefasst, bevor der Rat der Stadt Braunschweig den Richtungsbeschluss zum Klimaschutzkonzept 2.0 gefasst hatte. Eine nachträgliche Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes mit umfassenden Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen und sonstigen Regelungen zugunsten des Klima- und Naturschutzes würde einen erneuten Beschluss und eine erneute öffentliche Auslegung erfordern. Im Hinblick auf die zwischenzeitlich abgelaufene Veränderungssperre besteht dringender Handlungsbedarf bezüglich der Umsetzung der primären Planungsziele, der Einschränkung der zulässigen Art der baulichen Nutzung. Da der sektorale Bebauungsplan sich ausschließlich auf Nutzungsregelungen bezieht, stellt ein Verzicht auf Festsetzungen zum Klimaschutz keine Abwägungsdisproportionalität dar. Der Belang „Klimaschutz“ wird durch die Planung des Bebauungsplanes „Sudetenstraße“, OE 40, nicht berührt und ist nicht Teil der Abwägung i. S. v. § 1 Abs. 7 BauGB, da der Bebauungsplan sich nur auf die Festsetzung zulässiger Nutzungen bezieht.</p> <p>Die Bauleitplanung ist kein von der städtebaulichen Aufgabe losgelöstes Instrument des Umweltschutzes. Die Beitragsfunktion der Bauleitplanung zu Gunsten des Umweltschutzes geht von der grundsätzlichen Aufgabenstellung der Bauleitplanung zur Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung aus. Das Planungsziel dieses Bebauungsplanes ist die Regelung von baulichen Nutzungsarten, insbesondere die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und des Umweltberichtes sind die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen, d.h. es ist der umweltrelevante Bestand zu erfassen und zu bewerten. Darüber hinaus ist eine Prognose zu stellen wie sich der Zustand der betroffenen Schutzgüter entwickeln wird mit und ohne Durchführung der (Bebauungsplan induzierten) Planung. Dies ist im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan geschehen. Damit sind die Umweltbelange berücksichtigt worden.</p> <p>Eine prognostizierte Zunahme der bioklimatischen Belastung ist unabhängig von den Auswirkungen des Bebauungsplanes OE 40 zu erwarten. Festsetzungen im Bebauungsplan zugunsten des allgemeinen Klimaschutzes und zur Verbesserung der bioklimatischen Belastung des Gebietes sind zwar begrüßenswert, aber nicht durch das eigentliche Planungsziel induziert. Aufgrund der Menge</p>
--	--

	<p>der bestandsgeschützten Bebauung und dem Umstand, dass die klimaschützenden Festsetzungen nur im Zusammenhang mit wesentlichen Anbauten, Nutzungsänderungen oder Neubau nach Abriss zur Anwendung kommen, könnten etwaige Festsetzungen ihre Wirkung ohnehin nur langfristig und nur partiell entfalten. Wie bereits oben ausgeführt, besteht Zeitdruck für die Umsetzung des ursprünglichen Planungszieles, wegen Ablauf der Veränderungssperre. Insofern ist es auch unter dem Aspekt der nur langfristigen Auswirkung gerechtfertigt, die klimaschützenden Regelungen einem nachfolgenden neu aufzustellenden Bebauungsplan zu überlassen.</p>
<p><u>Unvollständige Begründung/Umweltbericht</u> In der Vorlage für den PIUA (21-16659) ist ausgeführt: „Darüber hinaus wurde der zulässige Versiegelungsgrad auf das Maß der aktuellen Baunutzungsverordnung reduziert zugunsten einer Nachbesserung der Bepflanzungsverpflichtungen, um langfristig Verbesserungen des Kleinklimas im Hinblick auf Überhitzung im Sommer von versiegelten Flächen zu erreichen.“ Hierzu finden sich aber weder in den textlichen Festsetzungen noch im B-Plan konkrete Festsetzungen. Die Reduzierung des Versiegelungsgrades wird auch in der Begründung/Umweltbericht nicht thematisiert. Die angeführte „Nachbesserung der Bepflanzungsverpflichtungen“ findet sich auch nirgendwo. Sich hieraus ergebende Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme von Ausführungen zum zulässigen Versiegelungsgrad</li> <li>• Beschreibung der „Nachbesserung der Bepflanzungsverpflichtungen“, einschließlich Hinweisen zur rechtlichen Situation</li> </ul>	<p>Der zitierte Absatz ist aus dem Zusammenhang gerissen. Er beschreibt die Planfassung, die der „Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen“ zugrunde gelegen hat, nämlich die qualifizierte Fassung, die das bisherige Planungsrecht insgesamt ersetzen sollte. Drei Absätze im weiteren Verlauf der Beschlussvorlage wurde dann erläutert, dass diese Planfassung verworfen wurde und durch eine reduzierte ausschließliche Textfassung (Sektoralbebauungsplan) als Ergänzung des bestehenden Planungsrechtes, das weiterhin Gültigkeit behält.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht geändert.</p>
<p><b>Stellungnahme Nr. 2</b> <b>Schreiben der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 31.01.2022</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Zum Planentwurf aus der öffentlichen Bekanntmachung vom 4. Januar 2022 weisen wir weiter darauf hin, dass die <i>Name</i> GmbH in der Saarbrückener Str. XX in 38116 Braunschweig ohne eine Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO aufgrund der textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 1.2.2 ihre planungsrechtliche Zulässigkeit bis auf den produzierenden Werkstattbereich verliert.</p>	<p>Eine sogenannte Fremdkörperregelung dient dazu, für einen vorhandenen Betrieb, der nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes unzulässig ist, über den baurechtlichen Bestandschutz hinaus Entwicklungsmöglichkeiten, einschließlich baulichen Erweiterungen, zu eröffnen (erweiterter Bestandschutz), soweit keine besonderen städtebaulichen Gründe dagegensprechen. Der</p>

<p>Zwar wurde die Begründung auf Seite 19 mit Angaben zum Bestandschutz des Sanitäts- hauses ergänzt. Die teilweise planungsrecht- liche Unzulässigkeit des Betriebes mit Laden- geschäft und Annexhandel würde dadurch al- lerdings nicht verhindert.</p>	<p>Bestand des Sanitätshauses an der Saarbrü- ckener Straße genießt baurechtlichen Be- standsschutz. Ein Verkauf im Rahmen des Be- standsschutzes kann weiterhin ausgeübt wer- den. Über diesen Bestandsschutz hinaus soll der Standort bezüglich des Verkaufs von kleinteiligen Sanitäts- und Orthopädieartikeln jedoch nicht weiterentwickelt werden. Die geplanten Einschränkungen des zulässi- gen Annexhandels im Gewerbegebiet Sude- tenstraße sollen den Bestand der Sanitäts- häuser in der Innenstadt und in den Nahver- sorgungszentren sichern. Der Verkauf von kleinteiligen Sanitäts- und Orthopädieartikeln, wie Einlagen, Stützstrümpfe etc., sowie medi- zinischer Produkte stellt nur ein Segment des Sortimentsspektrums des Sanitätshauses dar. Es umfasst darüber hinaus auch den Verkauf und die Vermietung von hergestell- ten oder zusammengebauten großteiligen Sanitäts- und Orthopädieartikeln, wie Roll- stühle oder Pflegebetten, die von dem Aus- schluss nicht betroffen sind. Die Einschrän- kung des Einzelhandels bezüglich der klein- teiligen Sanitäts- und Orthopädieartikel über den derzeitigen Bestandsschutz hinaus be- trifft nicht den gesamten Betrieb, sondern nur den Standort Saarbrückener Straße, nicht aber die beiden anderen Standorte des Be- triebes und ist insofern hinnehmbar.</p>
<p>Für den Betrieb des Küchenstudios mit Ein- zelhandel wurde dankenswerter Weise eine Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO aufgenommen, wobei die angebote- nen Produkte zur Küchenausstattung nicht als zentrenrelevant einzustufen sind.</p>	<p>Der Sachverhalt der vorgesehenen Fremd- körperregelung im Zusammenhang mit dem vorhandenen Einzelhandel für Einbauküchen ist nicht vergleichbar, da es sich hierbei nicht um ein zentrenrelevantes Sortiment handelt.</p>
<p>Im Vergleich dazu könnten einige Produkte des Orthopädie- und Sanitätshandwerks un- ter das zentrenrelevante Warensortiment der Stadt Braunschweig fallen, obwohl ein Sani- täts- oder Orthopädietechnikbetrieb lediglich die konkrete Nachfrage von Kunden mit me- dizinisch-handwerklichen Leistungen ver- sorgt.</p>	<p>Sanitäts- und Orthopädieartikel und -produkte sind zentrenrelevant. Sie dienen insbeson- dere der Versorgung vulnerabler Personen- gruppen. Insofern ist der Erhalt dieser Sorti- mente innerhalb der Innenstadt und den Nah- versorgungszentren besonders relevant.</p>
<p>Die Werkstätten der Orthopädietechnik befin- den sich aus logistischen und baurechtlichen Gründen oftmals nicht in zentralen Versor- gungsbereichen.</p>	<p>Die Werkstatt des Sanitätshauses selbst wird durch die Regelungen des Bebauungsplanes nicht tangiert.</p>
<p>Dabei wirkt sich der überschaubare Bestand von Betrieben und der Bedarf an Sanitäts- o- der Orthopädieartikeln nicht negativ auf das Zentrenkonzept oder die Einzelhandelssteu- erung der Stadt Braunschweig aus.</p>	<p>Gerade weil es stadtweit nur eine überschau- bare Anzahl an Betrieben mit Sanitäts- und Orthopädieartikeln gibt, ist es dringend gebo- ten, steuernd einzugreifen, damit auch lang- fristig dieses Warensortiment in zentraler Lage zugunsten vulnerabler und mobilitäts- eingeschränkter Personengruppen vorzufin- den ist.</p>
<p>Für Betriebe des Sanitätsbedarfs und der Or- thopädietechnik treten aber immer wieder</p>	<p>Im Braunschweiger Einzelhandelskonzept gehören sowohl Schuhe als auch Sanitäts-</p>

<p>Probleme bei der Standortplanung oder -sicherung auf: zum Beispiel beim Einzelhandelsausschluss von Schuhen in Gewerbegebieten. Dieser Ausschluss, der im Zuge des konsummäßigen Schuhverkaufs durch Einzelhändler nachvollziehbar ist, führte im Kammerbezirk tatsächlich zur Ablehnung von Baugenehmigungen bei Betrieben des Orthopädieschuhmacherhandwerks. In Nordrhein-Westfalen beschäftigt sich die Handwerksorganisation aufgrund von Praxiserfahrungen ausgiebig mit Konflikten durch Einzelhandelskonzepte. Diese Einzelfälle rufen jedoch gravierende Auswirkungen auf das Sanitäts- und Orthopädiehandwerk hervor. Um diese möglichen betrieblichen Einschränkungen zu vermeiden, appellieren wir an einen sorgfältigen und umsichtigen Umgang mit der Einzelhandelssteuerung.</p>	<p>und Orthopädieartikel gleichermaßen zu den zentrenrelevanten Sortimenten. Um auf Entwicklungen in der Praxis angemessen reagieren zu können, wird das Einzelhandelskonzept in Abständen auf den Prüfstand gestellt, evaluiert und bei Bedarf nach sorgfältiger Abwägung angepasst. So wird das Einzelhandelskonzept der Stadt Braunschweig aktuell überarbeitet.</p>
<p>Betrieblich notwendige und gewerbetypische Anpassungen an Marktentwicklungen und kundenorientierte Modernisierungen dürfen nicht durch textliche Festsetzungen zur Einzelhandelssteuerung beeinträchtigt werden. Zumal Betriebe der Orthopädietechnik oder Sanitätshäuser keinen nachteiligen Einfluss auf den Schutz der zentralen Versorgungsbereiche nehmen.</p>	<p>Kern des Einzelhandelskonzeptes ist, insbesondere negativen Marktentwicklungen entgegenzusteuern. Dabei liegt es in der Natur der Sache, dass es zu Einschränkungen von betrieblichen Entwicklungen einzelner Betriebe kommen kann, die den Zielen des Konzeptes entgegenstehen. Im Grundsatz wurden bei der Aufstellung und Fortführung des Einzelhandelskonzeptes die mit der Umsetzung des Konzeptes verbundenen Einschränkungen von Betrieben zur Sicherung der für Braunschweig typischen zentrenrelevanten Sortimenten zugunsten der Allgemeinheit sehr wohl sorgfältig abgewogen und werden es auch bei der Überarbeitung des Konzeptes.</p>
<p>Aus den genannten Gründen bitten wir den Planungsträger nochmals eindringlich, auch für die Sanitätshaus <i>Name</i> GmbH in der Saarbrückener Str. XX eine Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO für den mit handwerklicher Leistung in funktionalem Zusammenhang stehenden Annexhandel in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Festsetzung könnte entsprechend ergänzt werden, so dass der Annexhandel und die Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet sind. Andernfalls wäre die planungsrechtliche Zulässigkeit für den Betrieb nicht mehr gegeben. Die Entwicklungsmöglichkeiten für den Handwerksbetrieb dürfen nicht unangemessen eingeschränkt werden. Eine Reduzierung des Betriebes allein auf den baugenehmigten Bestandsschutz ist aus unserer Sicht nicht begründet.</p>	<p>Das Sanitätshaus in der Saarbrückener Straße unterhält neben seiner Hauptniederlassung zwei weitere Filialen in der Innenstadt. Wobei die Sparte Orthopädie-Schuhtechnik in einer der Filialen in der Innenstadt angesiedelt ist. Der derzeit betriebene Handel an der Hauptniederlassung genießt Bestandsschutz. Die Einschränkung des Einzelhandels bezüglich des Sortimentes kleinteiliger Sanitäts- und Orthopädieartikel über den derzeitigen Bestandsschutz hinaus betrifft insofern nicht den gesamten Betrieb, sondern nur den Standort Saarbrückener Straße und ist insofern hinnehmbar. Im Hinblick auf die notwendige Sicherung der Versorgung vulnerabler und mobilitätseingeschränkter Bevölkerungsgruppen innerhalb des Stadtgebietes und zentraler Versorgungsbereiche ist dies vertretbar und angemessen. Die Einschränkung der weitergehenden Entwicklungsmöglichkeit des Betriebes an diesem Standort dient insofern dem Wohl der Allgemeinheit. Der Werkstattbetrieb wird durch die</p>



	Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht betroffen.
Ein planungsrechtlicher Schaden sollte für das Unternehmen unbedingt abgewendet werden.	<p>In § 214 BauGB werden Regelungen zur „Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen; ergänzendes Verfahren“ getroffen. Demnach sind Mängel bei der Abwägung beachtlich, wenn Sachverhalte beachtlicher Belange unzureichend ermittelt oder bewertet wurden. Nach Auffassung der Verwaltung ist der Sachverhalt des baurechtlichen Genehmigungsstatus des betroffenen Betriebes am Standort Saarbrückener Straße sehr wohl umfassend ermittelt worden und die Betroffenheit des Betriebes durch die Einschränkung der Zulässigkeit des Einzelhandels bezüglich der Sortimente medizinischer Produkte, sowie kleinteilige Sanitäts- und Orthopädieartikel im Hinblick auf das Wohl der Allgemeinheit abgewogen worden (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan Kap. 5.1 und 6).</p> <p>Regelungen zu Entschädigungen bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung werden in § 42 BauGB getroffen. Nach Abs. 3 kann der Eigentümer nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen, wenn die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert wird, insbesondere wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden. Ein solcher Anspruch ist nicht erkennbar, da in den Bestand nicht eingegriffen wird. Es wäre im Einzelfall auf Basis von Nachweisen zu prüfen.</p>
Nachteile für die zu schützenden zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Braunschweig sind nicht zu erwarten.	<p>Der Einzelhandel mit kleinteiligen Sanitäts- und Orthopädieartikeln ist zentrenrelevant und ist zugunsten von vulnerablen und mobilitätseingeschränkten Personen in der Innenstadt nachhaltig zu schützen, um möglichst vielen eine gute Erreichbarkeit zu sichern. Gerade diesen Personengruppen ist nicht zuzumuten, den langen Weg ins Gewerbegebiet, ohne optimale Anbindung an das ÖPNV-Netz, auf sich zu nehmen.</p> <p>Gerade weil es innerhalb des Stadtgebietes nur eine überschaubare Anzahl von Sanitätshäusern gibt, besteht hier Regelungsbedarf, um dieses Sortiment auch langfristig in der Innenstadt zu halten.</p>

Des Weiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 19. Juli 2021.	Das Schreiben ist in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen.
Zur Erörterung unserer Bedenken stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.	Das Abwägungsergebnis wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.
	<b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht geändert.
<b>Stellungnahme Nr. 3</b> <b>Schreiben von Name vom 27.01.2022</b>	
Hiermit melden wir weiterhin unsere Bedenken an, da die darin vorhandenen Regelungen unseren Geschäftsbetrieb einschränken würden. Zur Begründung schließen wir uns der ergänzenden Stellungnahme der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 27.01.2022 an.	Wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Stellungnahme der Handwerkskammer ist vom 31.01.2022 datiert. Es wird davon ausgegangen, dass es sich dabei dennoch um identische Inhalte handelt.
	<b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht geändert.
<b>Stellungnahme Nr. 4</b> <b>Schreiben des BUND vom 04.02.2022</b>	
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.	Wird zur Kenntnis genommen.
Die Fassung des Bebauungsplans, die mit Datum vom 15. Januar 2021 an die Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme versandt wurde, enthielt zumindest einige Aspekte für eine zukünftige Entwicklung des Gewerbegebiets, die Verbesserungen hinsichtlich der Klimaanpassung erwarten ließen. Dagegen bezieht sich die aktuelle Fassung nur auf die Zulässigkeit von Nutzungen.	Diese Einschätzung ist zutreffend
Der Hinweis auf die Problematik bei der Festlegung von flächenbezogenen Schalleisungspegeln kann keine Begründung dafür sein, auf andere Änderungen wie z. B. die Grüngestaltung und energetische Festlegungen für Neubauten zu verzichten. So ist im Umweltbericht unter Klima, Luft, 4.4.6 folgendes nachzulesen: Das Plangebiet des Gewerbegebietes „Sudetenstraße“ wird in der aktuellen Stadtklimaanalyse überwiegend als Wirkungsraum mit sehr hoher biokli-	Im Grundsatz wird die Auffassung geteilt, dass ein neuer Bebauungsplan alle betroffenen Aspekte bestmöglich berücksichtigen sollte unter Beachtung der Planungsziele. Planungsziel dieses Bebauungsplanes ist die Regelung von Einzelhandelsnutzungen, sowie Spielhallen, Bordelle und bordellartigen Nutzungen. Der Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes wurde gefasst, bevor der Rat der Stadt Braunschweig den Richtungsbeschluss zum Klimaschutzkonzept 2.0 gefasst hatte.

<p>matischer Belastung dargestellt. Dies ist insbesondere auf den Umstand zurückzuführen, dass das Gebiet durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad und einer relativ geringen Durchgrünung geprägt ist und sich in den Sommermonaten stark aufheizt."</p> <p>Eine Begrünung des Planungsraums, inkl. Gebäudebegrünung ist daher dringend geboten!</p> <p>Ein weiterer Aspekt, der in textlichen Festlegungen aufgenommen werden sollte, betrifft die Beleuchtung. Das neue Bundesnaturschutzgesetz regelt in Artikel 4 Ia die Anforderungen an Beleuchtung hinsichtlich des Artenschutzes. Angesichts des Ausmaßes des Insektenrückgangs sollte umgehend gehandelt werden, auch wenn die zum Inkrafttreten des §41a notwendige Rechtsverordnung aktuell noch nicht vorliegt. Wir bitten darum, die im Sonderdruck des IDUR (Informationsdienst Umweltrecht e.V.) [IDUR-Sonderdruck-Lichtverschmutzung-12.2021.pdf] aufgezeigten bestehenden bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Handlungsmöglichkeiten und fachliche Empfehlungen zu berücksichtigen.</p> <p>Zumindest für Neueinrichtungen bzw. Erneuerungen der Beleuchtung, Werbetafeln etc. sollte eine naturfreundliche Umsetzung auch in der vorliegenden örtlichen Bauvorschrift verpflichtend festgeschrieben werden.</p> <p>Daneben sollte auch die Umrüstung bestehender Beleuchtung angestoßen werden.</p> <p>Unter Rechtsgrundlagen ist auch das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG), 2021, aufgeführt. Konsequenterweise sollten für alle Neubauten zumindest ein Null-Energie-Standard und bei Umbauten/Sanierungen im Bestand eine Verbesserung der energetischen Situation festgesetzt werden.</p>	<p>Eine nachträgliche Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes mit umfassenden Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen und sonstigen Regelungen zugunsten des Klima- und Naturschutzes würde einen erneuten Beschluss und eine erneute öffentliche Auslegung erfordern. Im Hinblick auf die zwischenzeitlich abgelaufene Veränderungssperre besteht dringender Handlungsbedarf bezüglich der Umsetzung der primären Planungsziele, der Einschränkung der zulässigen Art der baulichen Nutzung. Der Belang „Klimaschutz“ wird durch die Planung des Bebauungsplanes „Sudetenstraße“, OE 40, nicht berührt und ist nicht Teil der Abwägung i. S. v. § 1 Abs. 7 BauGB, da der Bebauungsplan sich ausschließlich auf die Festsetzung zulässiger Nutzungen bezieht.</p> <p>Die Bauleitplanung ist kein von der städtebaulichen Aufgabe losgelöstes Instrument des Umweltschutzes. Die Beitragsfunktion der Bauleitplanung zu Gunsten des Umweltschutzes geht von der grundsätzlichen Aufgabenstellung der Bauleitplanung zur Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung aus. Das Planungsziel dieses Bebauungsplanes ist die Regelung von baulichen Nutzungsarten.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und des Umweltberichtes sind die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen, d.h. es ist der umweltrelevante Bestand zu erfassen und zu bewerten. Darüber hinaus ist eine Prognose zu stellen wie sich der Zustand der betroffenen Schutzgüter entwickeln wird mit und ohne Durchführung der (Bebauungsplan induzierten) Planung. Dies ist im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan geschehen. Damit sind die Umweltbelange, die durch die Planung berührt werden berücksichtigt worden.</p> <p>Eine prognostizierte Zunahme der bioklimatischen Belastung ist unabhängig von den Auswirkungen des Bebauungsplanes OE 40 zu erwarten. Festsetzungen im Bebauungsplan zugunsten des allgemeinen Klimaschutzes und zur Verbesserung der bioklimatischen Belastung des Gebietes sind zwar begrüßenswert, aber nicht durch das eigentliche Planungsziel induziert. Aufgrund der Menge der bestandsgeschützten Bebauung und dem Umstand, dass die klimaschützenden Festsetzungen nur im Zusammenhang mit wesentlichen Anbauten, Nutzungsänderungen oder Neubau nach Abriss zur Anwendung kommen, könnten etwaige Festsetzungen ihre Wirkung ohnehin nur langfristig und nur</p>
---	---

	partiell entfalten. Wie bereits oben ausgeführt, besteht Zeitdruck für die Umsetzung des ursprünglichen Planungszieles, wegen Ablauf der Veränderungssperre. Insofern ist es auch unter dem Aspekt der nur langfristigen Auswirkung gerechtfertigt, die klimaschützenden Regelungen einem nachfolgenden neu aufzustellenden Bebauungsplan zu überlassen.
Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 17. Februar 2021 und 30. Juli 2021.	Die Stellungnahmen sind in Anlage 5 und 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen.
	<b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht geändert.
<b>Stellungnahme Nr. 5 Schreiben der Autobahn GmbH des Bundes vom 09.02.2022 sowie vom 09.03.2022</b>	
<b>Schreiben vom 09.02.2022</b>	Der Wortlaut der Stellungnahme vom 09.02.2022 wird hier nicht wiedergegeben, weil die Stellungnahme mit Schreiben vom 09.03.2022 zurückgenommen und ersetzt wurde.
<b>Schreiben vom 09.03.2022</b> Sie haben die Stellungnahme aus unserem Haus vom 09.02.2022 zum Anlass genommen, um sowohl die Autobahn GmbH als auch das Fernstraßen Bundesamt zu Zweck, Anlass und Ziel Ihrer Planung gemäß § 4a (3) BauGB deutlicher zu informieren. Dazu wurden nachträglich die Aussagen in der Begründung zu o.g. B-Plan in Ihrem Haus geschärft und konkretisiert. Zusätzlich haben wir uns am 03.03.2022 zu den vorliegenden textlichen Ergänzungen in einem digitalen Meeting ausgetauscht	
Die Stadt Braunschweig wird die Begründung zu o.g. Bebauungsplan in Kapitel 3, Seite 6, wie folgt ergänzen: „ Im Hinblick auf das primäre Planungsziel wurde nunmehr das Instrument eines textlichen Bebauungsplanes gewählt, der das bestehende Planungsrecht lediglich ergänzt und nicht umfassend ersetzt, um das Ziel der Nutzungsregelung umzusetzen. Die bestehenden qualifizierten Bebauungspläne OE 5 und NP 17 (Teilbereich) bleiben weiterhin gültig und werden durch den Bebauungsplan „Sudetenstraße“, OE 40 durch textliche Festsetzungen ergänzt (Teilbereiche A, B und C). „ Diesen Sachverhalt vorangestellt zeigt, dass die von uns erarbeitete Stellungnahme, die auf anderen Gegebenheiten beruhte, nicht mehr aktuell ist. Unter der Voraussetzung, dass die Begründung in Kapitel 3 wie o.g. ak-	Die Begründung wird unter dem Kapitel 3 „Anlass und Ziel der Planung“ um zwei Halbsätze ergänzt, die den Sachverhalt besser klarstellt, dass das bisherige Planungsrecht weiterhin gültig bleibt und der Bebauungsplan OE40 das bestehende Planungsrecht lediglich ergänzt, bzw. einschränkt. Es handelt sich dabei nur um eine redaktionelle Änderung, die keine erneute Behörden- oder Öffentlichkeitsbeteiligung erfordert.

<p>tualisiert wird, wird hiermit formell die Stellungnahme vom 09.02.2022 zurückgezogen und um die nachfolgenden Ausführungen ersetzt.</p>	
<p>Diese Stellungnahme ergeht nach Absprache mit dem Fernstraßen-Bundesamt (FBA). Zu o. g. B-Plan, hier zu den textlichen Hinweisen 3.1 und 3.2 der Planzeichnung, teilt das FBA folgendes mit: Der Hinweis 3.1 ist, wie nachfolgend formuliert, in der Planzeichnung zu aktualisieren: 3.1 Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots - und Anbaubeschränkungszonen der Bundesautobahnen 391 und 392 in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bedürfen gem. § 9 FStrG einer Ausnahmegenehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamts. Zu Hinweis 3.2 haben wir keine Anmerkungen, dieser Absatz kann weiter so bestehen bleiben.</p>	<p>Der Hinweis Nr. 3.1 im Rahmen der textlichen Festsetzungen wird entsprechend aktualisiert. Da es sich dabei lediglich um einen Hinweis auf eine bereits bestehende gesetzliche Regelung handelt, ist keine erneute Behörden- oder Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich.</p>
<p>Der Straßenbaulastträger, die Autobahn GmbH des Bundes, gibt folgende zwei Hinweise, die in den textlichen Teil (Begründung) des Bebauungsplanes aufzunehmen sind: 1. Unabhängig von den tatsächlich aus der Autobahn resultierenden Umwelteinwirkungen weisen wir darauf hin, dass der Straßenbaulastträger keine Lärmschutzmaßnahmen für den o.g. Bebauungsplan errichtet und auch keine Kosten hierfür übernimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung unter Kapitel 8 ergänzt. Es handelt sich dabei nur um eine redaktionelle Ergänzung, die keine erneute Behörden- oder Öffentlichkeitsbeteiligung erfordert.</p>
<p>2. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes nicht hergeleitet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung unter Kapitel 8 ergänzt. Es handelt sich dabei nur um eine redaktionelle Ergänzung, die keine erneute Behörden- oder Öffentlichkeitsbeteiligung erfordert.</p>
<p>(Hinweis Nr. 2 übernehmen Sie zusätzlich auch für die textlichen Hinweise der Planzeichnung.)</p>	<p>Der Hinweis wird in den textlichen Festsetzungen unter Hinweis Nr. 3.3 ergänzt. Eine erneute Behörden- oder Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht erforderlich.</p>
<p>Bitte informieren Sie uns zu gegebener Zeit über die Rechtskraft des Bebauungsplanes und senden uns die dazugehörigen Unterlagen zu (gerne per E-Mail) .</p>	<p>Eine entsprechende Benachrichtigung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>  Die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen werden bezüglich des Genehmigungsvorbehaltes sowie Ansprüche gegenüber der Straßenbaulastträgerin im Hinblick auf Schutz gegenüber Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen ergänzt.</p>

*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:

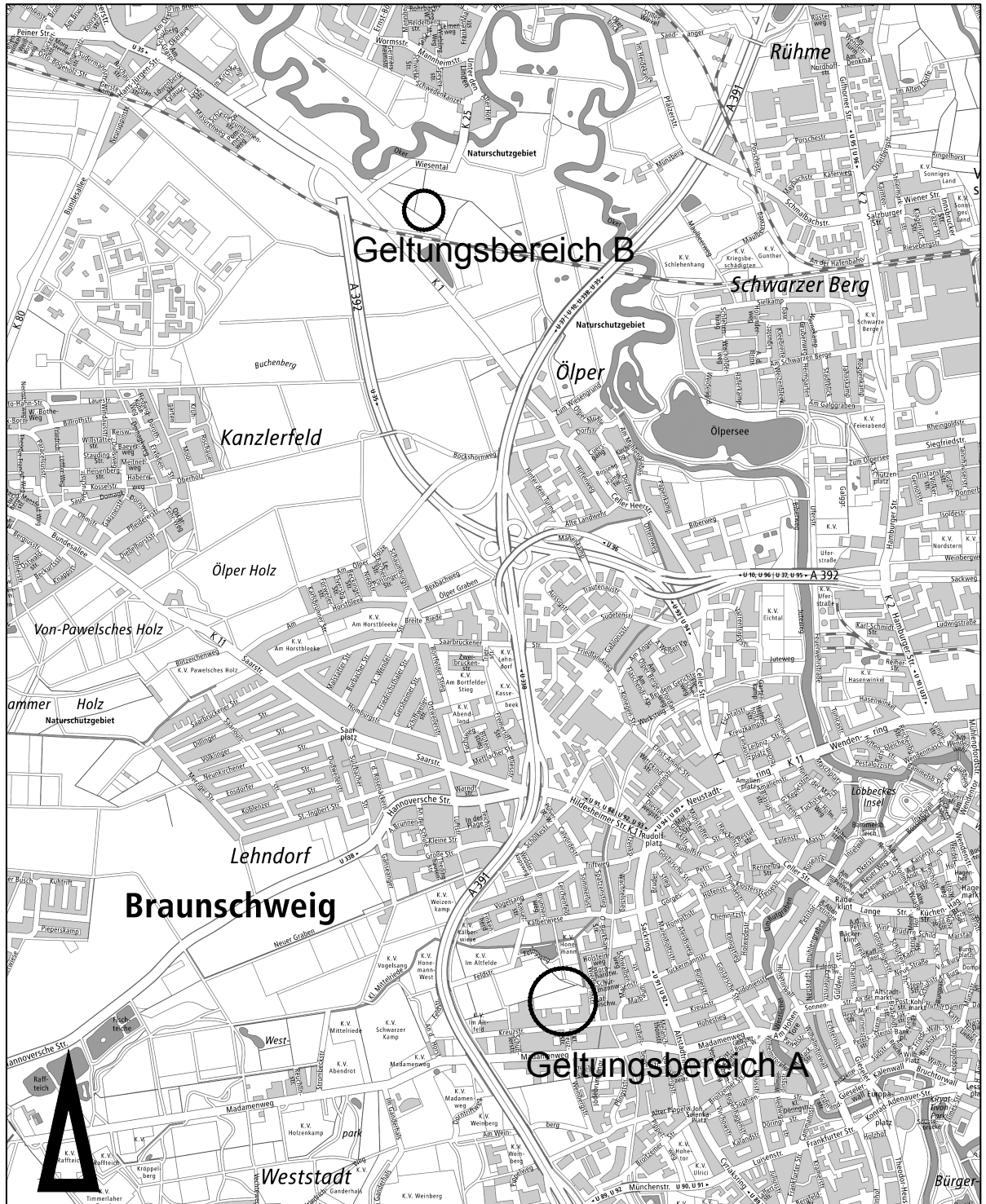
- Anlage 1 a: Übersichtskarte über die Geltungsbereiche A und B
- Anlage 1 b: Übersichtskarte über den Geltungsbereich C
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A
- Anlage 3 b: Planzeichenerklärung
- Anlage 3 c: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich 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

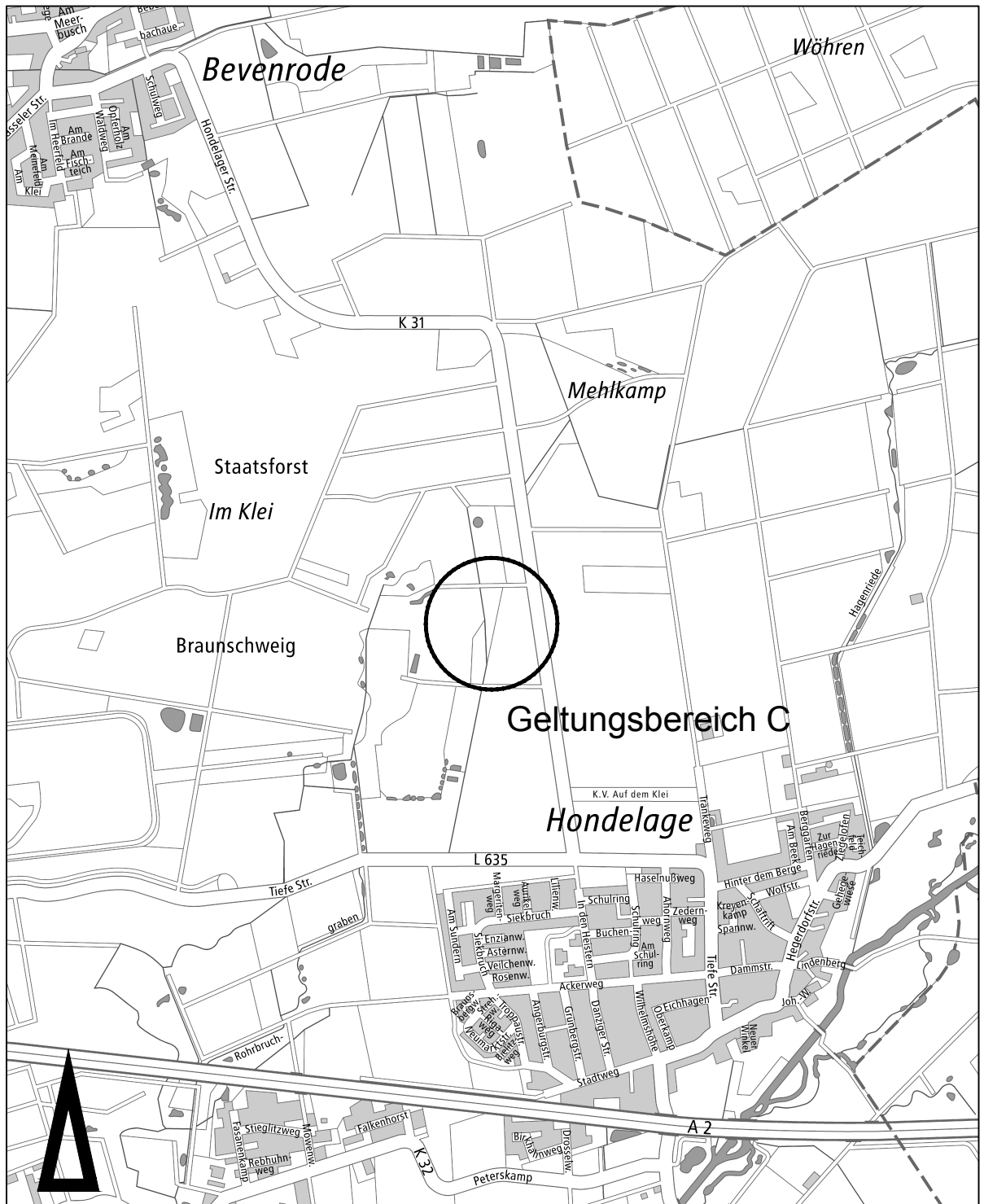


Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**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

0 20 40 60 80 100

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

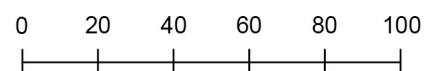
**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

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 Regionaldirektion 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

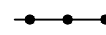
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung




Erhaltung einzelner Bäume

Sonstige Festsetzungen

 Grenze des Geltungsbereiches

 Nutzungsabgrenzung

 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung

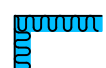
**LPB III** Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten  
**LPB II** Lärmpegelbereiche LPB III / LPB II

Hinweise

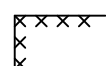
**(1)** **A** Hinweis auf textliche Festsetzung s.t.F. IV 1.

 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. Geschosszahl

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

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

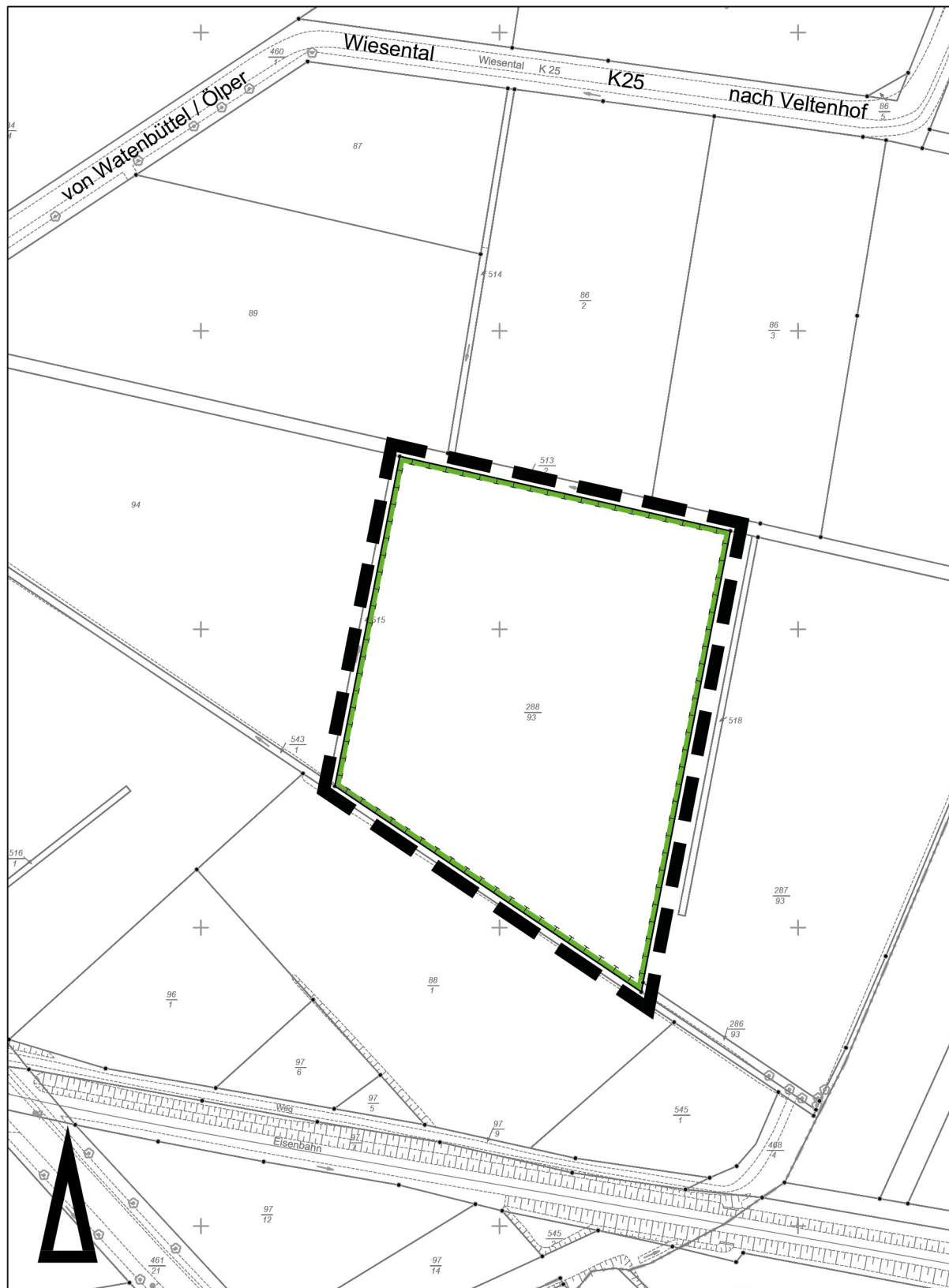
 Böschung

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

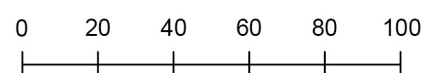
**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

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



Maßstab 1: 2000



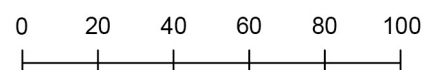
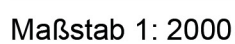
Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2)</sup>

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

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

**HO 54**

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



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

1) © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

2) ©  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
<p><u>Allgemeines Wohngebiet WA 1 bis WA 5</u></p> <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</li> </ul> <p>bis maximal 35 % zulässig.</p> <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>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>
	V Grünordnung, Wasserwirtschaft
	<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 artenreichen und standortgerechten Kräuter-/Gräsermischung einzusäen und mit mindestens 5 hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Zufahrtsbereiche sind mit Schotterrassen 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. <u>Allgemeine Festsetzungen zur Begrünung</u>	- für A VI 1.2 und A VI 1.3 Abschluss der Herstellung spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes.
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.	2. Geltungsbereich B
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.	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.
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.	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.
4.4 Für alle öffentlichen Pflanz- und Rasenflächen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen.	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.
4.5 Zugänge von privaten Grundstücken auf öffentliche Grünflächen sind nicht zulässig.	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.
<hr/> <b>VI Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> <hr/>	
1. Geltungsbereich A	2.5 Für eine Beweidung des Grünlandes ist ein viehkehrender Elektrozaun zu errichten.
1.1 In verbleibenden Altbäumen im Geltungsbereich A sind mindestens fünf Nisthilfen für Nischen- und Höhlenbrüter anzubringen.	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.
1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 5 ist pro Grundstück jeweils eine Nisthilfe für Nischen- und Höhlenbrüter am Gebäude anzubringen.	3. Geltungsbereich C
1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 4 ist pro Grundstück jeweils eine Nisthilfe für Fledermäuse am Gebäude anzubringen.	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 beweidern.
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.	3.2 Innerhalb der Fläche sind zusätzlich drei Sandkuppen als Huderstellen für Rebhühner zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.
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;	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 Kirschkpflaume (*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 m³ 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 m³ 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 Naturschutzzustand von 2014 fiktiv noch als gegeben unterstellt.*

Der Geltungsbereich B befindet sich in der Okerniederung südlich Veltenhof und weist als Biotoptyp ein sonstiges feuchtes Intensivgrünland auf. Der nördlich Honnelages gelegene Geltungsbereich C weist den gleichen Biotoptyp auf. Beide Flächen werden bewirtschaftet. Aktuelle Begehungen im Juli 2021 haben keinen veränderten Zustand ergeben.

#### Schutzgebiete und -objekte

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

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, Heuschrecken und Tagfaltern kartiert. Aufgrund von Hinweisen auf mögliche Vorkommen der streng geschützten Haselmaus wurde im Jahr 2015 durch BIODATA eine ergänzende Untersuchung durchgeführt.

Im Rahmen der Kartierungen wurden im Untersuchungsgebiet 21 Vogelarten nachgewiesen, die zum großen Teil zu den weit verbreiteten und weniger anspruchsvollen 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 Abendsegler 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 waldrechtlich 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 Okerawe“ 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, struktureicheres 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 struktureicheren 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 struktureicheren 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 verlorengehende 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 Rückhaltevolumen 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 Überschwemmungsgebiets 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 Temperatúrausgleich 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 Gesamtbaugelbiet „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 geringer 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 Bebauungen/ 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 Bebauungen/ 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 Neuererschließung 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 verkehrslenkende 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 Bebauungen an bestehenden Straßen können - mangels konkreter 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 Geräuschemissionen 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 Sauerungsauslösewerte 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 Geräuschemissionen 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) (Szenario 1) 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 Immissionsschutzes 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 ortsnahe 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 rechtswirksamen 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 unbebauten 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 Altstadttring 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 Wärmedämm-

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 Geräuschemissionen 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 Sanierungsauslösewerte, betragen für Allgemeine Wohngebiete 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts.

Die maßgeblichen WA-Sanierungsauslösewerte 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 (Prognosenußfall 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 Schallquelle 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 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 unbebauten 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 Bauherrn 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 Warmgewinnung (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 Warmgewinnung 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 Baugebiets „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 verkehrslenkende 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. Beispielfhaft 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 innenstadtfernen 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 Kinderspielfeldes 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 Straßenentwässerung, 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</i> 'Paul's Scarlet'	<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 virginalis</i> G	<i>Falscher Jasmin</i>

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

### Kletterpflanzen

<i>Aristolochia macrophylla G</i>	<i>Pfeifenwinde</i>
Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
<i>Hydrangea petiolarisG</i>	<i>Kletterhortensie</i>
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Wisteria floribunda	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>
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.	Es ist eine Versorgung mit Gas vorgesehen. Alternativ werden in Verbindung mit dem benachbarten Baugebiet „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“ auch noch weitere Optionen geprüft.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Auch die Errichtung einer umweltfreundlichen Nahwärmeversorgung im Sinne des Energie-Effizienz-Quartiers (EEQ) bietet sich indes nicht an.	
	<b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
<b>BS Netz Schreiben vom 17.01.2019</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<b>Stromversorgung</b> Im Geltungsbereich HO 54 „An der Schölke-Neu“ befinden keine Versorgungseinrichtungen der Stromversorgung der Braunschweiger Versorgungs-AG & 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-	Die Festsetzungen waren bereits in den Anlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange berücksichtigt.



<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 begehbare 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 Bebauungsgebietes 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.</p> <p>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.</p> <p>Da es sich um einen Bebauungsplan handelt, der bereits einmal rechtskräftig war und bei dem die Vorhabenträgerin auf weitgehend</p>

Aufheizen der Umgebung durch die zurzeit modernen Kiesschüttungen vermieden wird.	gleiche wirtschaftliche Voraussetzungen vertrauen darf, wird hier auf die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen verzichtet.
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.	Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen im Geltungsbereich A erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
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.	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.
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.	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.
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.	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.
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.	Die Nutzung klimafreundlicher Energiequellen und hier der Photovoltaik wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht behindert, ist also grundsätzlich jederzeit möglich.  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>Bei der Auslegung der Baufelder wurde bereits eine für die Reihenhausbauung 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 Gehölzanpflanzungen mit zukünftigem Waldcharakter (im Prinzip alle Baumpflanzungen 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 Flächengröße) 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</b> <b>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 direkter 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 verbleibenden 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 direkter 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.

<b>Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e. V.</b> <b>Schreiben vom 18.02.2019</b>	
<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 Heranwachsen 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>Die Hinweise werden 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><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b> <b>Schreiben vom 11.02.2019</b>	
<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

<b>Niedersächsisches Landvolk, Stellungnahme Nr. 1 Schreiben vom 21.12.2021</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
Wir halten an unserer Stellungnahme vom 13. Juni 2018 fest	<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,</p> <p>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></p> <p>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:</p> <p>„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.
<p>Grünflächen</p> <p>Geltungsbereich A:</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche 3 wird für den Ausbau der notwendigen Berme naturnah als Uferrandzone hergestellt werden. Eine Entwicklung als Wiesenbereich ist hier nicht vorgesehen.</p>
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.	<p>In der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ist bereits im § 9 geregelt, dass sonstige unbebaute Grundstücksteile zu begrünen sind, soweit sie nicht anders genutzt werden.</p> <p>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.</p> <p>Eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan ist somit nicht erforderlich.</p>
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>

	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>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 Fahrradfahreraufkommen.</p>	<p>Die festgesetzte Verkehrsfläche für die Planstraße 4 ist mit einer Fahrbahnbreite von durchgehend 6,5 m geplant. Diese Fahrbahnbreite ist gemäß RAST 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 Fahrbahnprofil 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 Fahrradfahraufkommen. 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 ungehindernten 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 Kreisel 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</b> <b>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 RAST 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 Absperurmaßnahmen 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 großteils 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</b> <b>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 Stadtumbaus (§ 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 naheliegenderweise 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“-:</p> <p>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".</p> <p>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!!</p> <p>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!</p> <p>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 hundertjährliches 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 hundertjährlichen 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 m³ 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 Obergerverwaltungsgericht (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</p> <p>Die Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen.“</p> <p>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“</p> <p>„25. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen</p> <p>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 klärfähig 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>

<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".</p> <p>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.</p>	<p>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. 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.</p> <p>Die wassertechnische Ausplanung hinsichtlich der Gestaltung der Becken und der vorgesehenen Abgrabungen für den notwendigen Retentionsraumaussgleich 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>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 un bebauten 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 unabsehbare 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. Buntspecht) 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 Obergerverwaltungsgericht Lüneburg anhängig gemacht worden, sowohl wegen materiellrechtlicher</p>	<p>Das Obergerverwaltungsgericht 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 zugegebener Maßen 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 durchliefe 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 sein. 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 dringen 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 umfänglichst 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 Auguthochwasser 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.</p> <p>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 ausgefüllt.“</p> <p>Zwar ist zutreffend, dass die Schölke anlässlich des besagten Ereignisses vom 13.06.2020 nicht ausgefüllt 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>



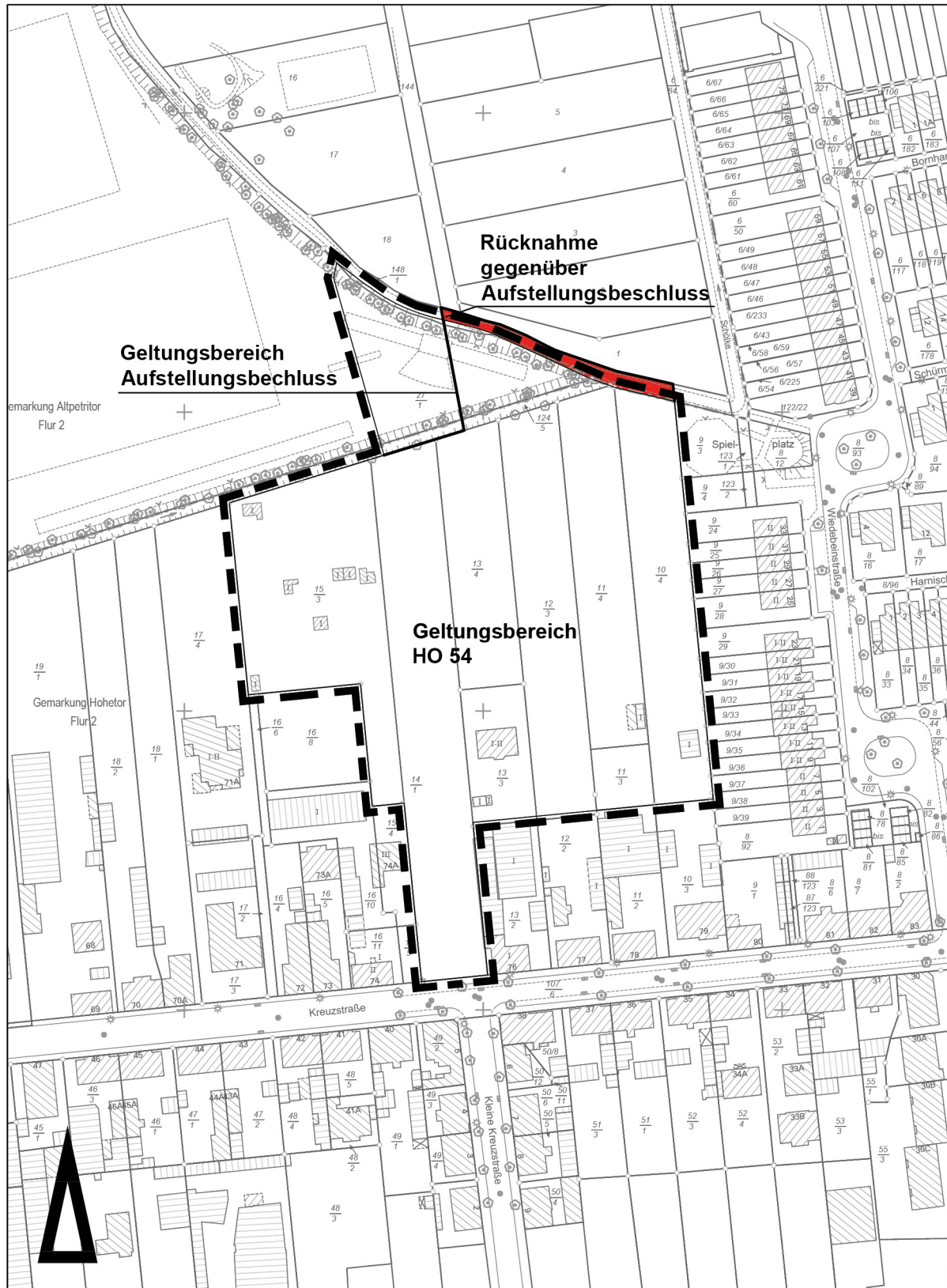
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**An der Schölke-Neu**

**HO 54**

Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses vom 4. März 2008,

Stand: 21. April 2022, § 10 (1) BauGB



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

Maßstab 1:2000

Betreff:

**Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

01.04.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	03.05.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	11.05.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	17.05.2022	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	24.05.2022	Ö

**Beschluss:**

„Der Kosten- und Finanzierungsübersicht mit einem Bruttokostenrahmen in Höhe von rd. 40,0 Mio. Euro für das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ wird zugestimmt. Die nicht aus Einnahmen gedeckten Ausgaben belaufen sich auf rd. 29,1 Mio. Euro. Davon beträgt der 2/3-Anteil an Städtebaufördermitteln von Bund und Land rd. 19,4 Mio. Euro. Der städtische 1/3-Eigenanteil beträgt rd. 9,7 Mio. Euro. Zusammen mit den zusätzlichen städtischen Mitteln für nicht förderfähige Kosten beläuft sich der gesamte städtische Eigenanteil auf rd. 13,4 Mio. Euro.“

**Sachverhalt:**

Beschlusskompetenz:

Gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG ist der Rat für die grundlegenden Ziele der Entwicklung der Kommune zuständig.

Hintergrund:

Am 18. Februar 2020 wurde vom Rat die Fortschreibung des Entwicklungskonzepts für das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ beschlossen (Vorlage 19-11460). In der Vorlage wurden die Gesamtkosten benannt, allerdings nicht im Beschlusstext aufgeführt. Nach Abstimmung mit dem „Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig“ (ArL) ist ein eigenständiger Beschluss über den Bruttokostenrahmen und die Finanzierung erforderlich. Dieser Beschluss wird mit dieser Vorlage nachgeholt.

Bruttokostenrahmen:

Grundlage der Kosten- und Finanzierungsübersicht sind die in der o.g. Vorlage benannten Ausgaben in Höhe von rd. 22,6 Mio. Euro mit Stand 31.12.2018, sowie alle noch ausstehenden Kosten für die Maßnahmen bis zum Ende des Verfahrens. Der Bruttokostenrahmen wurde mit rd. 40,0 Mio. Euro angegeben, der städtische Eigenanteil mit rd. 14,1 Mio. Euro. Da diese Vorlage lediglich die Beschlussvorlage 19-11460 konkretisiert, wird der dortige Stand zugrunde gelegt. Die Angaben in der Anlage beziehen sich entsprechend auf den 31.12.2018 und wurden nicht an zwischenzeitliche Veränderungen angepasst.

Darstellung der Finanzierung:

Mit neuerem Kenntnisstand wird eine Änderung der Finanzierung bei gleichbleibendem Bruttokostenrahmen erwartet. Es ist davon auszugehen, dass die Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen höher ausfallen werden. Eine Erhöhung von 4,5 Mio. Euro auf 6,6 Mio. Euro führt zu einem entsprechend geringeren Bedarf an Städtebaufördermitteln (Anteil Bund/Land und städtischer Eigenanteil).

Die Finanzierung bis zum Abschluss der Sanierung unter Berücksichtigung der höheren Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen stellt sich folgendermaßen dar:

Städtebaufördermittel Bund und Land	rd. 19,4 Mio Euro (bisher 20,8 Mio. Euro)
Städtebaufördermittel Eigenanteil Stadt	rd. 9,7 Mio. Euro (bisher 10,4 Mio. Euro)
Ausgleichsbeträge	rd. 6,6 Mio. Euro (bisher 4,5 Mio. Euro)
Einnahmen Dritter	rd. 0,6 Mio. Euro
<u>Zusätzlicher städtischer Anteil</u>	<u>rd. 3,7 Mio. Euro</u>
Bruttokostenrahmen	rd. 40,0 Mio. Euro

Der städtische Anteil (Eigenanteil, zusätzlicher städtischer Anteil) beträgt 13,4 Mio. Euro (bisher 14,1 Mio. Euro).

In der Anlage zu dieser Vorlage sind im Deckblatt die Kosten und Finanzierung gemäß Städtebauförderrichtlinie nach Kostenarten gegliedert und zusammengefasst. Die noch ausstehenden Maßnahmen sind in der Anlage zum Deckblatt einzeln aufgelistet.

Klimaschutz:

Auf Wunsch des ArL wurden die noch ausstehenden Maßnahmen im Hinblick auf positive Auswirkungen auf Klimaschutz und Anpassungen an den Klimawandel gekennzeichnet.

Beteiligung:

Der Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“ wird mit seiner Sitzung am 28. April 2022 in die Beratungsfolge einbezogen.

Leuer

**Anlage/n:**

Kosten- und Finanzierungsübersicht: Deckblatt mit Anlage

# Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet" im Städtebauförderprogramm "Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt"

Deckblatt

## Kosten- und Finanzierungsübersicht 2001 bis zum Ende des Verfahrens Abrechnungsstand 31.12.2018 - Zusammenfassung

Gruppe der Ausgaben - Bruttokosten		
5.3.1 Abs. 1,2	Weitere Vorbereitung	1.405.000 €
5.3.1 Abs. 3,4	Vergütungen für Sanierungsträger und andere Beauftragte	6.460.000 €
5.3.1 Abs. 5	Verfügungsfonds	745.000 €
<b>Summe der Ausgaben für Maßnahmen der weiteren Vorbereitung</b>		<b>8.610.000 €</b>
5.3.2.1	Erwerb von Grundstücken	1.170.000 €
5.3.2.4	Umzug von Bewohnerinnen/ Bewohnern und Betrieben	20.000 €
5.3.2.5	Freilegung von Grundstücken	1.320.000 €
5.3.2.6 *)	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Spielplätze 1.760.000 €
5.3.2.6 *)		Straßenumgestaltungen 11.830.000 €
5.3.2.6 *)		Grünmaßnahmen 2.745.000 €
5.3.2.6 *)		Sonstige Erschließungsmaßnahmen 435.000 €
5.3.2.7	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	98.000 €
<b>Summe der Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen</b>		<b>19.378.000 €</b>
5.3.3.1 *)	Modernisierung und Instandsetzung	2.995.000 €
5.3.3.2 *)	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	8.950.000 €
<b>Summe der Ausgaben für Baumaßnahmen</b>		<b>11.945.000 €</b>
5.3.4	Ausgaben für sonstige Maßnahmen/Abwicklung der städtebaulichen Erneuerung	67.000 €
<b>Summe der Ausgaben insgesamt - Bruttokosten</b>		<b>40.000.000 €</b>

Gruppe der Finanzierungsmittel		
Einnahmen		
5.2.1.1	Ausgleichsbeträge der Eigentümer nach § 154 BauGB	6.600.000 €
5.2.1.3	Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken	150.000 €
5.2.1.7	Bewirtschaftung von Grundstücken und anderen Vermögensgegenständen	10.000 €
5.2.1.8	Leistungen Dritter auf der Grundlage städtebaulicher Verträge	380.000 €
5.2.1.9	Zuschüsse öffentlicher Haushalte	3.700.000 €
5.2.1.10	Zinserträge	60.000 €
<b>Zwischensumme der Einnahmen</b>		<b>10.900.000 €</b>

<b>Nicht durch Einnahmen gedeckte Ausgaben</b>	<b>29.100.000 €</b>
--	---------------------

<b>Finanzierung der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben</b>		<b>29.100.000 €</b>
5.2.3.1	Städtebauförderungsmittel des Landes	19.400.000 €
5.2.3.2	Eigenmittel der Gemeinde	9.700.000 €

Die mit \*) versehenen Ausgabengruppen enthalten Maßnahmen zum Klimaschutz und Anpassungen an den Klimawandel. Folgende Maßnahmen wurden und werden durchgeführt:

Energetische Gebäudesanierung  
Bodenentsiegelung  
Schaffung von Grünanlagen und Freiräumen  
Vernetzung von Grün- und Freiflächen  
Sonstiges, z.B. Müllreduzierung, Öffentlichkeitsarbeit

# Kosten- und Finanzierungsübersicht

Anlage zum Deckblatt

Abrechnungsstand 31.12.2018 und geplante Maßnahmen ab 2019

Klima	Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel bei den geplanten Maßnahmen
1)	energetische Gebäudesanierung
2)	Bodenentsiegelung
3)	Schaffung von Grünanlagen und Freiräumen
4)	Vernetzung von Grün- und Freiflächen
5)	Sonstiges, z.B. Müllreduzierung, Öffentlichkeitsarbeit

Kostenart	INHALT	Maßnahme	Gesamt	Klima
5.3.1 Abs. 1,2	1. Weitere Vorbereitung	Ausgaben bis 31.12.2018	1.040.000 €	
5.3.1 Abs. 1,2	1. Weitere Vorbereitung	Filmprojekt	10.000 €	
5.3.1 Abs. 1,2	1. Weitere Vorbereitung	Öffentlichkeitsarbeit (San.beirat, Westpost)	245.000 €	
5.3.1 Abs. 1,2	1. Weitere Vorbereitung	Ansatz für Gutachten, Planungen und Konzepte	110.000 €	
5.3.1 Abs. 3,4	2. Sanierungsträger und andere Beauftragte/ begl. Städtebaul. u. gestalterische Beratungsleistungen	Ausgaben bis 31.12.2018	4.100.000 €	
5.3.1 Abs. 3,4	2. Sanierungsträger und andere Beauftragte/ begl. Städtebaul. u. gestalterische Beratungsleistungen	Beauftragte	2.060.000 €	
5.3.1 Abs. 3,4	2. Sanierungsträger und andere Beauftragte/ begl. Städtebaul. u. gestalterische Beratungsleistungen	Sonstiges	300.000 €	
5.3.1 Abs. 5	3. Verfügungsfonds	Ausgaben bis 31.12.2018	220.000 €	
5.3.1 Abs. 5	3. Verfügungsfonds	Förderfähiger Anteil des Verfügungsfonds	525.000 €	5)
5.3.2.1	4. Erwerb von Grundstücken	Ausgaben bis 31.12.2018	1.150.000 €	
5.3.2.1	4. Erwerb von Grundstücken	Ankauf Stiftungsfläche	20.000 €	
5.3.2.4	7. Umzug von Bewohnerinnen/ Bewohnern, Betrieben	Umzüge Bewohner und Betriebe	20.000 €	
5.3.2.5	8. Freilegung von Grundstücken	Ausgaben bis 31.12.2018	800.000 €	
5.3.2.5	8. Freilegung von Grundstücken	Westbahnhof 1 Grünfläche	20.000 €	3)
5.3.2.5	8. Freilegung von Grundstücken	Blockplanungen Nordwest	500.000 €	2) 3) 4)
5.3.2.6 Spielplatz	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Ausgaben bis 31.12.2018	1.665.000 €	
5.3.2.6 Spielplatz	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Kleinkinderspielplatz Hebbelstraße	95.000 €	2) 3)
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Ausgaben bis 31.12.2018	5.480.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Straßenumgestaltung Blumenstraße	900.000 €	3)
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Querung Cyriaksring	100.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Aufwertung Bereich Brücke Münchenstraße	200.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Umgestaltung Juliusstr./Broitzemer Str. (2. BA)	300.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Straßenumgestaltung Jahnstraße	900.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Straßenumgestaltung Schüllerstraße	250.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Straßenumgestaltung Kreuzstraße West	700.000 €	3)
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Straßenumgestaltung Geb.-von-Bortfelde-Weg	500.000 €	3)
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Rückbau Wendeanlage Kalandstraße	150.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Straßenumgestaltung Sophienstraße Ost	1.000.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Straßenumgestaltung Ekbertstraße	700.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Straßenumgestaltung Gabelsbergerstraße Süd	150.000 €	3)
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Sonstiges	500.000 €	
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Ausgaben bis 31.12.2018	1.320.000 €	
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Herstellung Pipenweg	270.000 €	2) 3) 4)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Ringgleis Anbindung Pipenweg	40.000 €	4)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Umgestaltung Frankfurter Platz, 2. BA	100.000 €	3)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Herstellung "Helenenweg" (mit Hallenabbruch)	115.000 €	2) 3) 4)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Baumpflanzungen Juliusstraße (südl. Luisenstr.)	30.000 €	3)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Baumpflanzungen (nördl. Luisenstraße)	70.000 €	3)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Aufwertung Johannes-Selenka-Platz	150.000 €	3)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Rampe Münchenstr./ Westbahnhof	100.000 €	3)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Okerweg Wichmannhallen	300.000 €	4)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Wegeverbindung Ringgleis/Pfingststraße	50.000 €	2) 3) 4)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Sonstiges	200.000 €	2) 3) 4)
5.3.2.6 Sonstiges	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Ausgaben bis 31.12.2018	255.000 €	
5.3.2.6 Sonstiges	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Ausstattung Jul./Broitz.	30.000 €	
5.3.2.6 Sonstiges	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Wasserlehrpfad am Jödebrunnen	50.000 €	5)
5.3.2.6 Sonstiges	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Sonstiges	100.000 €	
5.3.2.7	10. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	Ausgaben bis 31.12.2018	58.000 €	
5.3.2.7	10. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	Bootsanleger Madamenwegbrücke	40.000 €	4)

**Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Anlage zum Deckblatt

Abrechnungsstand 31.12.2018 und geplante Maßnahmen ab 2019

Klima	Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel bei den geplanten Maßnahmen
1)	energetische Gebäudesanierung
2)	Bodenentsiegelung
3)	Schaffung von Grünanlagen und Freiräumen
4)	Vernetzung von Grün- und Freiflächen
5)	Sonstiges, z.B. Müllreduzierung, Öffentlichkeitsarbeit

Kostenart	INHALT	Maßnahme	Gesamt	Klima
5.3.3.1	11. Modernisierung und Instandsetzung	Ausgaben bis 31.12.2018	2.455.000 €	
5.3.3.1	11. Modernisierung und Instandsetzung	priv. Modern., Freifl.gest. u. Ordn.maßnahmen	540.000 €	1) 2) 3)
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Ausgaben bis 31.12.2018	4.070.000 €	
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Kita Schwedenheim, Holzgebäude Rest	650.000 €	1)
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Modernisierung Kontorhaus	200.000 €	
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Gebäude Sophienstraße 1 (Gemeinbedarf)	50.000 €	2) 3)
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Schulhof Sidonienstraße	150.000 €	2) 3)
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Kita St.Kjeld Pfingststraße (Anteil StBauFM)	1.500.000 €	1)
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Modern. Westbahnhof 1 (Gemeinbedarf)	1.200.000 €	1) 2) 3)
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Gender, soz. Infrastruktur und Kitabedarf	630.000 €	5)
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Sonstiges	500.000 €	
5.3.4	15. Ausgaben für sonstige Maßnahmen/ Abwicklung der städtebaulichen Erneuerung	Ausgaben bis 31.12.2018	17.000 €	
5.3.4	15. Ausgaben für sonstige Maßnahmen/ Abwicklung der städtebaulichen Erneuerung	Dokumentation nach Abschluss Sanierung	50.000 €	
		<b>Gesamtkosten aller Maßnahmen</b>	<b>40.000.000 €</b>	

Betreff:

**Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

11.05.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	11.05.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	17.05.2022	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	24.05.2022	Ö

**Beschluss:**

„Der Kosten- und Finanzierungsübersicht mit einem Bruttokostenrahmen in Höhe von rd. 40,0 Mio. Euro für das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ wird zugestimmt. Die nicht aus Einnahmen gedeckten Ausgaben belaufen sich auf rd. 29,1 Mio. Euro. Davon beträgt der 2/3-Anteil an Städtebaufördermitteln von Bund und Land rd. 19,4 Mio. Euro. Der städtische 1/3-Eigenanteil beträgt rd. 9,7 Mio. Euro. Zusammen mit den zusätzlichen städtischen Mitteln für nicht förderfähige Kosten beläuft sich der gesamte städtische Eigenanteil auf rd. 13,4 Mio. Euro.“

**Sachverhalt:**

Der Stadtbezirksrat 310 hat ergänzend zum Beschlusstext folgende Protokollnotiz verfasst:

"Die zu erwartenden Ausgleichsbeträge sollen bei den Maßnahmen, die bereits erfolgt sind bzw. erfolgen sollen bei Kostensteigerungen auf die Gesamtsumme draufgesattelt werden / zugeführt werden."

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Nach der Städtebauförderrichtlinie des Landes Niedersachsen dienen der Finanzierung zuwendungsfähiger Ausgaben im Rahmen der Gesamtmaßnahme sowohl Einnahmen (wie Ausgleichsbeträge) als auch Städtebaufördermittel (Mittel des Bundes, des Landes und die Eigenmittel der Kommune).

Für das Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet" liegen die Gesamtausgaben bei 40 Mio. Euro, der Beschlusstext geht von entsprechenden Ausgaben aus. Nach Städtebauförderrecht führen Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen über die bislang veranschlagten 4,5 Mio. Euro hinaus bei Beibehaltung des Kostenrahmens zu entsprechend reduzierter Höhe von Städtebaufördermitteln. Sollte jedoch absehbar sein, dass die Ausgaben für die Umsetzung der noch ausstehenden Maßnahmen den Kostenrahmen von 40 Mio. Euro überschreiten, werden in den Folgejahren weitere Städtebaufördermittel beantragt. Dies ist vorbehaltlich weiterer Rahmenbedingungen (erforderliche Gremienbeschlüsse, Bewilligungen durch den Fördermittelgeber, Personalkapazitäten etc.) möglich.

Insofern kann der Intention der Protokollnotiz gefolgt werden.

Der Beschlusstext bleibt unverändert.

**Anlage/n:**  
keine



Betreff:

**Stadtumbaugebiet "Nördliche Weststadt - Teilbereich I Ilmweg"**  
**Aufhebung des Stadtumbaugebietes**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

20.04.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	04.05.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	11.05.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	17.05.2022	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	24.05.2022	Ö

**Beschluss:**

Das mit Beschluss vom 22.09.2009 gemäß § 171 b BauGB festgelegte Stadtumbaugebiet „Nördliche Weststadt – Teilbereich I Ilmweg“ wird aufgehoben.

**Sachverhalt:**

Beschlusskompetenz

Bei der Ausweisung eines Stadtumbaugebietes nach § 171 b BauGB handelt es sich um eine Festlegung auf ein grundlegendes Ziel der Stadtentwicklung, für das die Beschlusszuständigkeit gem. § 58 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG beim Rat liegt. Entsprechend liegt auch die Zuständigkeit für die Aufhebung der Gebietszuweisung in der Zuständigkeit des Rates als Beschlussorgan.

Begründung

Grundlage für die Festlegung war das Integrierte Stadtteilentwicklungs- und Handlungskonzept Braunschweig „Nördliche Weststadt“ aus 2007, das in 2008 und 2009 fortgeschrieben wurde. Als Handlungsfelder wurden die Verbesserung der öffentlichen und privaten Freiräume, die Aufwertung und der Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes sowie der Rückbau nicht mehr benötigter Gebäudesubstanz definiert. Die Bürgerschaft wurde bei dem Stadtumbauprozess intensiv beteiligt. Ziel war es, das Quartier aufzuwerten, funktional zu stärken und zukunftsfähig zu entwickeln, da es besonders vom demografischen Wandel und den damit zusammenhängenden Funktionsverlusten wie Wohnungsleerstand als Folge struktureller und demografischer Veränderung betroffen war.

Zu den bedeutendsten Maßnahmen, die innerhalb des Stadtumbaus umgesetzt wurden, gehören:

- die Schaffung von 45 barrierefreien Wohnungen,
- die Errichtung eines Nachbarschaftszentrums,
- die Neugestaltung des Ilmweges zu einem Fuß- und Radweg,
- die Errichtung eines Jugendplatzes,
- die Neugestaltung der Spielplätze,

- die Schaffung von barrierefreien Zugängen,
- die Anlegung eines Seniorengartens,
- die Errichtung eines Mehrgenerationenplatzes und
- die Neugestaltung der Fassaden mittels eines Farbkonzeptes.

Bis 2019 erfolgte die Umsetzung der Einzelmaßnahmen und zum 31. Dezember 2020 wurde das Stadtumbaugebiet förderrechtlich abgeschlossen. In 2021 wurde die Abrechnung der Gesamtmaßnahme erstellt und der N-Bank zur Prüfung vorgelegt. Das Ergebnis der Prüfung ist noch ausstehend.

Mit rund 4,2 Mio. € Fördermitteln (je zu einem Drittel Bund, Land und Stadt) wurde der Stadtumbau gefördert. Mit den Fördermitteln konnten erhebliche Investitionen der Wohnungswirtschaft in Höhe von 12,9 Mio. € generiert werden. Insgesamt sind rund 17,1 Mio. € in die Entwicklung des Quartiers investiert worden. Weitere Einnahmen oder Kosten sind nicht zu erwarten.

Alle Sanierungsziele und Maßnahmen konnten bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahmen umgesetzt werden. Darüber hinaus konnten durch die Einsparungen zusätzliche Maßnahmen aufgenommen bzw. geplante Maßnahmen erweitert werden. Eine Gebietserweiterung wurde geprüft, wurde aber als nicht umsetzbar angesehen. Insgesamt ist festzustellen, dass den bestanden Funktionsverlusten erheblich entgegengewirkt werden konnte, dass sich das Wohnumfeld deutlich verbessert hat, dass der soziale Zusammenhang gestärkt wurde und sich das Image des Quartiers wesentlich verbessert hat, sodass es heute eine Vorbildwirkung hat.

Der Stadtumbau wurde in einer Abschlussdokumentation zusammengefasst, die anschaulich den Stadtumbauprozess und umgesetzte Maßnahmen zeigt.

Sie ist unter dem folgenden Link:

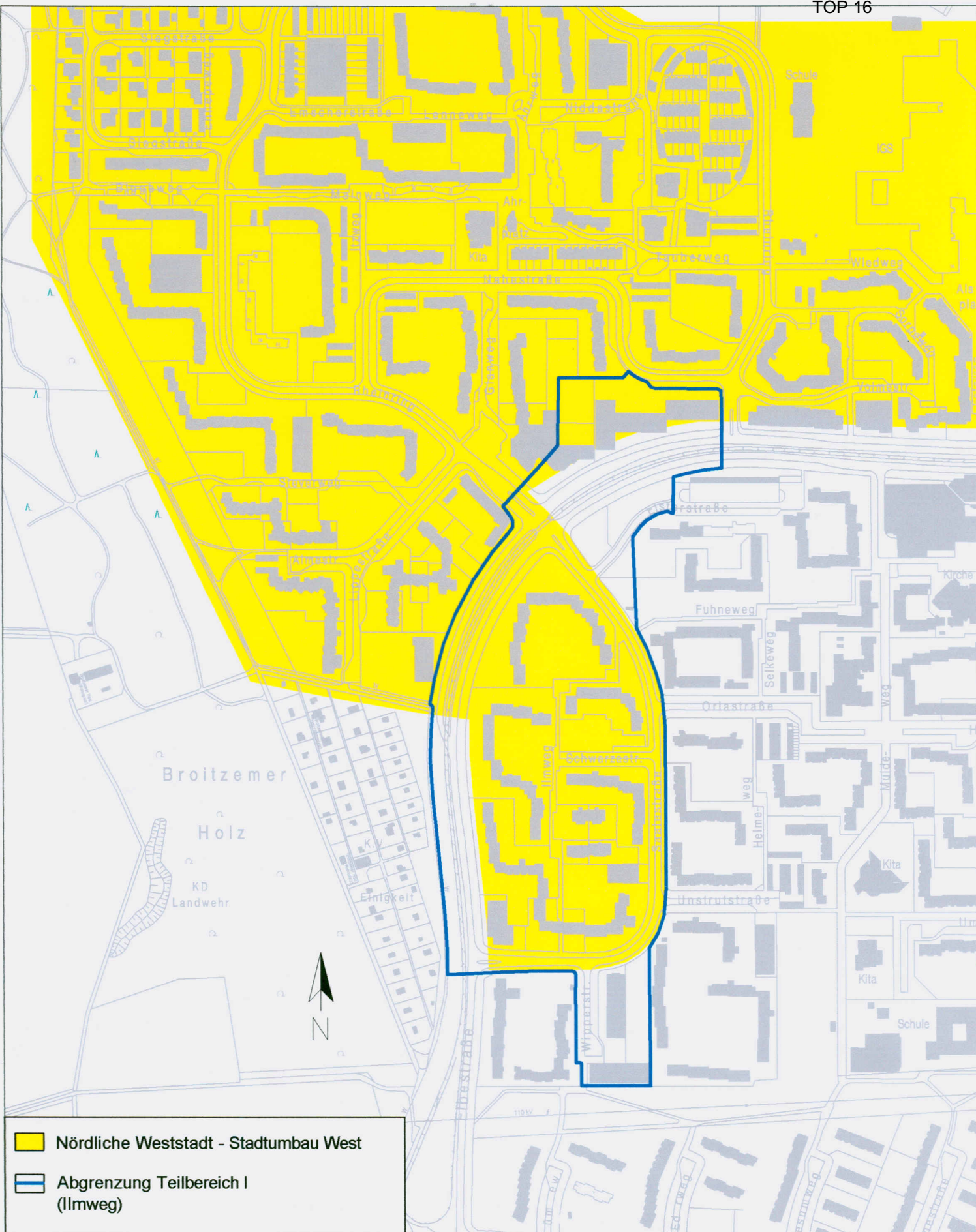
[https://www.braunschweig.de/leben/stadtplanung\\_bauen/stadterneuerung/stadtumbau\\_west/abschlussdokumentation.php](https://www.braunschweig.de/leben/stadtplanung_bauen/stadterneuerung/stadtumbau_west/abschlussdokumentation.php) auf der Internetseite der Stadt Braunschweig veröffentlicht.

Da alle Sanierungsziele erreicht und alle Maßnahmen umgesetzt worden sind, ist es geboten, das gemäß 171 b BauGB festgelegte Stadtumbaugebiet „Nördliche Weststadt – Teilbereich I Ilmweg“ aufzuheben.

Leuer

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

Gebietsumgriff des Stadtumbaugebietes „Nördliche Weststadt – Teilbereich I Ilmweg“ vom Juli 2009



## Städtebauförderung "Nördliche Weststadt - Stadtumbau West"

Stadt Braunschweig

Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Stelle Stadterneuerung Stand: Juli 2009

Maßstab 1:5.000

Betreff:

**Genehmigung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beschleunigen**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

27.04.2022

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

11.05.2022

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Braunschweig hat sich zum Ziel gesetzt, die Energiegewinnung aus Photovoltaikanlagen erheblich auszubauen. Damit die Ausbauziele erreicht werden, sind erhebliche Anstrengungen und Investitionen erforderlich, zudem werden Freiflächenanlagen benötigt. Die Energiegenossenschaft Braunschweiger Land eG könnte solche Flächen, in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern, für die Nutzung mit Freiflächen-PV entwickeln.

Zum Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist aber zurzeit immer eine Baugenehmigung erforderlich, und der Flächennutzungsplan (FNP) muss jeweils ebenfalls die fragliche Fläche als „Sondergebiet Solar“ oder ähnliches ausweisen.

Im städtischen FNP gibt es solche Flächen bisher noch nicht. Der FNP wird einerseits laufend fortgeschrieben, soll andererseits aber im Jahr 2023 komplett überarbeitet werden.

Im Zusammenhang mit der Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen haben wir folgende Fragen:

1. Welche umsetzbaren Ideen oder Möglichkeiten gibt es aus Sicht der Verwaltung, um die erforderlichen Baugenehmigungsverfahren für Freiflächen-Photovoltaikanlagen maximal zu beschleunigen?
2. Welche Möglichkeiten zur Beschleunigung der Baugenehmigung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind aus Sicht der Verwaltung mit dem neuen Flächennutzungsplan möglich, ist es zum Beispiel denkbar, alle zur landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen Flächen auch als „Potenzialfläche für Photovoltaik oder Solarnutzung“ auszuweisen oder ähnliches?
3. Für Flächen in einem 110-Meter-Streifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen, auf versiegelten Flächen und Konversionsflächen gelten besondere Anforderungen, die grundsätzlich die Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erleichtern sollen. Was muss getan werden, um in Braunschweig diese Flächenkorridore für Freiflächen-PV schnellstmöglich nutzbar zu machen?

Gez. Detlef Kühn

**Anlagen:** keine

Betreff:

**Baulandkataster**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

27.04.2022

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

11.05.2022

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Bereits seit mehreren Jahren gibt es ein städtisches Baulandkataster, das über das städtische Geoportal FRISBI öffentlich einsehbar ist. Hierzu führte die Verwaltung auf eine Anfrage der Grünen Bezirksratsfraktion im Stadtbezirk 120 Östliches Ringgebiet im Jahr 2014 aus:

"Die für das vorliegende Baulandkataster maßgebliche Definition (§ 200 Baugesetzbuch) umfasst als Baulücken nicht nur Lücken zwischen zwei bebauten Grundstücken, sondern auch geringfügig bebaute und übergroße Grundstücke sowie fehl- oder mindergenutzte Flächen. Für alle Flächen gilt, dass äußere Erschließung und Infrastruktur weitgehend vorhanden sind. In der Regel können diese Baulücken ohne ein aufwendiges Planverfahren kurzfristig bebaut werden, da meistens Baurecht auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (Innenbereich) besteht" (DS 10202/14)

Der Paragraph, auf den in dieser Stellungnahme Bezug genommen wird, lautet im hier maßgeblichen Satz 3 wie folgt:

"Die Gemeinde kann sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (Baulandkataster). Sie kann die Flächen in Karten oder Listen veröffentlichen, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat. Die Gemeinde hat ihre Absicht zur Veröffentlichung einen Monat vorher öffentlich bekannt zu geben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen" § 200, Satz 3 BauGB.

Mit der Einrichtung eines solchen Baulandkatasters wurde die Hoffnung verbunden, dass es so gelingen kann potenzielle Investoren auf mögliches Bauland aufmerksam zu machen, um Baulücken insbesondere im Bereich der Innenstadt schneller schließen zu können.

Hierzu bitten wir um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Hat es aus Sicht der Verwaltung seit Einrichtung dieses Baulandkatasters im nennenswerten Umfang Anfragen von potenziellen Investoren zu Grundstücken gegeben, die im Baulandkataster aufgeführt sind?
2. In wie vielen Fällen ist es gelungen, Baulücken tatsächlich zu schließen?
3. Ist es aufgrund der bislang gesammelten Erfahrungen aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, das Baulandkataster auszuweiten?

**Anlagen: keine**

Betreff:

**Auswirkungen Baulandmobilisierungsgesetz**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

28.04.2022

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

11.05.2022

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Alle 16 deutschen Landesregierungen wurden in den mit dem Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) in das Baugesetzbuch (BauGB) aufgenommenen §§ 201a und 250 ermächtigt, durch Rechtsverordnung Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt festzulegen. In den ausgewiesenen Gebieten gelten für einen begrenzten Zeitraum besondere, mit dem Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft getretene baurechtliche Regelungen. Diese sind darauf ausgerichtet, den Flächenzugriff der Gemeinden zu erleichtern, den Wohnungsbau zu begünstigen sowie durch einen Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungseigentum und damit einhergehend für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zum Mieterschutz beizutragen.

Das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU) bereitet aktuell eine entsprechende Verordnung in Bezug auf beide Ermächtigungsgrundlagen vor. Übergangsweise soll für die Festlegung „angespannter Wohnungsmärkte“ die Gebietskulisse der seit 2020 geltenden Neufassung der Mieterschutz VO gelten – darunter fällt auch Braunschweig. Dies hat den Grund, dass die Erhebung neuer Daten etwa ein Jahr benötigen wird. So lange möchte das MU nicht warten, weshalb die Gebietskulisse in einem Jahr dann noch einmal aktualisiert werden soll. Der Zeitplan sieht laut MU vor, dass die Verordnung im Juni das Kabinett erreichen wird.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Wie ist aus Sicht der Verwaltung der aktuelle Sachstand und werden momentan bereits Vorgespräche zur geplanten Verordnung geführt?
2. Welche Bedeutung hätte es aus Sicht der Verwaltung, wenn Braunschweig unter diese Verordnung fällt und welche Chancen für die Begünstigung des Wohnungsbaus einerseits sowie des Mieterschutzes andererseits werden gesehen?
3. Welche Umsetzungsmöglichkeiten in welcher Zeitschiene könnte sich die Verwaltung vorstellen?

**Anlagen:**

keine

## Betreff:

**Baugebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne - Einrichtung einer Baustellenzufahrt und -ausfahrt an der Rautheimer Straße**

## Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

## Datum:

29.04.2022

## Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

11.05.2022

## Status

Ö

**Sachverhalt:**

Für das Baugebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne wurde schon im vergangenen Jahr eine alternative Baustellenzufahrt und -ausfahrt diskutiert, durch die der Baustellenverkehr vorbei an den seit langem fertiggestellten Häusern im Baugebiet verringert werden soll. Diese Zu- und Ausfahrt könnte einen erheblichen Beitrag zur Verbesserung der Sicherheit im Fuß- und Radverkehr leisten und würde auch die erhebliche Lärm- und Staubbelastung der Anwohnerinnen und Anwohner durch den Baustellenverkehr reduzieren.

Verantwortlich für die Verhältnisse im Baugebiet ist/sind in erster Linie der Investor bzw. die Investoren. Die Verwaltung muss aber bei solch einer zusätzlichen Baustellenzufahrt und -ausfahrt sicher zuarbeiten und kann die Einrichtung unterstützen. So ist ja zum Beispiel zu prüfen, ob die Zuwegung zur Rautheimer Straße auch sicher für die anderen Verkehre gestaltet werden kann und welche Auswirkungen sich ergeben. Bei einem Gespräch zwischen Anwohnern und der Verwaltung im Februar 2022 war diese mögliche Baustellenzufahrt ebenfalls Thema.

In diesem Zusammenhang haben wir folgende Fragen:

1. Wie ist der aktuelle Status der Planung und Umsetzung einer zusätzlichen Zu- und Ausfahrt für das Baugebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne, insbesondere wann ist mit der Einrichtung dieser Zu- und Ausfahrt zu rechnen?
2. Falls es Hindernisse oder Probleme bei der Umsetzung oder Planung gibt: Welche sind das und was muss getan werden, um diese zu beseitigen?
3. Welche Auswirkungen sind während der Bauzeit auf die übrigen Verkehre an der Rautheimer Straße zu erwarten?

Gez. Detlef Kühn

**Anlagen:** keine



Betreff:

**Vereinfachungen Baugenehmigungsverfahren**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

28.04.2022

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

11.05.2022

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Im vergangenen Jahr wurde eine Novelle der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) verabschiedet. Verbesserungen für den Bereich des bezahlbaren Wohnens sind unter anderem die Erleichterung der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch:

- schnellere Baugenehmigungsverfahren
- Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens
- sog. qualifizierte Eingangsbestätigung i. R. d. Baugenehmigungsverfahrens (Vorprüfung des Bauantrags auf Vollständigkeit der Unterlagen binnen drei Wochen nach Eingang durch die Bauaufsicht)
- Vereinfachung für die Umnutzung von Bestandsgebäude hin zu Wohnraum
- Vereinfachungen für den Holzbau (relevant nicht nur aus Klimaschutzgründen, sondern auch, weil auf diese Weise tragfähige Konstruktionen zur Aufstockung im innerstädtischen Bereich möglich werden)

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Von welchen der o. a. Möglichkeiten macht die Stadt Braunschweig wie Gebrauch bzw. wird sie künftig Gebrauch machen?
2. Von welchen der o. a. Maßnahmen erwartet die Stadt in Anbetracht der Auswirkungen der Kriegswirren in der Ukraine und des Materialmangels im Baugewerbe am ehesten einen dämpfenden Einfluss auf die Baupreisentwicklung und eine Erhöhung des Angebots an bezahlbarem Wohnraum?
3. Wie beurteilt die Verwaltung die Möglichkeiten einer Beschleunigung von Bebauungsplanverfahren und des sogenannten modularen Bauens, um rasch genug bezahlbaren Wohnraum zu schaffen?

**Anlagen:**

keine



## Betreff:

**Sanierung der Stadthalle - Fortschritte auf dem Weg zur Sanierung aufzeigen**

## Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

## Datum:

28.04.2022

## Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

11.05.2022

## Status

Ö

**Sachverhalt:**

Nachdem in der Ratssitzung am 21. Dezember des vergangenen Jahres – ausgelöst durch eine Dringlichkeitsanfrage der CDU-Fraktion (DS.-Nr. 21-17519) – eine ausführliche Diskussion zur Sanierung und den damit verbundenen Veränderungen aufgrund des erneuten Scheiterns des Vergabeverfahrens stattfand, stand das Thema in der darauffolgenden Ratssitzung im Februar erneut auf der Tagesordnung.

Aus der entsprechenden Stellungnahme der Verwaltung zur Ratssitzung am 15.2.2022 (DS.-Nr. 22-17744-01) geht u.a. hervor, dass frühere Grundlagen- und Bedarfsermittlungen, darauf aufbauende Planungsphasen, ein zukunftsfähiges Nutzungsszenario, bauliche Sanierungsbedarfe und denkmalpflegerische Belange bis zur Baugenehmigungsreife ausgearbeitet seien und eine Genehmigung bereits erteilt sei. Ausführlich wird in der Stellungnahme dargestellt, dass die Verwaltung keinen Bedarf für Veränderungen bzw. Anpassungen an aktuelle Gegebenheiten sähe.

Da der Grundsatzbeschluss des Rates zur Ausschreibung eines partnerschaftlichen Modells zur Sanierung der Stadthalle bereits am 19. Dezember 2017 (DS.-Nr. 17-05842) gefasst wurde, seit der Dringlichkeitsanfrage im Dezember noch einmal mehr als vier Monate vergangen sind und eine schnellstmögliche Sanierung existenziell für den Kongressstandort Braunschweig ist, sollte nun die Information der aktuellen Entwicklungen erfolgen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung

1. Welche Aktivitäten hat die Verwaltung mittlerweile unternommen, um Fortschritte auf dem Weg zur Sanierung zu erzielen und wie ist der aktuelle Sach- bzw. Diskussionsstand?
2. Welche Auswirkungen entfalten neuere Gespräche, Bewertungen und Abwägungen zum Thema Denkmalschutz mit Blick auf eine baldige Sanierung der Stadthalle?
3. Wie und wann sollen nächste Schritte zur Sanierung erfolgen?

**Anlagen:**

keine