Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

25-25122-01
Mitteilung außerhalb von Sitzungen
öffentlich

Betreff:
Baumfällliste 2024

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat VIII 67 Fachbereich Stadtgrün	14.02.2025

Adressat der Mitteilung:
Umwelt- und Grünflächenausschuss (zur Kenntnis)
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 111 Hondelage-Volkmarode (zur Kenntnis)
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur Kenntnis)
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 120 Östliches Ringgebiet (zur Kenntnis)
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (zur Kenntnis)
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Braunschweig-Süd (zur Kenntnis)
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Südstadt-Rautheim-Mascherode (zur Kenntnis)
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (zur Kenntnis)
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 222 Südwest (zur Kenntnis)
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (zur Kenntnis)
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (zur Kenntnis)
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 330 Nordstadt-Schunteraue (zur Kenntnis)
Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)

Sachverhalt:

Auf Wunsch des Umwelt- und Grünflächenausschusses in seiner Sitzung am 28.01.2025 wurde die zuvor im Rahmen der Mitteilung 25-25122 übermittelte Baumfällliste 2024 zur besseren Übersichtlichkeit nach dem jeweiligen Stadtbezirk sortiert. Zudem ist im Nachgang an die Sitzung ein Übertragungsfehler für die Spalte „Objektnr.“ aufgefallen, welcher deshalb korrigiert wurde. Darüber hinaus konnten die 31 zuvor noch offenen Bäume inzwischen dem jeweiligen Stadtbezirk zugeordnet werden.

Gekeler

Anlage/n:

Baumfällliste 2024

Baumfällungen 2024

Gesamtanzahl der gefällten Bäume = 682

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Vorgarten	111	2226	50	1	Thüringische Mehlbeere	*Sorbus*	*x thuringiaca*	Sturmschaden	29	ja
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1190	2	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Auf Wunsch des Sportvereins	44	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1200	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Auf Wunsch des Sportvereins	34	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1210	2	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Auf Wunsch des Sportvereins	37	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1220	2	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Auf Wunsch des Sportvereins	29	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1250	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Auf Wunsch des Sportvereins	46	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1260	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Auf Wunsch des Sportvereins	37	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1270	2	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Auf Wunsch des Sportvereins	39	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1280	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Auf Wunsch des Sportvereins	32	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1290	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Auf Wunsch des Sportvereins	28	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1300	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Auf Wunsch des Sportvereins	21	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1310	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Auf Wunsch des Sportvereins	39	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1330	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Auf Wunsch des Sportvereins	34	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1360	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Auf Wunsch des Sportvereins	34	Bisher keine Beurteilung vorhanden

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1420	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Auf Wunsch des Sportvereins	39	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1180	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Auf Wunsch des Sportvereins	30	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1440	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	Auf Wunsch des Sportvereins	76	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1450	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Auf Wunsch des Sportvereins	21	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1470	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	Auf Wunsch des Sportvereins	50	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1480	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	Auf Wunsch des Sportvereins	57	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1530	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	Auf Wunsch des Sportvereins	66	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1540	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	Auf Wunsch des Sportvereins	72	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1560	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	Auf Wunsch des Sportvereins	50	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1570	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	Auf Wunsch des Sportvereins	42	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1610	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	Auf Wunsch des Sportvereins	34	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1630	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	Auf Wunsch des Sportvereins	37	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1640	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	Auf Wunsch des Sportvereins	70	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1650	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	Auf Wunsch des Sportvereins	45	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1660	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	Auf Wunsch des Sportvereins	51	Bisher keine Beurteilung vorhanden

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Buchhorstblick 9, Sportanlage und Sporthalle TSV Schapen	111	2228	1670	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	Auf Wunsch des Sportvereins	53	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Unterdorf 24, GS Volkmarode	111	2233	110	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	keine Bruch-/Standsicherheit	15	Entscheidung Revier
Birkenheg, SP einschl.Trafogrün	111	2246	50	3	Feld-Ahorn	*Acer*	*campestre*	Baumaßnahme	23	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Alte Schulstraße	111	2263	200	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	keine Bruch-/Standsicherheit	158	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Maschweg 14A, Kita	112	818	110	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	20	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Maschweg 14A, Kita	112	818	330	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	abgestorben	23	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Maschweg 14A, Kita	112	818	347	1	Apfelart	*Malus*	*k.A.*	keine Bruch-/Standsicherheit	k.A.	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Duisburger Str.	112	2042	100	1	Spitzahorn	*Acer*	*platanoides*	keine Bruch-/Standsicherheit	47	ja
Im Fischerkamp	112	2058	140	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Trockenschaden	52	möglich
Karl-Hintze-Weg	112	2067	920	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	Pilzbefall/Fäule	46	nein
Karl-Hintze-Weg	112	2067	460	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	Sturmschaden	68	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Karl-Hintze-Weg 3A Abenteuerspielplatz Zweistromland	112	2073	829	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	k.A.	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Karl-Hintze-Weg 3A Abenteuerspielplatz Zweistromland	112	2073	1260	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	umgefallen	39	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Berliner Str., ab Abtstr. bis Volkmarode	112	2085	970	1	Schwarz-Kiefer	*Pinus*	*nigra*	Baumaßnahme	24	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Berliner Str., ab Abtstr. bis Volkmarode	112	2085	980	1	Schwarz-Kiefer	*Pinus*	*nigra*	Baumaßnahme	28	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Berliner Str., ab Abtstr. bis Volkmarode	112	2085	990	1	Schwarz-Kiefer	*Pinus*	*nigra*	Baumaßnahme	22	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Berliner Str., ab Abtstr. bis Volkmarode	112	2085	1030	1	Schwarz-Kiefer	*Pinus*	*nigra*	Baumaßnahme	24	Bisher keine Beurteilung vorhanden

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Querumer Str./An d. Bugenhagenkirche, GA	112	2108	60	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	keine Bruch-/Standsicherheit	87	ja
Koppestr.	112	2133	20	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	abgestorben	60	ja
Hermann-Dürre-Weg, Sportanlage SC Einigkeit Gliesmarode	112	2135	490	1	Grau-Erle	*Alnus*	*incana*	keine Bruch-/Standsicherheit	50	nein
Paul-Jonas-Meier-Straße 28, GS u. GYM	112	2136	840	1	Kultur-Apfel	*Malus*	*domestica*	keine Bruch-/Standsicherheit	16	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hermann-Dürre-Weg 1, Kita	112	2155	30	1	Silber-Ahorn	*Acer*	*saccharinum*	abgestorben	54	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hermann-Dürre-Weg 1, Kita	112	2155	180	1	Grau-Erle	*Alnus*	*incana*	Trockenschaden	34	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Ebertallee	112	2315	3560	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	abgestorben	44	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Ebertallee	112	2315	760	1	Amerikanische Roteiche	*Quercus*	*rubra*	keine Bruch-/Standsicherheit	130	ja
Am Lünischteich, SG	112	2339	400	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	keine Bruch-/Standsicherheit	64	ja
Am Lünischteich, SG	112	2339	430	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	keine Bruch-/Standsicherheit	78	ja
Am Lünischteich, SG	112	2339	750	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	ohne Austrieb	75	ja
Johanniterstraße 5, SP südl. Kita	112	2367	180	1	Trauben-Kirsche	*Prunus*	*padus*	SF-Zwiesel gerissen	75	nein
Johanniterstraße 5, SP südl. Kita	112	2367	280	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	Pilzbefall/Fäule	35	nein
Brückenpfad	112	2370	540, 560	2	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	abgestorben		nein
Waggumer Weg, 2921	112	2921	220	1	Gemeine Fichte	*Picea*	*abies*	Trockenschaden	18	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Waggumer Weg, 2921	112	2921	230	1	Gemeine Fichte	*Picea*	*abies*	Trockenschaden	25	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Waggumer Weg, 2921	112	2921	270	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Trockenschaden	34	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Waggumer Weg, 2921	112	2921	1620	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Trockenschaden	k.A.	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Zum Kahlenberg - Grasseler Str., Grünzug	112	3494	850	1	Vogel-Kirsche	*Prunus*	*avium*	Grenzbaum Verwurzelung	28	Bisher keine Beurteilung vorhanden
BR1 Riddagshausen	112	3584	2880/2970	2	k.A.	*k.A.*	*k.A.*	keine Bruch-/Standsicherheit		nein

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Petzvalstraße 50 B-C, EG	112	3588	60	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Beschwerde	23	Bisher keine Beurteilung vorhanden
An der Wabe, Grünewaldstr. -> Am Hoh. Felde	112	2107	460	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	umgefallen	92	nein
Fasanenstraße	120	555	40	1	Rotdorn	*Crataegus*	*laevigata 'Paul's Scarlet'*	abgestorben	53	ja
Bismarckstr.	120	554	190	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	abgestorben	10	ja
Fasanenstraße	120	555	620	1	Rotdorn	*Crataegus*	*laevigata 'Paul's Scarlet'*	keine Bruch-/Standsicherheit	21	ja
Fasanenstraße	120	555	320	1	Rotdorn	*Crataegus*	*laevigata 'Paul's Scarlet'*	Trockenschaden	31	ja
Fasanenstraße	120	555	460	1	Rotdorn	*Crataegus*	*laevigata 'Paul's Scarlet'*	Trockenschaden	34	ja
Fasanenstraße	120	555	470	1	Rotdorn	*Crataegus*	*laevigata 'Paul's Scarlet'*	Trockenschaden	27	ja
Fasanenstraße	120	555	630	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	abgestorben	19	ja
Fasanenstraße	120	555	540	1	Rotdorn	*Crataegus*	*laevigata 'Paul's Scarlet'*	abgestorben	32	ja
Fasanenstraße	120	555	610	1	Rotdorn	*Crataegus*	*laevigata 'Paul's Scarlet'*	abgestorben	31	ja
Fasanenstraße	120	555	110	1	Rotdorn	*Crataegus*	*laevigata 'Paul's Scarlet'*	abgestorben	31	ja
Zeppelinstr.	120	556	80	1	Mehlbeere	*Sorbus*	*aria*	keine Bruch-/Standsicherheit	26	ja
Zeppelinstr.	120	556	50	1	Mehlbeere	*Sorbus*	*aria*	Trockenschaden	k.A.	ja
Kasernenstraße	120	559	230	1	Rotdorn	*Crataegus*	*laevigata 'Paul's Scarlet'*	schiefstand	23	ja
Kasernenstraße	120	559	240	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavalei*	keine Bruch-/Standsicherheit	16	ja
Husarenstr.	120	560	10	1	Rotdorn	*Crataegus*	*laevigata 'Paul's Scarlet'*	keine Bruch-/Standsicherheit	10	ja
Husarenstr.	120	560	50	1	Resista-Ulme	*Ulmus*	*resista 'Sapporo Gold'*	abgestorben	30	ja
Hochstraße	120	562	190	1	Birnenart	*Pyrus*	*k.A.*	abgestorben	k.A.	ja
Steinbrecherstr.	120	567	10	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	keine Bruch-/Standsicherheit	10	Entscheidung Revier
Steinbrecherstr.	120	567	40	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	keine Bruch-/Standsicherheit	15	Entscheidung Revier
Steinbrecherstr.	120	567	50	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	keine Bruch-/Standsicherheit	11	Entscheidung Revier
Steinbrecherstr.	120	567	60	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	keine Bruch-/Standsicherheit	12	Entscheidung Revier
Steinbrecherstr.	120	567	640	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	keine Bruch-/Standsicherheit	7	Entscheidung Revier

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Steinbrecherstr.	120	567	650	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	keine Bruch-/Standsicherheit	6	Entscheidung Revier
Steinbrecherstr.	120	567	670	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	keine Bruch-/Standsicherheit	7	Entscheidung Revier
Steinbrecherstr.	120	567	680	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	keine Bruch-/Standsicherheit	7	Entscheidung Revier
Wiesenstr.	120	568	50	1	Schwedische Mehlbeere	*Sorbus*	*intermedia*	keine Bruch-/Standsicherheit	35	Entscheidung Revier
Wiesenstr.	120	568	100	1	Schwedische Mehlbeere	*Sorbus*	*intermedia*	keine Bruch-/Standsicherheit	29	Entscheidung Revier
Wiesenstr.	120	568	120	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	keine Bruch-/Standsicherheit	11	Entscheidung Revier
Wiesenstr.	120	568	200	1	Schwedische Mehlbeere	*Sorbus*	*intermedia*	keine Bruch-/Standsicherheit	44	Entscheidung Revier
Kastanienallee 71, Martha-Fuchs-Schule (ehem.BBS V) u. Technikerschule	120	572	180	1	Kugel-Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia `Umbraculifera`*	keine Bruch-/Standsicherheit	26	möglich
Kastanienallee 71, Martha-Fuchs-Schule (ehem.BBS V) u. Technikerschule	120	572	190	1	Kugel-Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia `Umbraculifera`*	keine Bruch-/Standsicherheit	28	möglich
Allerstr., 1982	120	1982	150	1	Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus*	*laevigata*	Trockenschaden	31	ja
Allerstr., 1982	120	1982	70/2	1	Europäische Hopfenbuche	*Ostrya*	*carpinifolia*	abgestorben	17	ja
Allerstr., 1982	120	1982	420	1	Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus*	*laevigata*	abgestorben	29	ja
Allerstr., 1982	120	1982	490/2	1	Baumhasel	*Corylus*	*colurna*	abgestorben	15	ja
Bindestraße 2, SP	120	1987	20	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	abgestorben	18	möglich
Wachholtzstr.	120	1991	170	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	abgestorben	42	ja
Grünewaldstr. bis Bahn (u. Zugang Kita)	120	2001	10	1	Schwedische mehlbeere	*Sorbus*	*intermedia*	keine Bruch-/Standsicherheit	65	ja
Stadtpark, Baudenkmal	120	2002	1500	1	Gemeine Kiefer	*Pinus*	*sylvestris*	Baumaßnahme	47	nein
Grünewaldstraße 12, IGS Franzsches Feld	120	210	644	1	Ulme	*Ulmus*	*k.A.*	Trockenschaden	13	Entscheidung Revier
Grünewaldstraße 12, IGS Franzsches Feld	120	210	987	2	Trauben-Kirsche	*Prunus*	*padua*	keine Bruch-/Standsicherheit	18	nein
Fasanenstr.: Altewiek bis W.-Bode-Str.	120	2015	110	1	Rotdorn	*Crataegus*	*laevigata 'Paul's Scarlet'*	abgestorben	32	ja
Fasanenstr.: Altewiek bis W.-Bode-Str.	120	2015	560	1	Rotdorn	*Crataegus*	*laevigata 'Paul's Scarlet'*	abgestorben	26	ja
Fasanenstr.: Altewiek bis W.-Bode-Str.	120	2015	40	1	Rotdorn	*Crataegus*	*laevigata 'Paul's Scarlet'*	Trockenschaden	17	ja
Dörnbergstr.	120	2016	140	1	Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus*	*laevigata*	Trockenschaden	43	ja

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Grünewaldstr. 11: Kita Nußberg	120	2094	440	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	keine Bruch-/Standsicherheit	83	nein
Altewiekring (Husarenstr.-Leonhardtpl.)	120	2282	290	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	Baumaßnahme	18	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Marienstr.	120	2284	340	1	Säulen-Ulme	*Ulmus*	*Columella Hybride*	abgestorben	12	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Marienstr.	120	2284	910	1	Säulen-Ulme	*Ulmus*	*Columella Hybride*	abgestorben	12	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Marienstr.	120	2284	270	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavalei*	Trockenschaden	22	ja
Hopfengarten	120	2290	50	1	Rotdorn	*Crataegus*	*laevigata 'Paul's Scarlet'*	abgestorben	16	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Prinz-Albrecht-Park, Baudenkmal	120	2311	1210	1	Roßkastanie	*Aesculus*	*hippocastanum*	keine Bruch-/Standsicherheit	69	nein
Prinz-Albrecht-Park, Baudenkmal	120	2311	35000	1	Amerikansiche Linde	*Tilia*	*americana*	Sturmschaden	74	Entscheidung Revier
Prinz-Albrecht-Park, Baudenkmal	120	2311	17790	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	abgestorben	73	nein
Prinz-Albrecht-Park, Baudenkmal	120	2311	11172	1	Linde	*Tilia*	*k.A.*	keine Bruch-/Standsicherheit	80	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Prinz-Albrecht-Park, Baudenkmal	120	2311	650	1	Spitzahorn	*Acer*	*platanoides*	keine Bruch-/Standsicherheit	79	möglich
Klingemannstr. -> Paul-Keller-Str.	120	2330	110	1	Apfelart	*Malus*	*k.A.*	abgestorben	8	ja
Wilhelm-Busch-Str.	120	2333	10	1	Apfelart	*Malus*	*k.A.*	abgestorben	9	ja
Wilhelm-Busch-Str.	120	2333	40	1	Japanischen Apfel - Sorte 'Charlottae'	*Malus*	*floribunda `Charlottae`*	abgestorben	8	ja
Brodweg, nördl.der Bauhntrasse	120	2338	120	1	Sommer-Linde	*Tilia*	*platyphyllos*	keine Bruch-/Standsicherheit	17	Entscheidung Revier
Am Lünischteich, GA mit Wegen und Teich	120	2340	90	1	Vogel-Kirsche	*Prunus*	*avium*	abgestorben	39	ja
Am Lünischteich, GA mit Wegen und Teich	120	2340	2080	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	keine Bruch-/Standsicherheit	148	ja
Hochstraße 17/18 BBS Johannes-Selenka-Schule (ehem.BBS I) (Außenstelle)	120	2739	k.A.	1	Hainbuche	*Carpinus*	*betulus*	Dichtstand Fassade	k.A.	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Grünewaldstr./KGV Nußberg/Mittelriede	120	2976	1050	1	Kanadische Hybrid-Pappel	*Populus*	*x canadensis*	keine Bruch-/Standsicherheit	123	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Helmstedter Str. 1, Mus. f. Photographie, Böschung	120	3337	k.A.	1	Spitzahorn	*Acer*	*platanoides*	keine Bruch-/Standsicherheit	k.A.	nein
Comeniusstraße, SG	120	3468	80	1	Ulme	*Ulmus*	*k.A.*	abgestorben	25	ja

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Gliesmaroder Straße 20/21, SB	120	1969	30	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	abgestorben	25	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Böcklinstr. 29, Seminarkindertagesstätte	120	2089	310	1	Kirsch-Pflaume	*Prunus*	*cerasifera*	abgestorben	26	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Bürgerpark, Baudenkmal	130	286	2390	1	Ungarische Eiche	*Quercus*	*frainetto*	entwurzelt	98	möglich
Bürgerpark, Baudenkmal	130	286	7430	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	abgestorben	59	nein
Bürgerpark, Baudenkmal	130	286	1530	1	Espe	*Populus*	*tremula*	Krone ausgebrochen	46	viel Platz vorhanden
Bürgerpark, Baudenkmal	130	286	4790	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	Schrägstand	56	ja
Bürgerpark, Baudenkmal	130	286	4350	1	Stiel-Eiche	*Quercus*	*robur*	abgängig	36	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Bürgerpark, Baudenkmal	130	286	4280	1	Schwarz-Erle	*Alnus*	*glutinosa*	keine Bruch-/Standsicherheit	77	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Windmühlenberg	130	383	410	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	abgängig	29	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hagenmarkt	130	475	80	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	Baumaßnahme	37	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hagenmarkt	130	475	180	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	Baumaßnahme	52	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hagenmarkt	130	475	190	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	Baumaßnahme	40	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hagenmarkt	130	475	200	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	Baumaßnahme	46	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hagenmarkt	130	475	220	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	Baumaßnahme	46	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hagenmarkt	130	475	240	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	Baumaßnahme	49	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hagenmarkt	130	475	250	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	Baumaßnahme	53	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hagenmarkt	130	475	350	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	Baumaßnahme	46	Bisher keine Beurteilung vorhanden

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Hagenmarkt	130	475	450	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	Baumaßnahme	48	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hagenmarkt	130	475	470	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	Baumaßnahme	47	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hagenmarkt	130	475	530	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	Baumaßnahme	54	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Bohlweg	130	480	630	1	Sorte Winter-Linde	*Tilia*	*cordata ´Greenspire´*	abgestorben	20	ja
Steinweg	130	496	270	1	Mehlbeere	*Sorbus*	*aria*	abgestorben	21	ja
Theaterwall/Mauernstr., Besenmännchen	130	502	20	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	49	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Theaterwall	130	511	80	1	Krim-Linde	*Tilia*	*x euchlora*	Trockenschaden	7	nein
Theaterwall	130	511	120	1	Krim-Linde	*Tilia*	*x euchlora*	Trockenschaden	17	ja
Theaterwall	130	511	130	1	Krim-Linde	*Tilia*	*x euchlora*	Trockenschaden	25	ja
Theaterpark mit Okeraue, Baudenkmal	130	512	1820	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Sturmschaden	37	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Theaterpark, SP	130	513	60	1	Rotblättrige Sorte des Spitz-Ahorn	*Acer*	*platanoides Schwedleri´*	abgestorben	44	Entscheidung Revier
Museumpark, Baudenkmal	130	520	3590	1	Sommer-Linde	*Tilia*	*platyphyllos*	keine Bruch-/Standsicherheit	71	ja
Museumpark, Baudenkmal	130	520	3600	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	keine Bruch-/Standsicherheit	90	ja
Steintorwall	130	524	10	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	keine Bruch-/Standsicherheit	34	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Steintorwall	130	524	520	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	abgestorben	33	ja
Spohrplatz	130	535	20	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	Pilzbefall/Fäule	80	ja
Löwenwall m. Denkmalplatz	130	544	720	1	Roßkastanie	*Aesculus*	*hippocastanum*	abgestorben	44	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Löwenwall m. Denkmalplatz	130	544	320	1	Roßkastanie	*Aesculus*	*hippocastanum*	abgestorben	12	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Löwenwall m. Denkmalplatz	130	544	1310	1	Roßkastanie	*Aesculus*	*hippocastanum*	entwurzelt, Schiefstand	35	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Löwenwall m. Denkmalplatz	130	544	100	1	Roßkastanie	*Aesculus*	*hippocastanum*	keine Bruch-/Standsicherheit	22	Bisher keine Beurteilung vorhanden

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Kurt-Schumacher-Str, die Brücke	130	546	40	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	abgestorben	30	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Adolfstr., 548	130	548	450	1	Berg-Ahorn	*Acer*	*pseudoplatanus*	keine Bruch-/Standsicherheit	59	Entscheidung Revier
Körnerstr.	130	566	120	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	Trockenschaden	21	möglich
Körnerstr.	130	566	30	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	Trockenschaden	32	ja
Leonhardstraße 12, RS und Gym	130	577	80	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	keine Bruch-/Standsicherheit	65	Baumscheibe neu
Leonhardstraße 12, RS u. GYM	130	577	60	1	Spätbl.Traubenkirsche	*Prunus*	*serotina*	Wurzelabgrabungen	33	möglich
Leonhardstraße 29, Martha-Fuchs-Schule (ehem.BBS V)	130	579	40	1	Schwedische Mehlbeere	*Sorbus*	*intermedia*	keine Bruch-/Standsicherheit	40	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Leonhardstraße 29, Martha-Fuchs-Schule (ehem.BBS V)	130	579	50	1	Gefülltblühende Vogelkirsche	*Prunus*	*avium `Plena`*	keine Bruch-/Standsicherheit	28	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Charlottenhöhe, 586	130	586	100	1	k.A.	*k.A.*	*k.A.*		k.A.	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Charlottenhöhe, 586	130	586	110	1	k.A.	*k.A.*	*k.A.*		k.A.	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Charlottenhöhe, 586	130	586	130	1	k.A.	*k.A.*	*k.A.*		k.A.	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Rote Wiese 9, Sportanlage Vereinsgemeinschaft Rote Wiese	130	590	10	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	105	Standort schließen
Schillstr., 601	130	601	40	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	keine Bruch-/Standsicherheit	30	ja
Salzdahlumer Str.	130	613	1360	1	Schwedische Mehlb	*Sorbus*	*intermedia*	Schrägstand nach Unwetter	25	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Borsigstr.	130	614	200	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	abgestorben	27	ja
Borsigstr.	130	614	400	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	abgestorben	14	ja
Borsigstr.	130	614	490	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	abgestorben	15	ja
Inselwall 11 Löbbeckes Insel	130	1541	470	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	massiv dumpfer Klang	99	möglich
Inselwall 11 Löbbeckes Insel	130	1541	2120	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	Trockenschaden	26	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Inselwall 11 Löbbeckes Insel, SP	130	1542	20	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Trockenschaden	16	Bisher keine Beurteilung vorhanden

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Inselwall 16, Park + Anschluß Bammelsb.	130	1545	1210	1	Spitzahorn	*Acer*	*platanoides*	keine Bruch-/Standsicherheit	84	nein
Am Hohen Tore - mit Brückenböschungen	130	1566	170	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	Sturmschaden	40	ja
Petritorwall, 1568	130	1568	150	1	Berg-Ahorn	*Acer*	*pseudoplatanus*	Trockenschaden	24	nein
Am Neuen Petritore + Tramgrün Radeklint	130	1577	90	1	Japan.Zierkirsche	*Prunus*	*serrulata `Kanzan`*	abgestorben	k.A.	ja
Am Neuen Petritore + Tramgrün Radeklint	130	1577	100	1	Japan.Zierkirsche	*Prunus*	*serrulata `Kanzan`*	abgestorben	23	ja
Am alten Petritore	130	1579	50	1	Pflaumenblättriger Weißdorn	*Crataegus*	*x prunifolia*	Trockenschaden	15	Entscheidung Revier
Am alten Petritore	130	1579	70	1	Pflaumenblättriger Weißdorn	*Crataegus*	*x prunifolia*	Trockenschaden	17	Entscheidung Revier
Güldenstr. 39: Sporthalle	130	1580	130	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Trockenschaden	43	nein
Güldenstr. 39: Sporthalle	130	1580	210	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	Trockenschaden	18	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Okerstr.	130	1584	100	1	Japan.Zierkirsche	*Prunus*	*serrulata `Kanzan`*	entwurzelt	25	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Breite Str. 1: Innenhof Altstadt-Rathaus	130	1597	100	1	Pflaumenblättriger Weißdorn	*Crataegus*	*x prunifolia*	abgestorben	17	ja
Inselwall/Schubertstr.Bosselgraben	130	1610	1360	1	Ulme	*Ulmus*	*k.A.*	abgestorben	17	nein
Inselwall/Schubertstr.Bosselgraben	130	1610	1370	1	Ulme	*Ulmus*	*k.A.*	abgestorben	29	nein
Kannengießerstr./Parkplatz	130	1617	60	1	Ahornblättrige Platane	*Platanus*	*x acerifolia*	Baumaßnahme	60	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Kannengießerstr./Parkplatz	130	1617	70	1	Ahornblättrige Platane	*Platanus*	*x acerifolia*	Baumaßnahme	48	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Kannengießerstr./Parkplatz	130	1617	80	1	Ahornblättrige Platane	*Platanus*	*x acerifolia*	Baumaßnahme	52	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Neue Knochenhauerstr. 6-10, Kita	130	1951	120	1	Trauben-Kirsche	*Prunus*	*padus*	keine Bruch-/Standsicherheit	k.A.	nein
Am Fallersleber Tore	130	1953	390	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	abgängig	54	ja
Helmstedter Str., Stadtfriedhof	130	2444	1990	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	massiver Stammfussschaden	70	nicht geeignet, zu schattig
Helmstedter Str., Stadtfriedhof	130	2444	3830	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Sturmschaden	65	ja
Gleisbereich Wolfenbütteler Straße, 3401	130	3401	10	1	Schwed. Mehlmeere	*Sorbus*	*intermedia*	abgestorben	7	Entscheidung Revier

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Gleisbereich Wolfenbütteler Straße, 3401	130	3401	20	1	Schwed. Mehlmeere	*Sorbus*	*intermedia*	abgestorben	7	Entscheidung Revier
Gertrudenstr. m. Durchgang z. Spielplatz	130	391	30	1	Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus*	*laevigata*	Trockenschaden	33	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Magnitorwall	130	517	350	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	keine Bruch-/Standsicherheit	59	ja
Salzdahlumer Str.	130	613	1690	3	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	keine Bruch-/Standsicherheit	38	nein
Südsee-Gebiet	211	360	1960,3050,8110,7490,7350,8350,6650,3440,3580	9		*Diverse*	*k.A.*	keine Bruch-/Standsicherheit		nein
Schloß Richmond Park, Baudenkmal	211	405	4500	1	Stiel-Eiche	*Quercus*	*robur*	Sturmschaden	57	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hahnenkamp/Schenkendamm, BO	211	453	20	4	Ahorn	*Acer*	*k.A.*	Sturmschaden	27	nein
Brauerskamp, SP	211	1724	10	1	Hahnensporn-Weißdorn	*Crataegus*	*grus-galli*	keine Bruch-/Standsicherheit	25	möglich
Rossittenstr. mit Parkplatz	211	1734	400	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	keine Bruch-/Standsicherheit	47	ja
Leipziger Str./ Ecke Brauerskamp	211	1749	30	1	Holländische-Linde	*Tilia*	*x vulgaris*	keine Bruch-/Standsicherheit	87	ja
Alter Weg mit Stichstraße	211	1751	30	1	Ahornblättrige Platane	*Platanus*	*x acerifolia*	ohne Austrieb	19	ja
Grund-Gemarkungsgrenze: Okerwanderweg Ost	211	1771	260	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	abgestorben	37	nein
Grund-Gemarkungsgrenze: Okerwanderweg Ost	211	1771	320	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	abgestorben	24	nein
Grund-Gemarkungsgrenze: Okerwanderweg Ost	211	1771	350	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	abgestorben	27	nein
Leipziger Str./Braunschweiger Hüttenwerk	211	1780	730	1	Silber-Weide	*Salix*	*alba*	keine Bruch-/Standsicherheit	58	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Magdeburgstr.	211	1785	100	1	Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus*	*monogyna*	keine Bruch-/Standsicherheit	28	Entscheidung Revier
Glogaustr. 12, BSA Melverode	211	1798	2223	1	Hainbuche	*Carpinus*	*betulus*	Pilzbefall/Fäule	35	Bisher keine Beurteilung vorhanden
A 395 Westseite: Militschstr.-Leipziger Str.	211	1813	1850	1	Berg-Ahorn	*Acer*	*pseudoplatanus*	abgestorben	24	nein
A 395 Westseite: Militschstr.-Leipziger Str.	211	1813	590	2	Hainbuche	*Carpinus*	*betulus*	abgestorben	29	nein

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Magdeburgstraße 15-20/Halberstadtstraße, SP	211	1820	410	1	Krim-Linde	*Tilia*	*x euchlora*	Trockenschaden	47	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Leipziger Str.- südl.BSA, Grünzug Melver.	211	1822	1710	1	Schwarzerle	*Alnus*	*glutinosa*	abgestorben	32	nein
Leipziger Str.- südl.BSA, Grünzug Melver.	211	1822	1640	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	abgestorben	21	nein
Leipziger Str.- südl.BSA, Grünzug Melver.	211	1822	1410	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	abgestorben	34	nein
Leipziger Str.- südl.BSA, Grünzug Melver.	211	1822	1430	3	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	abgestorben	32	nein
Leipziger Str.- südl.BSA, Grünzug Melver.	211	1822	500	1	Hainbuche	*Carpinus*	*betulus*	abgestorben	29	nein
Leipziger Str.- südl.BSA, Grünzug Melver.	211	1822	1300	2	Grau-Erle	*Alnus*	*incana*	keine Bruch-/Standsicherheit	30	nein
Leipziger Str.- südl.BSA, Grünzug Melver.	211	1822	2220	1	Berg-Ahorn	*Acer*	*pseudoplatanus*	Pilzbefall/Fäule	51	nein
Leipziger Str.- südl.BSA, Grünzug Melver.	211	1822	2100	1	Grau-Erle	*Alnus*	*incana*	keine Bruch-/Standsicherheit	35	nein
Gerastr./A395-Anlage um Fuß-, Radweg	211	1825	550	1	Grau-Erle	*Alnus*	*incana*	keine Bruch-/Standsicherheit	39	nein
Sachsendamm mit Auffahrt B4	211	1830	980	2	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	abgestorben	33	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Heidberg-KGV 2 Teile	211	1844	1030	1	Schwarz-Kiefer	*Pinus*	*nigra*	abgestorben	65	nein
Wittenbergstr./Sachsendamm/Dresdenstr.	211	1862	560	1	Krim-Linde	*Tilia*	*x euchlora*	keine Bruch-/Standsicherheit	32	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Stralsundstr.	211	1871	200	1	Vogel-Kirsche	*Prunus*	*avium*	keine Bruch-/Standsicherheit	42	ja
Dresdenstraße 139, GS	211	1873	1370	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Trockenschaden	28	nein
Heidbergpark / Naherholungsgebiet	211	1874	18580	1	Kiefer	*Pinus*	*k.A.*	abgestorben	38	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Salzdahlumer Straße 129 A, Sportanlage Heidberg - HSC LEU	211	1880	2120	4	Grau-Erle	*Alnus*	*incana*	abgestorben	19	nein
Bruchanger, GA um GV Asseblick m. Parkpl.	211	1884	4600	1	Hainbuche	*Carpinus*	*betulus*	abgestorben	49	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hohes Feld, Parkplatzgrün	211	1929	30	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	keine Bruch-/Standsicherheit	24	nein
Naumburgstraße, SG	211	3303	40	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	Trockenschaden	27	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Am Apfelgarten, SG	211	3631	20	1	Mehlbeere	*Sorbus*	*aria*	abgebrochen	64	ja

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Schlesiendamm, SG	211	3731	20	1	Trauben-Kirsche	*Prunus*	*padus*	keine Bruch-/Standsicherheit	50	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Salzdahlumer Straße 160, Welfenakademie	211	3935	230	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	keine Bruch-/Standsicherheit	55	nein
Salzdahlumer Straße 160, Welfenakademie	211	3935	240	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	keine Bruch-/Standsicherheit	46	nein
Glogaustraße Streuobstwiese	211	3940	85	1	Baumhasel	*Corylus*	*colurna*	Trockenschaden	16	ja
Leiferdestr.	211	1728	1050	1	Wildapfel	*Malus*	*communis*	keine Bruch-/Standsicherheit	36	möglich
Am Zoo bis Leipziger Str., Grünzug	211	1772	240	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	keine Bruch-/Standsicherheit	24	nein
Am Zoo bis Leipziger Str., Grünzug	211	1772	diverse	14	Fichte	*Picea*	*k.A.*	Trockenschaden	37	Entscheidung Revier
Ehrlichstraße, Lindenbg., SP	212	652	720	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	50	nein
Ehrlichstraße, Lindenbg., SP	212	652	780	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	39	nein
Ehrlichstraße, Lindenbg., SP	212	652	800	3	Schwedische Mehlbeere	*Sorbus*	*intermedia*	abgestorben	32	nein
Salzdahlumer Straße/Dorf	212	712	10	1	Weißdorn	*Crataegus*	*k.A.*	Trockenschaden	26	ja
Salzdahlumer Straße/Dorf	212	712	130	1	Weißdorn	*Crataegus*	*k.A.*	Trockenschaden	24	möglich
In den Springäckern SB	212	714	30	1	Stech-Fichte	*Picea*	*pungens*	Trockenschaden	14	nein
In den Springäckern SB	212	714	170	1	Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus*	*monogyna*	Trockenschaden	29	nein
In den Springäckern SB	212	714	220	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	abgestorben	20	nein
In den Springäckern SB	212	714	480	1	Apfelart	*Malus*	*k.A.*	abgestorben	k.A.	nein
Förster-Langheld-Straße SP	212	724	70	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	32	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Förster-Langheld-Straße SP	212	724	240	1	Hainbuche	*Carpinus*	*betulus*	abgestorben	8	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Förster-Langheld-Straße, SP	212	724	100	1	Hainbuche	*Carpinus*	*betulus*	Projekt AF, HS	24	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Förster-Langheld-Straße, SP	212	724	210	1	Hainbuche	*Carpinus*	*betulus*	Projekt AF, HS	24	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Förster-Langheld-Straße, SP	212	724	240	1	Hainbuche	*Carpinus*	*betulus*	Projekt AF, HS	8	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Förster-Langheld-Straße, SP	212	724	270	1	Hainbuche	*Carpinus*	*betulus*	Projekt AF, HS	24	Bisher keine Beurteilung vorhanden

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Förster-Langheld-Straße, SP	212	724	300	1	Hainbuche	*Carpinus*	*betulus*	Projekt AF, HS	24	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Förster-Langheld-Straße, SP	212	724	330	1	Hainbuche	*Carpinus*	*betulus*	Projekt AF, HS	24	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Förster-Langheld-Straße, SP	212	724	360	1	Hainbuche	*Carpinus*	*betulus*	Projekt AF, HS	24	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Buchenkamp	212	727	150	1	Roßkastanie	*Aesculus*	*hippocastanum*	keine Bruch-/Standsicherheit	35	ja
Südstatdtpark GA	212	1901	680	1	Weiß-Pappel	*Populus*	*alba*	keine Bruch-/Standsicherheit	49	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Südstatdtpark GA	212	1901	1090	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	45	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Retemeyerstraße SG	212	1906	320	1	Rotblühende Roßkastanie	*Aesculus*	*x carnea*	keine Bruch-/Standsicherheit	40	ja
Retemeyerstraße SG	212	1906	350	1	Rotblühende Roßkastanie	*Aesculus*	*x carnea*	keine Bruch-/Standsicherheit	29	ja
Retemeyerstraße SG	212	1906	380	1	Roßkastanie	*Aesculus*	*hippocastanum*	keine Bruch-/Standsicherheit	31	ja
Retemeyerstraße SG	212	1906	280	1	Rotblühende Roßkastanie	*Aesculus*	*x carnea*	keine Bruch-/Standsicherheit	32	ja
Retemeyerstraße 15, GS	212	1907	290	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	42	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Möncheweg/Mascheroder Holz/Nietzschestr.	212	1919	k.A.	1	Espe	*Populus*	*tremula*	keine Bruch-/Standsicherheit	k.A.	nein
Möncheweg/Mascheroder Holz/Nietzschestr.	212	1919	k.A.	1	Espe	*Populus*	*tremula*	keine Bruch-/Standsicherheit	k.A.	nein
Möncheweg/Mascheroder Holz/Nietzschestr.	212	1919	k.A.	1	Kirsche	*Prunus*	*k.A.*	keine Bruch-/Standsicherheit	k.A.	nein
Möncheweg/Mascheroder Holz/Nietzschestr.	212	1919	k.A.	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	k.A.	nein
Zum Heseberg, SG	212	3432	10	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	ohne Austrieb	27	ja
Am großen Schafkamp, Grünzug, GA	212	3535	740	1	Espe	*Populus*	*tremula*	Trockenschaden	100	ja
Westpark, 79	221	79	8080	2	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Trockenschaden	56	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westpark, 79	221	79	8420	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	24	Bisher keine Beurteilung vorhanden

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Westpark, 79	221	79	10440	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	abgestorben	57	ja
Westpark, 79	221	79	22650	1	Eberesche	*Sorbus*	*k.A.*	keine Bruch-/Standsicherheit	22	nein
Westpark, 79	221	79	1980	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	abgestorben	36	nein
Steverweg, SP	221	98	k.A.	2	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	abgestorben	k.A.	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Steverweg, SP	221	98	k.A.	2	Weide	*Salix*	*k.A.*	keine Bruch-/Standsicherheit	k.A.	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Steverweg/Lippestraße SP	221	104	30	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	22	Entscheidung Revier
Steverweg/Lippestraße SP	221	104	40	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	40	Entscheidung Revier
Timmerlahstr./Elbestr., 124	221	124	k.A.	1	Espe	*Populus*	*tremula*	keine Bruch-/Standsicherheit	k.A.	nein
Ilmenaustr. 24, KiTa	221	149	260	1	Berg-Ahorn	*Acer*	*pseudoplatanus*	abgestorben	48	Entscheidung Revier
Leinestr.	221	163	60	1	Vogel-Kirsche	*Prunus*	*avium*	Sturmschaden	30	keine Nachpflanzung
Traunstr./Elbestr./KGV Westecke/Westend	221	170	510	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	Windbruch	23	nein
Traunstr./Elbestr./KGV Westecke/Westend	221	170	520	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	abgestorben	26	nein
Traunstr./Elbestr./KGV Westecke/Westend	221	170	570	2	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	abgestorben	57	nein
Traunstr./Elbestr./KGV Westecke/Westend	221	170	590	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	abgestorben	53	nein
Altmühlstraße 21, GS	221	176	1610	1	Schwedische Mehlbeere	*Sorbus*	*intermedia*	Pilzbefall/Fäule	39	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Donau-/Naabstraße/Grünzug, SB	221	186	480	2	Apfelart	*Malus*	*k.A.*	keine Bruch-/Standsicherheit	25	nein
An der Rothenburg, 203	221	203	650	1	Kirsche	*Prunus*	*k.A.*	Trockenschaden	18	bereits erfolgt
Süd-West KGV, 253	221	253	710	2	Amerikanische Roteiche	*Quercus*	*rubra*	Fällung i.A.von BS-Netz	43	nein
Süd-West KGV, 253	221	253	560	1	Amerikanische Roteiche	*Quercus*	*rubra*	keine Bruch-/Standsicherheit	98	Entscheidung Revier
Glogaustraße, Robinsonspielplatz, SP	221	1802	310	1	Spitzahorn	*Acer*	*platanoides*	Pilzbefall/Fäule	50	nein
Glogaustraße, Robinsonspielplatz, SP	221	1802	50	1	Berg-Ahorn	*Acer*	*pseudoplatanus*	abgestorben	26	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Görlitzstraße 9, Schulsporplatz	221	1814	130	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	abgestorben	29	nein
Görlitzstraße 9, Schulsporplatz	221	1814	170	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	abgestorben	27	nein

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Westliches Ringgleis Süd, Rev. Gartenstadt	221	3222	3990	1	Weide	*Salix*	*k.A.*	keine Bruch-/Standsicherheit	66	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Wiesenweg, Schützenheim	222	1	30	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	keine Bruch-/Standsicherheit	60	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Steinbergstr., 9	222	9	870	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	Trockenschaden	45	ja
Westerbergstr.	222	36	350	1	Birnenart	*pyrus*	*k.A.*	keine Bruch-/Standsicherheit	16	Entscheidung Revier
Westerbergstr.	222	36	360	1	Apfelart	*Malus*	*k.A.*	keine Bruch-/Standsicherheit	22	Entscheidung Revier
Westerbergstr.	222	36	910	1	Apfelart	*Malus*	*k.A.*	keine Bruch-/Standsicherheit	20	Entscheidung Revier
Westerbergstr.	222	36	95	1	Apfelart	*Malus*	*k.A.*	keine Bruch-/Standsicherheit	18	Entscheidung Revier
Geiteldestr. (Kreisstr.)	222	60	k.A.	7	Wildapfel	*Malus*	*communis*	abgestorben	k.A.	Bisher keine Beurteilung vorhanden
An der Wasche, Dorfteich	222	71	60	1	Schwarz-Erle	*Alnus*	*glutinosa*	keine Bruch-/Standsicherheit	67	nein
Steinbergstr., 73	222	73	1020	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	abgestorben	43	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Steinbergstr., 73	222	73	210	1	Wildapfel	*Malus*	*communis*	abgestorben	33	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Thiedestr., Ehrenmal	222	423	140	1	Stiel-Eiche	*Quercus*	*robur*	abgestorben	66	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Leiferder Weg 16, Rüningen	222	2438	130	1	Blaufichte	*Picea*	*pungens 'Glauca'*	abgestorben	60	ja
Drachenbergblick	222	2833	70	1	Japanische Blüten-Kirsche	*Prunus*	*serrulata*	abgestorben	14	ja
Burgbergblick	222	2834	90	1	Japanische Zierkirsche	*Prunus*	*serrulata `Kanzan`*	abgestorben	9	ja
Heerstieg	222	3316	10	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	abgestorben	20	möglich
Broitzemer Steinberg, SP	222	3446	10	1	Schwedische Mehlbeere	*Sorbus*	*intermedia*	abgestorben	25	ja
Broitzemer Steinberg, SP	222	3446	90	1	Schwedische Mehlbeere	*Sorbus*	*intermedia*	abgestorben	31	ja
Broitzemer Steinberg, SP	222	3446	110	1	Blumen-Esche	*Fraxinus*	*ornus*	abgestorben	43	ja
Broitzemer Steinberg/Steinberganger, GA	222	3610	940	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	keine Bruch-/Standsicherheit	13	ja
Broitzemer Steinberg/Steinberganger, GA	222	3610	950	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	absterbend, Birnenprachtkäfer	15	ja

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Broitzemer Steinberg/Steinberganger, GA	222	3610	960	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	absterbend, Birnenprachtkäfer	15	ja
Broitzemer Steinberg/Steinberganger, GA	222	3610	980	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	abgestorben	12	ja
Broitzemer Steinberg/Steinberganger, GA	222	3610	480	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	Schiefstand	14	ja
Broitzemer Steinberg/Steinberganger, GA	222	3610	610	1	Schwedische Mehlbeere	*Sorbus*	*intermedia*	abgestorben	48	ja
Steinberganger, SG	222	3648	350	1	Mehlbeere	*Sorbus*	*aria*	keine Bruch-/Standsicherheit	12	ja
Geitelder Berg/Holzfeld GA	222	3693	20	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	abgestorben	9	möglich
Am Jödebrunnen	310	215	k.A.	2	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	abgestorben	k.A.	nein
Am Jödebrunnen	310	215	k.A.	1	Berg-Ahorn	*Acer*	*pseudoplatanus*	abgestorben	k.A.	nein
Am Jödebrunnen	310	215	k.A.	1	Erle	*Alnus*	*k.A.*	abgestorben	k.A.	nein
Am Jödebrunnen	310	215	70	1	Berg-Ahorn	*Acer*	*pseudoplatanus*	keine Bruch-/Standsicherheit	23	nein
Am Jödebrunnen	310	215	120	2	Berg-Ahorn	*Acer*	*pseudoplatanus*	keine Bruch-/Standsicherheit	23	nein
Am Jödebrunnen	310	215	140	1	Berg-Ahorn	*Acer*	*pseudoplatanus*	keine Bruch-/Standsicherheit	23	nein
Am Jödebrunnen	310	215	230	1	Berg-Ahorn	*Acer*	*pseudoplatanus*	keine Bruch-/Standsicherheit	41	nein
Am Jödebrunnen	310	215	300	1	Berg-Ahorn	*Acer*	*pseudoplatanus*	keine Bruch-/Standsicherheit	53	nein
Am Jödebrunnen	310	215	440	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	keine Bruch-/Standsicherheit	25	nein
Am Jödebrunnen	310	215	550	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	20	nein
Am Jödebrunnen	310	215	570	1	Schwar-Erle	*Alnus*	*glutinosa*	keine Bruch-/Standsicherheit	37	nein
Am Jödebrunnen	310	215	590	7	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	25	nein
Am Jödebrunnen	310	215	640	1	Feld-Ulme	*Ulmus*	*carpinifolia*	keine Bruch-/Standsicherheit	24	nein
Am Jödebrunnen	310	215	720	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	keine Bruch-/Standsicherheit	16	nein
Gutenbergstr.	310	224	30	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Pilzbefall/Fäule	41	Entscheidung Revier
Hugo-Luther-Str.	310	245	360	6	Mehlbeere	*Sorbus*	*aria*	Trockenschaden	17	möglich
Arndtstraße, SJ	310	248	30	1	Birnenart	*Pyrus*	*k.A.*	keine Bruch-/Standsicherheit	29	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Fuhsekanal mit Wanderweg	310	257	k.A.	26	Kanadische Hybrid-Pappel	*Populus*	*x canadensis*	keine Bruch-/Standsicherheit	k.A.	nein

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Hainbergstr. Sportanlage SV Gartenstadt	310	266	332	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	Pilzbefall/Fäule	42	nein
Hainbergstr. Sportanlage SV Gartenstadt	310	266	350	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	abgestorben	33	nein
Helenenstr.	310	272	250	1	Baumhasel	*Corylus*	*colurna*	Pilzbefall/Fäule	44	Entscheidung Revier
Frankfurter Str., 278	310	278	270	1	Berg-Ahorn	*Acer*	*pseudoplatanus*	keine Bruch-/Standsicherheit	32	möglich
Marienberger Str.	310	281	k.A.	1	Pappel	*Populus*	*k.A.*	keine Bruch-/Standsicherheit	k.A.	nein
Marienberger Str.	310	281	k.A.	1	Pappel	*Populus*	*k.A.*	keine Bruch-/Standsicherheit	k.A.	nein
Schöttlerstr.	310	333	110	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	abgestorben	25	ja
Schöttlerstr.	310	333	130	1	Rotdorn	*Crataegus*	*laevigata 'Paul's Scarlet'*	Trockenschaden	18	ja
Schöttlerstr.	310	333	70	1	Rotdorn	*Crataegus*	*laevigata 'Paul's Scarlet'*	keine Bruch-/Standsicherheit	24	ja
Kramerstr.	310	339	240	1	Baumhasel	*Corylus*	*colurna*	keine Bruch-/Standsicherheit	44	ja
Theodor-Heuss-Str., 347	310	347	1090	1	Spitzahorn	*Acer*	*platanoides*	Trockenschaden	27	ja
Hoheworth/Bürgerpark (ehem. Gärten)	310	369	1970	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Trockenschaden	33	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hoheworth/Bürgerpark (ehem. Gärten)	310	369	960	1	Holz-Birne	*Pyrus*	*communis*	keine Bruch-/Standsicherheit	47	ja
Eisenbüttelerstraße SG	310	400	70	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	65	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Eisenbüttelerstraße SG	310	400	80	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	52	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Eisenbüttelerstraße SG	310	400	90	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	77	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Eisenbüttelerstraße SG	310	400	100	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	67	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Eisenbüttelerstraße SG	310	400	110	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	88	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Eisenbüttelerstraße SG	310	400	190	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	42	Bisher keine Beurteilung vorhanden

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Eisenbüttelerstraße SG	310	400	310	1	Grau-Pappel	*Populus*	*canescens*	keine Bruch-/Standsicherheit	131	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Trautenaustr.	310	1405	115	1	Silber-Linde	*Tilia*	*tomentosa `Brabant`*	Trockenschaden	11	ja
Trautenaustr.	310	1405	350	1	Mehlbeere	*Sorbus*	*aria*	Trockenschaden	20	ja
Trautenaustr.	310	1405	390	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	Trockenschaden	17	ja
Trautenaustr.	310	1405	410	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	Trockenschaden	26	ja
Trautenaustr.	310	1405	470	1	Rotesche `Summit`	*Fraxinus*	*pennsylvanica 'Summit'*	Trockenschaden	8	ja
Trautenaustr.	310	1405	400	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*		14	ja
Celler Str., 1415	310	1415	830	1	Blutpflaume	*Prunus*	*cerasifera 'Nigra'*	keine Bruch-/Standsicherheit	22	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Celler Str., 1415	310	1415	350	1	Spitzahorn	*Acer*	*platanoides*	Wurzelschäden	43	nein
Gabelsbergerstr., 1461	310	1461	20	1	Thüringische Mehlbeere	*Sorbus*	*x thuringiaca*	Trockenschaden	7	ja
Gabelsbergerstr., 1461	310	1461	150	1	Schwedische Mehlbeere	*Sorbus*	*aria*	Trockenschaden	k.A.	ja
Neustadtring: Rudolfpl. bis Okerwestufer	310	1479	40	1	Schwedische Mehlb	*Sorbus*	*intermedia*	keine Bruch-/Standsicherheit	28	Entscheidung Revier
Neustadtring: Rudolfpl. bis Okerwestufer	310	1479	50	1	Schwedische Mehlb	*Sorbus*	*intermedia*	Trockenschaden	19	Entscheidung Revier
Neustadtring: Rudolfpl. bis Okerwestufer	310	1479	60	1	Schwedische Mehlb	*Sorbus*	*intermedia*	keine Bruch-/Standsicherheit	25	Entscheidung Revier
Neustadtring: Rudolfpl. bis Okerwestufer	310	1479	130	1	Schwedische Mehlb	*Sorbus*	*intermedia*	keine Bruch-/Standsicherheit	20	Entscheidung Revier
Goslarsche Str., 1491	310	1491	310	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	Sturmschaden	36	Entscheidung Revier
Goslarsche Str., 1491	310	1491	280	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	35	Entscheidung Revier
Goslarsche Str., 1491	310	1491	250	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	Sturmschaden	35	Entscheidung Revier
Rudolfstraße	310	1492	40,90,160,190,240,260,270,350,	8	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit		ja
Eichtalstr., 1511	310	1511	120	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	54	Entscheidung Revier
Eichtalstr., 1511	310	1511	130	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	49	Entscheidung Revier
Eichtalstr., 1511	310	1511	140	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	56	Entscheidung Revier
Eichtalstr., 1511	310	1511	160	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	48	Entscheidung Revier
Eichtalstr., 1511	310	1511	190	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	43	Entscheidung Revier

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Eichtalstr., 1511	310	1511	210	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	48	Entscheidung Revier
Eichtalstr., 1511	310	1511	220	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	43	Entscheidung Revier
Eichtalstr., 1511	310	1511	230	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	57	Entscheidung Revier
Hohestieg 2 / Goslarsche Straße 6A, GS, Grundschule St. Josef	310	1549	140	1	Walnuss	*Juglans*	*regia*	keine Bruch-/Standsicherheit	44	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Okerwiese KGV	310	2521	20	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	keine Bruch-/Standsicherheit	74	ja
Westliches Ringgleis Süd, Rev. Gartenstadt	310	3222	3810	3	Sal-Weide	*Salix*	*caprea*	keine Bruch-/Standsicherheit	32	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, Rev. Gartenstadt	310	3222	4160	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	abgängig	18	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, Rev. Gartenstadt	310	3222	800	1	Spätbl.Traubenk	*Prunus*	*padus*	Pilzbefall/Fäule	34	nein
Westliches Ringgleis Nord	310	3279	1250	1	Sal-Weide	*Salix*	*caprea*	keine Bruch-/Standsicherheit	48	Entscheidung Revier
Werkstättenweg, Park	310	3328	4460	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	abgängig	57	Entscheidung Revier
Gleisbereich Münchenstraße	310	3406	10	1	Hainbuche	*Carpinus*	*betulus*	Verkehrsunfall/Anfahrschaden	15	ja
Fabrikstraße, SG	310	3676	210	1	Baumhasel	*Corylus*	*colurna*	Trockenschaden	16	ja
Kälberwiese, Jugendplatz, JP	310	3750	70	1	Stiel-Eiche	*Quercus*	*robur*	Druckzwieselriss	k.A.	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	3030	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	39	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	3230	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	33	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	3330	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	18	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	1970	2	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	24	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	800	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	65	Bisher keine Beurteilung vorhanden

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	3070	3	Schwarz-Erle	*Alnus*	*glutinosa*	keine Bruch-/Standsicherheit	25	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	2000	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	53	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	2910	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	24	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	2230	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	39	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	1480	1	Stiel-Eiche	*Quercus*	*robur*	keine Bruch-/Standsicherheit	47	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	320	1	Stiel-Eiche	*Quercus*	*robue*	keine Bruch-/Standsicherheit	42	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	2980	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	38	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	2270	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	48	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	1470	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	39	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	280	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	49	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	1450	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	24	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	1350	1	Stiel-Eiche	*Quercus*	*robur*	keine Bruch-/Standsicherheit	34	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	110	3	Stiel-Eiche	*Quercus*	*robur*	keine Bruch-/Standsicherheit	14	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	2200	2	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	22	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	1300	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	26	Bisher keine Beurteilung vorhanden

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	3130	1	Schwarz-Erle	*Alnus*	*glutinosa*	keine Bruch-/Standsicherheit	24	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Westliches Ringgleis Süd, von KGV Kennelblick bis Theodor-Heuss-Straße, WG	310	3769	2620	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	22	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Laffertstr.	310	320	50/2	1	Pflaumenblättriger Weißdorn	*Crataegus*	*x prunifolia*	Trockenschaden	18	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Ölpersee	321	937	6210	1	Kanadische Hybrid-Pappel	*Populus*	*x canadensis*	keine Bruch-/Standsicherheit	94	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Ölpersee	321	937	6380	1	Trauben-Kirsche	*Prunus*	*padus*	abgestorben	31	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Neudammstr. mit Böschung Südseite	321	1148	160	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	Beschwerde	39	nein
Bundesallee	321	1221	2480	1	Schwarz-Kiefer	*Pinus*	*nigra*	Grenzbaum	49	nein
Bundesallee	321	1221	3170	1	Silber-Linde	*Tilia*	*tomentosa*	keine Bruch-/Standsicherheit	64	ja
Bundesallee/Breitscheidstr, JP	321	1236	50	1	Trauben-Kirsche	*Prunus*	*padus*	im Stamm gebrochen	27	nein
Bundesallee/Breitscheidstr, JP	321	1236	60	1	Trauben-Kirsche	*Prunus*	*padus*	im Stamm gebrochen	26	nein
Julius-Leber-Str.	321	1244	480	1	Stiel-Eiche	*Quercus*	*robur*	Trockenschaden	41	ja
Alfred-Delp-Weg: Bastion	321	1253	10	1	Götterbaum	*Ailanthus*	*altissima*	Trockenschaden	53	ja
Alfred-Delp-Weg: Bastion	321	1253	160	1	Götterbaum	*Ailanthus*	*altissima*	Trockenschaden	53	ja
Pfleidererstr.	321	1308	230	2	Sal-Weide	*Salix*	*caprea*	keine Bruch-/Standsicherheit	45	möglich
Julius-Leber-Straße/Stauffenbergstraße_süd_GA	321	1324	220	5	Trauben-Kirsche	*Prunus*	*padus*	auseinander gebrochen	23	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Julius-Leber-Straße/Stauffenbergstraße_süd_GA	321	1324	390/410	2	Trauben-Kirsche	*Prunus*	*padus*	keine Bruch-/Standsicherheit		Bisher keine Beurteilung vorhanden
Saarstr.	321	1332	3110	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	64	möglich
Saarlouisstr.	321	1337	10	1	Spitzahorn	*Acer*	*platanoides*	abgestorben	71	ja
Saarstr./Tangente, Trafo	321	1345	30	1	Trauben-Kirsche	*Prunus*	*padus*	keine Bruch-/Standsicherheit	21	nein
Saarstr./Tangente, Trafo	321	1345	40	1	Trauben-Kirsche	*Prunus*	*padus*	keine Bruch-/Standsicherheit	25	nein
Am Brunnen 6A, GYM Lehndorf-Ort	321	1366	380	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	keine Bruch-/Standsicherheit	59	Entscheidung Revier

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Am Brunnen 6A, GYM Lehndorf-Ort	321	1366	360	1	Roßkastanie	*Aesculus*	*hippocastanum*	keine Bruch-/Standsicherheit	90	Entscheidung Revier
Am Brunnen 6A, GYM Lehndorf-Ort	321	1366	370	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	keine Bruch-/Standsicherheit	73	Entscheidung Revier
Saarstr./Bliesstr.	321	1420	150	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	48	nein
An der Schule, SP	321	3242	30	1	Hybrid-Pappel	*Populus*	*x hybrida*	keine Bruch-/Standsicherheit	93	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Schiebeweg, Grünzug	321	3428	6130	5	Sal-Weide	*Salix*	*caprea*	Windbruch	37	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Neudammstraße, K 80 und Kreisverkehr, SG	321	3495	321	1	Linde	*Tilia*	*k.A.*	keine Bruch-/Standsicherheit	80	Entscheidung Revier
Lammer Busch, Grünzug, GA	321	3695	80	1	Vogel-Kirsche	*Prunus*	*avium*	Trockenschaden	22	ja
Breitscheidstr. mit Durchgang Bundesallee	321	1240	120	1	Vogel-Kirsche	*Prunus*	*avium*	Verwurzelung	43	ja
Breitscheidstr. mit Durchgang Bundesallee	321	1240	130	1	Vogel-Kirsche	*Prunus*	*avium*	Verwurzelung	41	ja
Thunstraße, SB, Festwiese	322	762	410	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	abgestorben	49	nein
Thunstr.8, Gemeinschaftshaus	322	764	60	1	Hainbuche	*Carpinus*	*betulus*	abgestorben	36	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Meinestr.	322	767	110	1	Kultur-Apfel	*Malus*	*domestica*	Starkast ausgebrochen, Stamm morsch	30	möglich
Meinestr.	322	767	120	1	Kultur-Apfel	*Malus*	*domestica*	keine Bruch-/Standsicherheit	22	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Meinestr.	322	767	150	1	Kultur-Apfel	*Malus*	*domestica*	keine Bruch-/Standsicherheit	21	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Meinestr.	322	767	320	1	Kultur-Apfel	*Malus*	*domestica*	keine Bruch-/Standsicherheit	17	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Veltenhöfer Str.	322	788	160	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	keine Bruch-/Standsicherheit	63	ja
Waller Weg	322	888	10	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	Trockenschaden	16	ja
Mannheimstr.	322	897	420	1	Apfelart	*Malus*	*k.A.*	Trockenschaden	20	ja
Rohrbachweg	322	898	30	1	Spitzahorn	*Acer*	*platanoides*	keine Bruch-/Standsicherheit	32	nein
Robert-Bosch-Straße	322	942	60	1	Spitzahorn	*Acer*	*platanoides*	Verkehrsunfall/Anfahrschaden	23	ja
Ottostr.	322	946	190	1	Schwedische Mehlbeere	*Sorbus*	*intermedia*	keine Bruch-/Standsicherheit	21	ja

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Ottostr.	322	946	230	1	Schwedische Mehlbeere	*Sorbus*	*intermedia*	keine Bruch-/Standsicherheit	11	ja
Ottostr.	322	946	240	1	Gemeine Eberesche	*Sorbus*	*aucuparia*	keine Bruch-/Standsicherheit	28	ja
Ottostr.	322	946	245	1	Amberbaum	*Liquidambar*	*styraciflua*	Trockenschaden	7	ja
Daimlerstr.	322	947	240	1	Mehlbeere	*Sorbus*	*aria*	keine Bruch-/Standsicherheit	25	ja
Gifhorner Str. ab/südl. der A 391, SG	322	951	2080	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	86	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Gifhorner Str. ab/südl. der A 391, SG	322	951	2090	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	63	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Gifhorner Str. ab/südl. der A 391, SG	322	951	2100	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	53	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Gifhorner Str. ab/südl. der A 391, SG	322	951	2130	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	59	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Gifhorner Str. ab/südl. der A 391, SG	322	951	2140	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	44	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Gifhorner Str. ab/südl. der A 391, SG	322	951	2170	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	63	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Gifhorner Str. ab/südl. der A 391, SG	322	951	2190	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	57	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Gifhorner Str. ab/südl. der A 391, SG	322	951	2200	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	51	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Gifhorner Str. ab/südl. der A 391, SG	322	951	2220	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	61	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Gifhorner Str. ab/südl. der A 391, SG	322	951	2230	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	44	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Gifhorner Str. ab/südl. der A 391, SG	322	951	2250	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	41	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Gifhorner Str. ab/südl. der A 391, SG	322	951	2260	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	53	Bisher keine Beurteilung vorhanden

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Gifhorner Str. ab/südl. der A 391, SG	322	951	2330	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	44	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Gifhorner Str. ab/südl. der A 391, SG	322	951	2340	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	49	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Gifhorner Str. ab/südl. der A 391, SG	322	951	2390	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	52	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Gifhorner Str. ab/südl. der A 391, SG	322	951	2400	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	62	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Gifhorner Str. ab/südl. der A 391, SG	322	951	2410	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	69	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Eichenstieg 6 u. Osterbergstraße, GS u. FöS	322	959	500	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	keine Bruch-/Standsicherheit	39	nein
Salzburgerstr.	322	979	100	1	Weiße-Maulbeere	*Morus*	*alba*	Sturmschaden	60	Entscheidung Revier
Flachsrottenweg	322	1013	70	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	Trockenschaden	22	ja
Flachsrottenweg	322	1013	180	2	Lärche	*Larix*	*k.A.*	abgestorben	70	nein
Gifhorner Straße 175, KJZ Rühme	322	1031	120	1	Gemeine Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia*	keine Bruch-/Standsicherheit	33	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Im Alten Dorfe/Schunter	322	1041	10	1	Schwed.Mehlbeere	*Sorbus*	*intermedia*	keine Bruch-/Standsicherheit	20	ja
Im Alten Dorfe/Schunter	322	1041	20	1	Schwed.Mehlbeere	*Sorbus*	*intermedia*	keine Bruch-/Standsicherheit	15	ja
Im Alten Dorfe/Schunter	322	1041	30	1	Schwed.Mehlbeere	*Sorbus*	*intermedia*	keine Bruch-/Standsicherheit	15	ja
Im Alten Dorfe/Schunter	322	1041	290	1	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	Trockenschaden	27	ja
Wiener Str.	322	1042	310/2	1	Rotblühende Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia 'Casque Rouge'*	Sturmschaden	14	ja
Ölpersee	330	937	7970	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	102	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Ölpersee	330	937	1310	1	Espe	*Populus*	*tremula*	keine Bruch-/Standsicherheit	46	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Ölpersee	330	937	12080	1	Kanadische Hybrid-Pappel	*Populus*	*x canadensis*	keine Bruch-/Standsicherheit	147	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Ölpersee	330	937	11830	2	Silber-Weide	*Salix*	*alba*	abgängig	46	Bisher keine Beurteilung vorhanden

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Ölpersee	330	937	8610	3	Gemeine Esche	*Fraxinus*	*excelsior*	keine Bruch-/Standsicherheit	38	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Ölpersee	330	937	11730	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	keine Bruch-/Standsicherheit	85	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Ölpersee	330	937	60	1	Silber-Weide	*Salix*	*alba*	keine Bruch-/Standsicherheit	57	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Ölpersee	330	937	80	1	Silber-Weide	*Salix*	*alba*	keine Bruch-/Standsicherheit	91	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Ölpersee	330	937	12860	1	Silberahorn	*Acer*	*saccharinum*	keine Bruch-/Standsicherheit	63	ja
Maulbeerweg mit Parkplatzgrün	330	964	560	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	Pilzbefall/Fäule	35	nein
Maulbeerweg mit Parkplatzgrün	330	964	590	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	Pilzbefall/Fäule	34	nein
Ölpersee - Gifhorner Str	330	978	1400	1	Espe	*Populus*	*tremula*	keine Bruch-/Standsicherheit	42	nein
Ölpersee - Gifhorner Str	330	978	1460	1	Schwedische Mehlbeere	*Sorbus*	*intermedia*	Pilzbefall/Fäule	24	nein
Ölpersee - Gifhorner Str	330	978	1510	1	Espe	*Populus*	*tremula*	keine Bruch-/Standsicherheit	28	nein
Sielkamp	330	982	1120	1	Silber-Weide	*Salix*	*alba*	Pilzbefall/Fäule	43	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Sielkamp	330	982	1130	1	Silber-Weide	*Salix*	*alba*	Pilzbefall/Fäule	57	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Rühmer Weg, mit Zufahrt KGV Nibelungen	330	1049	50	1	Mehlbeere	*Sorbus*	*aria*	Trockenschaden	22	ja
Siegfriedstr.	330	1062	1170	1	Spitzahorn	*Acer*	*platanoides*	keine Bruch-/Standsicherheit	38	möglich
Tostmannplatz 9, GS Schuntersiedlung & FÖS Astrid-Lindgren Schule	330	1088	620	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Trockenschaden	53	Entscheidung Revier
Bienroder Weg	330	1090	330	1	Kugel-Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia `Umbraculifera`*	abgestorben	31	ja
Bienroder Weg	330	1090	310	1	Kugel-Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia `Umbraculifera`*	abgestorben	26	ja
Bienroder Weg	330	1090	300	1	Kugel-Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia `Umbraculifera`*	abgestorben	27	ja
Bienroder Weg	330	1090	2050	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	abgängig	23	ja
Bienroder Weg	330	1090	3240	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	keine Bruch-/Standsicherheit	43	Bisher keine Beurteilung vorhanden

Ort:	Stadt-bezirk	Objektnr.	Baum-kataster Nr.	Anzahl	Deutscher Name	Gattung	Art	Fällgrund:	Durchmesser [cm]	Empfehlung zur Nachpflanzung
Albert-Schweitzer-Straße 10, GS Schunteraue, Kralenriede	330	1092	80	1	Hainbuche	*Carpinus*	*betulus*	keine Bruch-/Standsicherheit	10	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Doweseeweg 1 Hauptschulgarten	330	1112	5030	1	Grau-Erle	*Alnus*	*incana*	abgestorben	56	Entscheidung Revier
Doweseeweg 1 Hauptschulgarten	330	1112	3550	1	Grau-Erle	*Alnus*	*incana*	Trockenschaden	29	ja
Wendenring, SG	330	1534	100	1	Sorte Winter-Linde	*Tilia*	*cordata ´Greenspire´*	Schadenfall	14	Entscheidung Revier
Wendenring, SG	330	1534	110	1	Sorte Winter-Linde	*Tilia*	*cordata ´Greenspire´*	Schadenfall	19	Entscheidung Revier
Wendenring, SG	330	1534	120	1	Sorte Winter-Linde	*Tilia*	*cordata ´Greenspire´*	Schadenfall	22	Entscheidung Revier
Robert-Koch-Str./ Mittelweg 12-17	330	1645	90	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	Trockenschaden	31	nein
Mühlenpfordtstr.	330	1667	50	1	Silber-Ahorn	*Acer*	*saccharinum*	Baumaßnahme	39	ja
Mühlenpfordtstr.	330	1667	60	1	Silber-Ahorn	*Acer*	*saccharinum*	Baumaßnahme	40	ja
Mühlenpfordtstr.	330	1667	70	1	Silber-Ahorn	*Acer*	*saccharinum*	Baumaßnahme	31	ja
Mühlenpfordtstr.	330	1667	80	1	Silber-Ahorn	*Acer*	*saccharinum*	Baumaßnahme	28	ja
Bültenweg mit westl. Teil Linnéstraße, 1946	330	1946	20	1	Roßkastanie	*Aesculus*	*hippocastanum*	keine Bruch-/Standsicherheit	70	ja
Bültenweg, zw. Am Bülten bis Fa. Schacht	330	1960	10	1	Pyramiden-Pappel	*Populus*	*nigra `Italica`*	Baumaßnahme	99	nein
Zimmerstr., 1971	330	1971	110	1	Einblättrige Robinie	*Robinia*	*pseudoacacia 'Monophylla'*	keine Bruch-/Standsicherheit	17	Entscheidung Revier
Hans-Sommer-Str.	330	1979	410	1	Spitzahorn	*Acer*	*platanoides*	Baumaßnahme	33	ja
Hans-Sommer-Str.	330	1979	420	1	Spitzahorn	*Acer*	*platanoides*	Baumaßnahme	27	ja
Hans-Sommer-Str.	330	1979	430	1	Spitzahorn	*Acer*	*platanoides*	Baumaßnahme	19	ja
Hans-Sommer-Str. 51A: Tankstelle	330	2086	20	1	Lavalles Weißdorn	*Crataegus*	*x lavallei*	abgebrochen	6	Bisher keine Beurteilung vorhanden
KGV Schlehenhang, Maulbeerweg	330	2488	140	1	Sand-Birke	*Betula*	*pendula*	umgefallen	40	nein
Gleisbereich Hamburger Str.	330	3374	140	1	Winter-Linde	*Tilia*	*cordata*	Verkehrsunfall/Anfahrschaden	12	ja
Am Nordbahnhof SG	330	3745	40	1	Roßkastanie	*Aesculus*	*hippocastanum*	keine Bruch-/Standsicherheit	94	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hasenwinkel 1 A, Außenanlage Tunica-Sporthalle	330	1538	240	1	Hainbuche	*Carpinus*	*betulus*	Trockenschaden	36	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hasenwinkel 1 A, Außenanlage Tunica-Sporthalle	330	1538	280	1	Schwarz-Erle	*Alnus*	*glutinosa*	Trockenschaden	26	Bisher keine Beurteilung vorhanden
Hasenwinkel 1 A, Außenanlage Tunica-Sporthalle	330	1538	300	1	Grau-Erle	*Alnus*	*incana*	Trockenschaden	28	Bisher keine Beurteilung vorhanden

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

25-25246
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Auswahl eines neuen Stadterneuerungsgebiets zur Anmeldung in einem Förderprogramm der Städtebauförderung

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	24.02.2025

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	05.03.2025	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 330 Nordstadt-Schunteraue (zur Kenntnis)	06.03.2025	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Braunschweig-Süd (zur Kenntnis)	06.03.2025	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	11.03.2025	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.03.2025	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	25.03.2025	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	01.04.2025	Ö

Beschluss:

Das Quartier „Weststadt – Emsviertel“ wird als neues Stadterneuerungsgebiet zu dem Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ zum 1. Juni 2026 angemeldet.

Sachverhalt:

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

1. Hintergrund und Ziel
Seit dem Jahr 1971 gibt es die Städtebauförderung. Sie dient der Aufwertung benachteiligter Stadtteile. Die Fördermittel werden zu jeweils 1/3 vom Bund, dem jeweiligen Land und der jeweiligen Kommune finanziert. Es handelt sich um ein investives Förderprogramm, das die unterschiedlichsten Baumaßnahmen fördert.

In der Stadt Braunschweig wurden seitdem mehrere Gebiete gefördert. Bei den abgeschlossenen Altgebieten handelt es sich um die Frankfurter Straße, Teile der Innenstadt, das „Bahnhofsviertel“ und den „Ilmweg“ (Anlage 1).

Derzeit werden in Braunschweig folgende Stadterneuerungsmaßnahmen bearbeitet:
- „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ (bis Ende 2026), Sozialer Zusammenhalt
- „Soziale Stadt – Donauviertel“ (bis ca. Ende 2034), Sozialer Zusammenhalt
- „Bahnstadt“ (bis ca. Ende 2037), Wachstum und nachhaltige Erneuerung
- „Campus Donauviertel“ (bis Ende 2025), Investitionspakt Soziale Integration im Quartier

Das Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ wird 2026 abgeschlossen. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, weitere Fördermittel für die Aufwertung benachteiligter Stadtteile in Braunschweig einzuwerben. Dadurch, dass 2/3 der Kosten in Trägerschaft von Bund und

Land liegen und erfahrungsgemäß zusätzlich dazu private Investoren in Stadterneuerungsgebieten investieren, können mit dem 1/3-Anteil der Stadt weitreichende Verbesserungen im Stadtteil erzielt werden. Das Land fördert Stadterneuerungsgebiete mit einer Fördersumme von bis zu 20 Mio. €. Für den Fall einer Haushaltssicherung wären sogar bis zu 90% der Kosten förderfähig.

Durch die vorgeschlagene Anmeldung eines neuen Fördergebietes ergeben sich für den laufenden Doppelhaushalt 2025/2026 keine Änderungen. Erst im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2027/2028 müssten für das neue Stadterneuerungsgebiet erstmalig Budgetmittel eingeplant werden. Dadurch, dass die Finanzierungsanteile für das Fördergebiet Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet (4S.610009) im Jahr 2026 in den Planansätzen auslaufen, könnte die Mittelbereitstellung für die notwendige Gegenfinanzierung der Stadterneuerungsmaßnahmen durch eine Wiederaufnahme entsprechender Planansätze für Stadterneuerungsmaßnahmen im Finanzhaushalt verstetigt werden.

2. Untersuchung der potenziellen Stadterneuerungsgebiete

Die Verwaltung hat sechs Gebiete mit besonderem Handlungsbedarf identifiziert:

1. Siegfriedviertel
2. Schwarzer Berg *(neu aufgenommen)*
3. Nordwestliches Ringgebiet (inkl. Eichtal)
4. Weststadt – Emsviertel
5. Weststadt – Elbeviertel
6. Heidberg

Besondere Handlungsbedarfe liegen u.a. vor, wenn:

- Ein Gebiet aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt ist;
- Siedlungsstruktur und Wohnraum eines Gebiets nicht mehr den Anforderungen der Bewohnerschaft und des Klimaschutzes entspricht;
- Die Ausstattung eines Gebiets mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen sowie sozialer und kultureller Infrastruktur mangelhaft ist;
- Ein Funktionsverlust von zentralen Versorgungsbereichen zu beobachten ist;
- Ein Gebiet von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen ist (bspw. brachgefallene Bahn- oder Industrieanlagen);
- Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung vernachlässigt werden.

Innerstädtische Quartiere fanden keine Berücksichtigung bei der Untersuchung. Hier laufen bereits anderweitige Förderprogramme.

Bau- und Sozialdezernat haben gemeinsam die genannten Gebiete analysiert. Die Untersuchungsergebnisse können im Einzelnen den Anlagen entnommen werden.

Die Untersuchung ergab folgendes Ranking:

Priorität – Handlungsbedarf	**Quartier/ Gebiet**	**Anmerkung**
1 – (sehr) groß	Weststadt – Emsviertel	Empfehlung zur Anmeldung 2026
2 – groß	Weststadt – Elbeviertel	Empfehlung zur Anmeldung zu späterem Zeitpunkt, abhängig von Kapazitäten
3 – mäßig	Nordwestliches Ringgebiet (inkl. Eichtal)	
4 – mäßig	Schwarzer Berg	
5 – mäßig	Siegfriedviertel	
6 – gering	Heidberg	

3. Weiteres Vorgehen und Zeitplanung

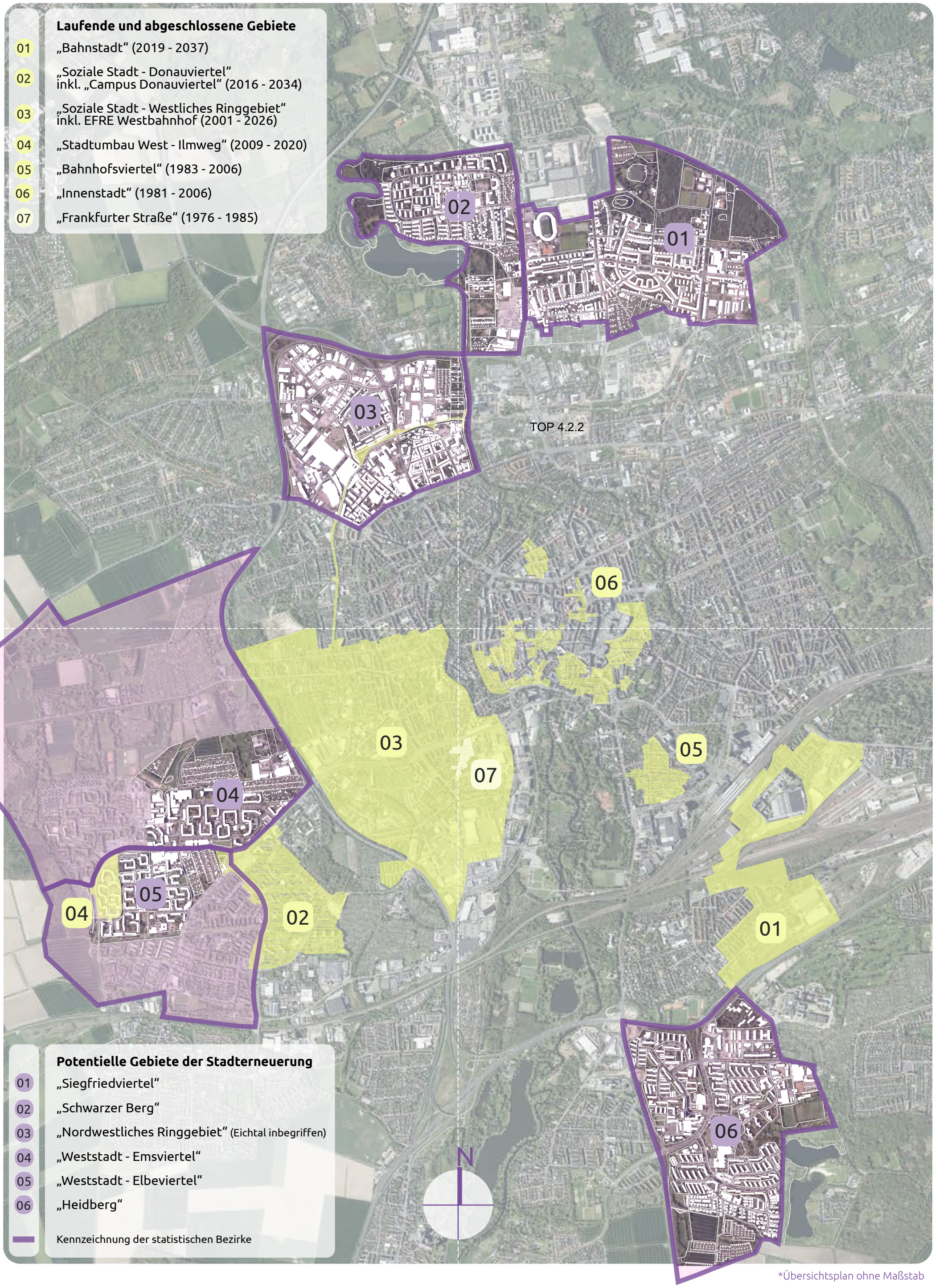
Nach entsprechenden Beschluss des Rates der Stadt Braunschweig wird im Rahmen des Anmeldeverfahrens ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (IEK) durch die Verwaltung

erarbeitet. Auf dieser Basis erfolgt die Anmeldung des Gebietes „Weststadt – Emsviertel“ zum 1. Juni 2026.

Das zweite vorgeschlagene Quartier „Weststadt – Elbeviertel“ kann zu einem späteren Zeitpunkt zur Anmeldung, ebenfalls im Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“, gebracht werden.

Leuer

Anlage/n:
Anlage 1: Übersichtsplan Stadterneuerungsgebiete
Anlage 2: Untersuchungsergebnisse
Anlage 3: Gebietsprofile
Anlage 4: Bewertungsmatrix Stadterneuerungsgebiete



*Übersichtsplan ohne Maßstab

ÜBERSICHTSPLAN STADTERNEUERUNGSGEBIETE

Abt. 61.3/61.4

Anlage 2: Untersuchungsergebnisse

Auswahl eines neuen Stadterneuerungsgebiets zur Anmeldung in einem Förderprogramm der Städtebauförderung

1. Untersuchung der potenziellen Stadterneuerungsgebiete

Im Jahr 2012, mit Aktualisierung in 2014, wurde eine stadtweite Untersuchung zur Identifizierung zukünftiger Stadterneuerungsgebiete durchgeführt. Das Fördergebiet „Soziale Stadt – Donauviertel“ wurde in dem Zuge als neues Städtebauförderungsgebiet angemeldet und 2016 in die Förderung aufgenommen.

Zwei Stadtgebiete/ Quartiere – eines primär und ein anderes sekundär – sollen als neue Stadterneuerungsgebiete zur Anmeldung in einem Programm der Städtebauförderung benannt werden. Die Quartiere wurden zunächst durch 61.31 in Kooperation mit 61.4 mithilfe von diversen Kriterien untersucht und einer Bewertung unterzogen. Aus Effizienzgründen werden nicht erneut alle Bezirke im Stadtgebiet untersucht, sondern – analog zur Untersuchung 2012/2014 – nur die bei denen bereits soziale oder städtebauliche Missstände bekannt sind und sich in der Vergangenheit als Quartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf herausgestellt haben.

In Abstimmung mit FB 50 und Ref. 0500 hat FB 61 sechs Gebiete mit besonderem Handlungsbedarf identifiziert. Besondere Handlungsbedarfe liegen u.a. vor, wenn

- Ein Gebiet aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt ist;
- Siedlungsstruktur und Wohnraum eines Gebiets nicht mehr den Anforderungen der Bewohnerschaft und des Klimaschutzes entspricht;
- Die Ausstattung eines Gebiets mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen sowie sozialer und kultureller Infrastruktur mangelhaft ist;
- Ein Funktionsverlust von zentralen Versorgungsbereichen zu beobachten ist;
- Ein Gebiet von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen ist (bspw. brachgefallene Bahn- oder Industrieanlagen);
- Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung vernachlässigt werden.

Im Jahre 2014 wurden 12 Quartiere für eine Untersuchung eines potenziellen Stadterneuerungsgebiets ausgewählt. Durch bereits abgeschlossene oder noch laufende Förderungen oder eigenwirtschaftlich getragene Entwicklungen und positive Veränderungen im Quartier wurden einige damals noch als förderbedürftige Quartiere für die jetzige Untersuchung nicht mehr als solche angesehen. Dies betrifft folgende Quartiere:

- Weststadt – Queckenberg (Donauviertel): Fördergebiet „Soziale Stadt – Donauviertel“ seit 2016 (bis Ende 2034) Sozialer Zusammenhalt und „Campus Donauviertel“ (bis ca. Ende 2025), Investitionspakt Soziale Integration im Quartier
- Nördliches Ringgebiet: eigenwirtschaftliche Entwicklungsmaßnahmen
- Eisenbahnausbesserungswerk: Fördergebiet „Bahnstadt - Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (bis Ende 2037), Wachstum und nachhaltige Erneuerung
- Heinrich-der-Löwe-Kaserne: entwickelt/ bebaut
- Umfeld Hauptbahnhof: Bestandteil von Fördergebiet Bahnstadt
- Bebelhof: Bestandteil von Fördergebiet Bahnstadt
- Westliche, nordwestliche Innenstadt: diverse andere Programme

Die übrigen Quartiere wurden in die nun durchgeführte Untersuchung wiederaufgenommen und um ein weiteres Gebiet ergänzt:

1. Siegfriedviertel
2. Schwarzer Berg *(neu aufgenommen)*
3. Nordwestliches Ringgebiet (inkl. Eichtal)
4. Weststadt – Emsviertel
5. Weststadt – Elbeviertel
6. Heidberg

Innerstädtische Quartiere fanden keine Berücksichtigung bei der Untersuchung. Hier laufen bereits anderweitige Förderprogramme.

Um die Gegebenheiten im Quartier umfänglich analysieren zu können, wurden diverse Themenkomplexe ausfindig gemacht, die sich an die Analyse von 2012 anlehnen, jedoch modifiziert und erweitert wurden. Die Untersuchung umfasste folgende Themenkomplexe:

- Soziale Dimension (z.B. demographische Struktur und Entwicklung)
- ökonomische Dimension (z.B. Investitionen im Quartier, ökonomische Situation der Bevölkerung)
- ökologische Dimension (z.B. Klimabelastungen und Umwelt)
- urbane Infrastruktur (z.B. Mobilität und Verkehrssicherheit)
- Baubestand und Wohnumfeld (z.B. wohnungswirtschaftliche Entwicklung, energetischer Zustand)
- Akteure und Kooperation (z.B. bereits bestehende Nachbarschaftsvereine/ Quartierszentren)

Bei der Bandbreite an unterschiedlichen Themen und Fragestellungen war eine umfassende Datenakquise notwendig, sodass bei

- Ref. 0120 Sozial- und Demographiedaten
- Ref. 0680 Freiraumdaten
- 68.31 Umwelt- und Klimabelastungsdaten
- 66.12 Mobilitätsdaten
- Ref. 0500 Informationen zum Quartiersmanagement
- 31.2 kartographische Daten und Eigentümerstrukturen

abgefragt wurden.

Zudem wurden Begehungen vor Ort in allen Quartieren durchgeführt. Gespräche mit den QuartiersmanagerInnen oder Mitarbeitenden von Nachbarschaftszentren und BewohnerInnen waren ebenso Teil der Datenerhebung.

Wie in allen Lebensbereichen wird vom Gesetzgeber auch in der Städtebauförderung verstärkt der Schwerpunkt auf klimagerechte Veränderungen und Klimaschutz gelegt. Hier wird unter dem Stichwort Umweltgerechtigkeit (Mehrfachbelastungsräume) vermehrt auf die sozial benachteiligten Quartiere mit gleichzeitig vorhandenen Defiziten im Bereich der Klima- und Umweltaspekte Wert gelegt. Daher sind diese Bereiche auch in die Betrachtung einzubeziehen und eine intensivere Zusammenarbeit zwischen den betroffenen Fachstellen im Dez. III und Dez. VIII zu befürworten.

Die sechs Stadtquartiere wurden im Hinblick auf die o. a. Themenkomplexe mit 30 Kriterien mithilfe einer Bewertungsmatrix einer umfassenden Bewertung unterzogen. Dabei dienen die Daten der Bewertungsmatrix nicht ausschließlich als endgültige Entscheidungsgrundlage, sondern visualisieren die vorliegenden Missstände und den Handlungsbedarf. Nicht jeder Missstand oder Benachteiligung kann dabei durch ein Städtebauförderprogramm behoben werden, jedoch durch Maßnahmen meist indirekt (positiv) beeinflusst werden.

Die aufbereiteten Ergebnisse der Bewertung wurden dann für jedes Quartier in einem Gebietsprofil (Steckbrief) kompakt dargelegt. Hieraus sollte entschieden werden, welches

Stadterneuerungsgebiet vorgeschlagen und in welcher Förderkulisse angemeldet werden soll. In einem Priorisierungs-Ranking wurde ein Gebiet als Priorität festgelegt für das ein Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) zur Anmeldung in die Städtebauförderung ausgearbeitet wird. Das im Ranking zweitplatzierte Quartier soll ebenfalls für eine Förderung angemeldet werden, jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt, frühestens 2027.

2. Ergebnisse der Untersuchung

Der dem Anhang beigefügte Übersichtsplan (Anlage 1) zeigt die untersuchten Quartiere und die Umgrenzung des zugehörigen statistischen Bezirks. Der exakte Zuschnitt des potenziellen Fördergebiets kann erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Für eine umfassendere Ergebnisanalyse sind die im Anhang befindlichen Gebietsprofile (Anlage 3) und Bewertungsmatrix (Anlage 4) heranzuziehen.

Aus der Auswertung der Analyseergebnisse ergibt sich eine klare Einordnung der Gebiete nach Priorität bzw. Handlungsbedarf. Die Untersuchung ergab folgendes Ranking:

Priorität – Handlungsbedarf	**Quartier/ Gebiet**	**Anmerkung**
1 – (sehr) groß	Weststadt – Emsviertel	Empfehlung zur Anmeldung 2026
2 – groß	Weststadt – Elbeviertel	Empfehlung zur Anmeldung zu späterem Zeitpunkt, Abhängig von Kapazitäten
3 – mäßig	Nordwestliches Ringgebiet (inkl. Eichtal)	
4 – mäßig	Schwarzer Berg	
5 – mäßig	Siegfriedviertel	
6 – gering	Heidberg	

Nachfolgend werden nur die beiden prioritär zur Anmeldung an ein Städtebauförderprogramm vorgeschlagenen Quartiere beschrieben.

Mit der Weststadt entstand im Südwesten Braunschweigs ab 1960/61 eine neue Stadtrandsiedlung, die in fünf sog. "Nachbarschaften" für bis zu 30.000 Menschen ein neues Zuhause bieten sollte. Nach etwa drei Jahrzehnten wurde dieses größte Neubaugebiet zwischen Harz und Heide weitgehend abgeschlossen. Mit jetzt etwa 24.000 Bewohnern bietet die Weststadt fast 10% der gesamtstädtischen Bevölkerung hier ein Zuhause.

Wie in vielen dieser Großwohnsiedlungen offenbaren sich auch in der Weststadt funktionale Mängel und die Zusammensetzung sowie wirtschaftliche Situation der BewohnerInnen haben zu einer strukturellen Benachteiligung des Stadtteils geführt. Dieser besondere Entwicklungsbedarf ist im Emsviertel und auch im Elbeviertel durch die Untersuchung der sechs Quartiere festgestellt worden. Im Emsviertel und in ähnlicher Weise im Elbeviertel sind städtebauliche Missstände, klimatische Mehrfachbelastungen, Wohnumfeldmängel und ein geringer Modernisierungsgrad, der in einem hohen Wärmeverbrauch mündet, sehr stark erkennbar. Hinzu kommen soziale Schieflagen und eine Segregation der Bewohnerschaft, die sich in sozialen Spannungen entlädt.

Zwar kann eine Städtebauförderung nicht die sozialen Missstände und Ungerechtigkeiten ausgleichen, die gesamtgesellschaftlich begründet liegen. Sie kann aber sehr wohl mit investiven Maßnahmen das Wohnumfeld dauerhaft und nachhaltig positiv verändern. Die dadurch erhofften Effekte dienen dann der gesamten Bewohnerschaft dieses Quartiers und können die soziale Schieflage bestenfalls begradigen.

Angesichts der bereits positiven Entwicklungen im ehem. Fördergebiet Ilmweg und der noch laufenden Förderung Donauviertel sollten die unvermindert und sich verstärkenden sehr großen Herausforderungen im Emsviertel und Elbeviertel nun angenommen werden. Ziele sollten hierbei sein, die soziale Infrastruktur in den Quartieren Emsviertel und Elbeviertel bedarfsgerecht weiterzuentwickeln und günstigen Wohnraum dauerhaft zu sichern. Weiterhin müssen die siedlungsstrukturellen Defizite der Großwohnsiedlungen abgebaut werden, eine Nutzungsdurchmischung gefördert und eine generationen- und klimagerechte Anpassung erfolgen. Positive Entwicklungsimpulse können durch Aufwertung, Anpassung, Umnutzung und Neubau erzielt werden.

3. Empfehlung und Förderkulisse

Es wird vorgeschlagen, das Quartier „Weststadt – Emsviertel“ zur Förderung anzumelden. Das Quartier „Weststadt – Elbeviertel“ eignet sich für eine spätere Anmeldung in einem Förderprogramm.

Die Analyse zeigt ein großes Förderpotenzial innerhalb des Emsviertels. Mittels investiver Maßnahmen ließen sich festgestellte Missstände in den Bereichen Infrastruktur, Baubestand und Wohnumfeld und die Einbringung von Akteuren und Kooperationen positiv verändern. Konkret bedeutet dies, dass Sanierungen von Erschließungsanlagen, Spielplätzen oder sozialen Einrichtung potentielle Anpassungen darstellen. Zusätzlich können Neubauten des Gemeinbedarfs positive Impulse setzen. Ein weiterer neuer „Anker“ des Gebietes könnte ein Quartiersmanagement, als agierender Vermittler, darstellen.

Diese Maßnahmen würden dem Emsviertel die notwendige strukturelle Überarbeitung bieten und gleichzeitig die Möglichkeit einer positiven Wechselwirkung auf die soziale Disharmonie eröffnen. Durch neue Begegnungsräume im Außen- und Innenraum kann eine eigenständige Aneignung dieser durch BürgerInnen wachsen und ein Gefühl von Verantwortung und Teilhabe alters- und milieuunabhängig geschaffen werden. Dies könnte verstärkt werden mittels eines frei zur Verfügung stehenden sogenannten Verfügungsfonds, welcher u.a. für Veranstaltungen, Workshops, Straßenfeste oder Einzelmaßnahmen von BürgerInnen des Gebietes für das Gebiet genutzt werden könnte.

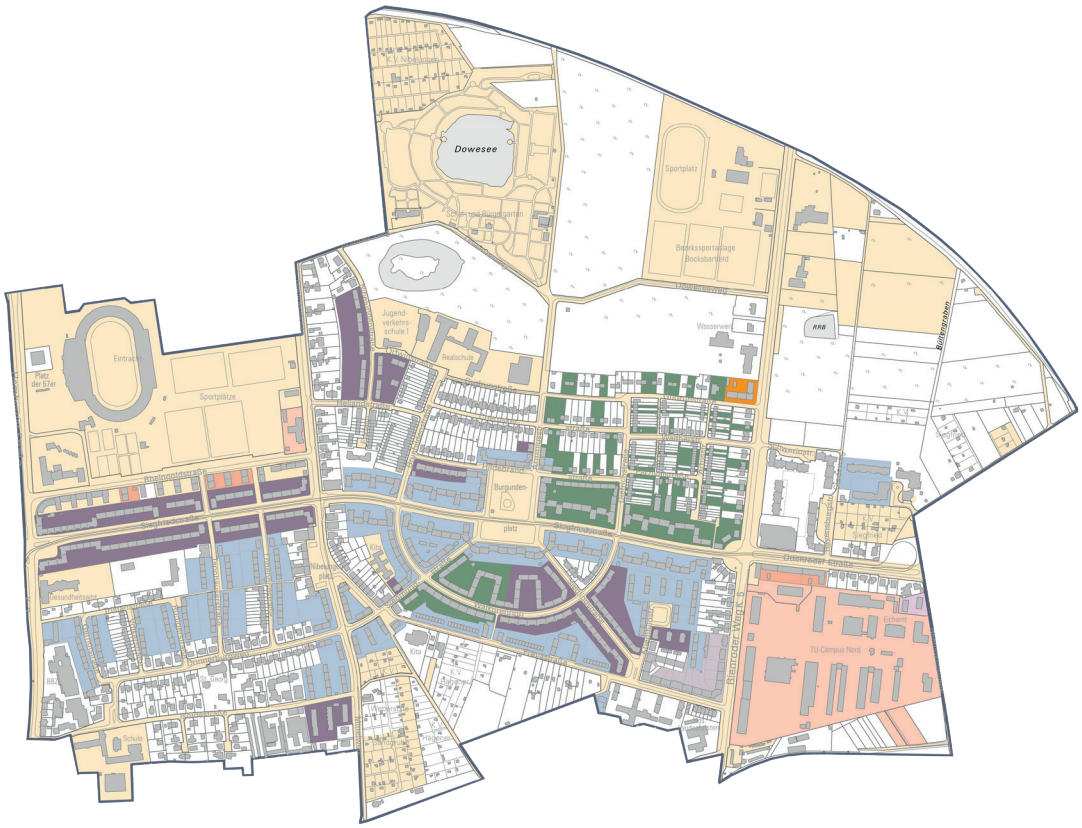
Es kommen folglich vorwiegend baulich-investiv ausgerichteten Städtebauförderprogramme „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sowie „Sozialer Zusammenhalt“, das darüber hinaus vor allem Themen aus dem sozialen Bereich (Bildung, Jugend, Arbeit) abdeckt, infrage. Der erwähnte Verfügungsfonds ist hierbei unabhängig von der Förderungsart einsetzbar und muss lediglich in der Kosten- und Finanzierungsübersicht berücksichtigt sein.

Als *wohnungswirtschaftlich ausgerichtete Förderprogramme* sind hier zusätzlich von Bedeutung die KfW-Programme, die Wohnraumförderung des Landes und die energetische Erneuerung von Stadtquartieren. Das wichtigste *wirtschaftlich ausgerichtete Förderprogramm* in diesem Zusammenhang ist der Europäische Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE).

Für beide vorgeschlagenen Quartiere ist aufgrund der erkannten Missstände und Herausforderungen eine Anmeldung zum Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ vorgesehen.

GP 01

Braunschweig Löwenstadt



*187,3 ha

Eigentumsstruktur

- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- Liegenschaft Bund
- Liegenschaft Land
- Liegenschaft Stadt BS

SIEGFRIEDVIERTEL

SANIERUNG FÜR KLIMAGERECHTIGKEIT

Bevölkerung am Ort

Der Altersdurchschnitt liegt bei **43,15 Jahren** und damit im Braunschweiger Durchschnitt

Im gesamtstädtischen Vergleich ist hier vor allem die Gruppe der **18-40-jährigen** mit einem hohen Anteil von **36%** auffällig

Beschäftigung und Arbeitslosigkeit

Normaler Anteil an **SV-Beschäftigten: 3.090** von **7.330 Anwohner:innen**

Hoher Anteil an Arbeitslosen: 388 Menschen sind als **Arbeitslose** registriert **(51,0 je 1.000 Einw.)** - davon 126 Ausländer:innen

Umwelt und Klima

Die vorherrschende **Umweltbelastung** ist als ***mäßig*** zu bewerten (diese Mehrfachbelastung ergibt sich aus Daten zu Bioklima, Starkregen, Hochwasser und Lärm)

Baubestand und Wohnumfeld

96% des Gebäudebestands hat einen **hohen** Wärmebedarf

Ein großteil des Gebäudebestands steht unter Denkmalschutz - Investitionen in die Gebäudesanierung sind erkennbar

Akteur:innen und Kooperation

Im Siegfriedviertel existiert seit 18 Jahren ein Treffpunkt und leistet in Ansätzen Stadtteilarbeit. Das **Nachbarschafts-zentrum** Siegfried-viertel als Quartiers-management seit 2024

Salm-Studio als Treff-punkt für Kinder

Das Siegfriedviertel hat in den letzten Jahren einen guten Weg hin zu einem lebenswerteren Quartier zurückgelegt. Gute Erreichbarkeit zur Innenstadt durch den Stadtbahnanschluss, sowie die (sehr) gute soziale Infrastruktur können hier als positive Eigenschaften hervorgehoben werden. Auch das seit Jahren etablierte „Siegfrieds Bürgerzentrum“ in Trägerschaft der Lebenshilfe, Diakonie, BBG und NiWo, wie auch der Kinder- und Jugendnachbarschaftstreff „Salm-Studio“ der Mansfeld-Löbbecke-Stiftung bieten mannigfaltige soziale Veranstaltungen im und für das Quartier. Die Nutzungsmischung ist im Siegfriedviertel bisweilen gegeben, vor allem das neu gestaltete/ sanierte Nahversorgungszentrum Nibelungenplatz bietet den Bewohnern die Möglichkeit, Waren und Dienstleistungen zu besorgen.
Teilweise wurde der Gebäudebestand denkmalgerecht saniert und auf Grünflächen hinter der Bebauung neueste Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser (Versickerungsmulden) umgesetzt. Mit dem naheliegenden Erholungsgebiet um den Dowesee ist ein guter Zugang zur blauen und grünen Infrastruktur gegeben.
Insgesamt sind die Entwicklungen bisher als positiv einzuschätzen und eigene Heilungskräfte des Quartiers erkennbar.

Was funktioniert hier gut?

Von allen sechs untersuchten Quartieren hat das Siegfriedviertel den höchsten Wärmebedarf vorzuweisen. Dies liegt an der teils 90-jährigen Bausubstanz und den damit einhergehenden denkmalschutzrechtlichen Hindernissen in der (energetischen) Sanierung. Entsprechend der damaligen Vorstellungen und gesellschaftlichen Gegebenheiten, entsprechen viele Wohnungen einem veralteten Wohnungsgrundriss, der heutigen Ansprüchen nicht mehr genügt. Bemerkenswert ist auch der Bevölkerungsrückgang, der mit 3,7% binnen zehn Jahren der höchste Wert aller untersuchten Quartiere ist.
Nachteilig ist, dass auf dem Wochenmarkt auf dem Nibelungenplatz immer weniger Marktbeschicker anwesend sind und ihre Waren anbieten. Zudem wirkt der Niebelungenplatz ungeordnet (unterschiedliche Verkehrsteilnehmer teilen sich den Raum). Die Schließung des Nahversorgers NP-Markt hat eine Versorgungslücke in diesem Bereich entstehen lassen.
Das Quartier kann nur mit wenigen öffentlichen Grünflächen aufwarten, sodass hier ein Mangel herrscht.

Was funktioniert nicht so gut?

WAS KÖNNTEN WIR TUN?

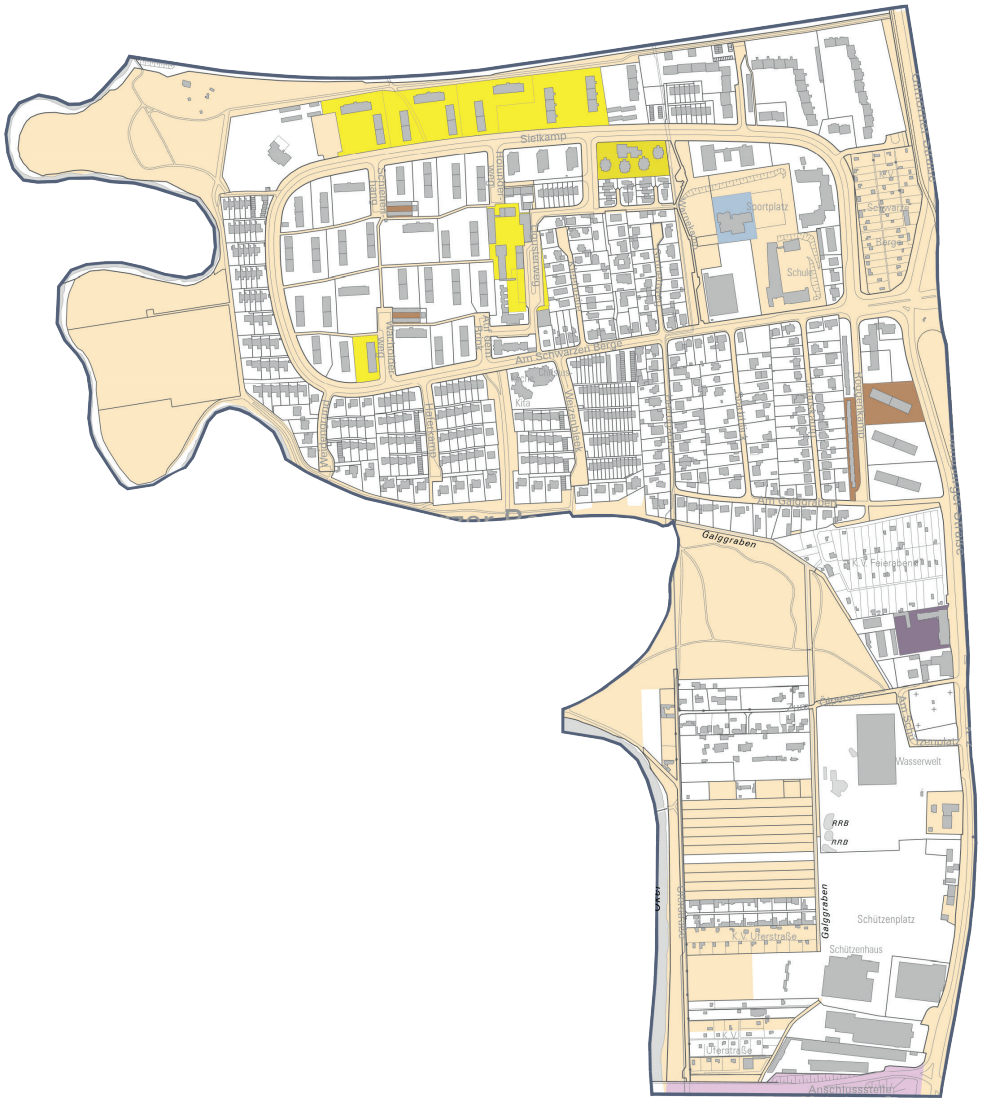
Um den hohen Wärmeverbrauch des Quartiers einzudämmen, könnte ein gemeinsames Konzept für die denkmalschutzgerechte Sanierung mit der Stadt Braunschweig und den Wohnungseigentümern erarbeitet werden. Da der Wohnungsbestand hauptsächlich im Besitz der NiWo, BBG und Vonovia sind, könnten Maßnahmen im Rahmen eines Städtebauförderprogramms in der Regel einfacher umgesetzt werden.
Das Nahversorgungszentrum sollte seine Funktion weiterhin erfüllen und seine Attraktivität als zentraler Platz sollte durch eine Neuordnung bzw. Anpassung gesteigert werden. Als Ziel sollte eine Ansiedlung eines Nahversogers angestrebt werden.
Die negative bioklimatische Situation im Quartier ließe sich verbessern, wenn der Bestand an öffentlichen Grünflächen erhöht und gleichzeitig vorhandene Grünflächen öffentlich zugänglich gemacht werden würden.
Eine Kooperation mit nachbarschaftlichen Einrichtungen (Nachbarschaftszentrum/ Quartierszentrum Siegfrieds Bürgerzentrum und Salm-Studio) sollte intensiviert und gemeinsame Projekte für das Quartier initiiert werden.
Es sollte im Rahmen der zukünftigen Umsetzung des CoLiving Campus im südöstlichen Rand darauf geachtet werden, dass diese Entwicklung auch dem restlichen Siegfriedviertel zugutekommt und es so zu positiven Entwicklungen kommen kann.

WAS, WENN WIR NICHTS TUN?

Die Prognosen für das Siegfriedviertel sind als eher positiv einzuschätzen. Die Entwicklung des neuen CoLiving Campus mitsamt neuen Haltepunkt der Stadtbahn können das Siegfriedviertel insgesamt aufwerten und dem Quartier „Schwung“ verleihen.
Bezüglich der (energetischen) Sanierung der Bausubstanz wird es aufgrund des Denkmalschutzes zu Hemmnissen kommen. Vorsicht ist beim Nahversorgungszentrum geboten: durch weiteren Verlust von Marktbeschickern und Ladenschließungen, könnte dieser zentrale Punkt im Quartier verfallen.

GP 02

Braunschweig Löwenstadt



*111,8 ha

Eigentumsstruktur

- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- Einrichtung
- WBG
- Liegenschaft Bund
- Liegenschaft Land
- Liegenschaft Stadt BS

SCHWARZER BERG

MIT BESTAND - MACH' NEU!

Der Altersdurchschnitt liegt bei **46,29Jahren** und ist damit leicht erhöht

Im gesamtstädtischen Vergleich ist hier vor allem die Gruppe der **75-jährigen und Älteren** mit einem hohen Anteil von **16,7%** auffällig

Bevölkerung am Ort

Normaler Anteil an **SV-Beschäftigten**: **1.847 von 4.664 Anwohner:innen**

Normaler Anteil an Arbeitslosen: 179 Menschen sind als **Arbeitslose** registriert **(37,3 je 1.000 Einw.)** – davon 66 Ausländer:innen

Beschäftigung und Arbeitslosigkeit

Die vorherrschende **Umweltbelastung** ist als ***gering bis mäßig*** zu bewerten (diese Mehrfachbelastung ergibt sich aus Daten zu Bioklima, Starkregen, Hochwasser und Lärm)

Die blaue und grüne **Infrastruktur** sind **gut** erreichbar

Umwelt und Klima

89% des Gebäudebestands hat einen **hohen** Wärmebedarf

Eine **hoch diversifizierte Eigentumsstruktur** des Gebäudebestands erschwert die Koordination einer energetischen Sanierung

Baubestand und Wohnumfeld

Im Schwarzen Berg konnte sich ein inspirierendes Quartiersmanagement etablieren, das auf dem Fundament des ansässigen Bürgervereins entwickelt wurde.
Das **Quartier:PLUS** ist seither eine Bereicherung für die Menschen vor Ort

Akteur:innen und Kooperation

Positiv im Schwarzen Berg ist die gute Versorgung mit öffentlichen Grünstrukturen, sowie die geringste Lärmbelastung aller untersuchten Quartiere. Der unmittelbar angrenzende Ölpersee ermöglicht zudem einen sehr guten Zugang zur blauen und grünen Infrastruktur und bietet damit Naherholungsmöglichkeiten. Die Leerstandquote im Quartier ist gering, trotz eines großen Bevölkerungsrückgangs von 2,9% in den vergangenen zehn Jahren.
Der Schwarze Berg bietet insgesamt eine gute Versorgung an sozialer Infrastruktur. Besonders herauszuheben ist das seit einigen Jahren aktive Nachbarschaftszentrum Quartier:PLUS, das sich etabliert hat. Es werden sehr viele Angebote aus vielen Bereichen angeboten und auch selbst Projekte, wie Urban Farming, initiiert. Nachdem Ende 2024 die Förderung durch Landesmittel auslief, ist es umso erfreulicher, dass eine dauerhafte Finanzierung ab 2025 nun durch Stadt gesichert ist.

Was funktioniert hier gut?

Im Schwarzen Berg fällt auf, dass das Stadtteilzentrum seine ehemalige Funktion verloren hat, eine sehr hohe Leerstandquote aufweist und unbelebt ist. Eine Nutzungsmischung ist in weiten Teilen des Quartiers nicht gegeben. Hinzu kommen der hohe Altersdurchschnitt der BewohnerInnen und der sehr hohe Sanierungsstau in der Bebauung, der sich am hohen Wärmebedarf bemerkbar macht. Öffentliche und private Investitionen sind mangelhaft und der Großeigentümer u.a. des ehemaligen Stadtteilzentrums zeigt kein Interesse an einer Entwicklung.
Im Hinblick auf eine mögliche Städtebauförderung sind die Eigentumsverhältnisse im Quartier eine große Herausforderung. Großteils handelt es sich hier um Eigentumswohnungen.
Das Wohnumfeld wirkt aufgrund der Qualität der Außenbereiche stellenweise unattraktiv. Die harten Übergänge zwischen öffentlichen und privaten Grundstücken (v.a. in Nähe des ehem. Stadtteilzentrums) tragen ebenfalls dazu bei.

Was funktioniert nicht so gut?

WAS KÖNNTEN WIR TUN?

Prioritär sollte eine Attraktivierung oder Wiederbelebung des ehem. Stadtteilzentrums in Gang gesetzt werden. Hier gilt es gemeinsam mit dem derzeitigen Eigentümer ein Revitalisierungskonzept zu entwickeln. Langfristig sollte auch die Finanzierung (auch durch städtische Haushaltsmittel) des wichtigen Treffpunkts Quartier:PLUS gesichert werden. Beides würde sich positiv auf das gesamte Quartier auswirken. Da die energetische Sanierung des Wohnungsbestands vor allem aufgrund der Eigentümerstruktur (Mietergemeinschaften) nicht voranschreitet, könnte eine Beratungsleistung durch ein energetisches Quartiersmanagement erfolgen.
Barrieren im öffentlichen Raum sollten beseitigt werden und das Augenmerk verstärkt auf vulnerable Gruppen gelegt werden.

WAS, WENN WIR NICHTS TUN?

Sollten sich keine Entwicklungschancen für das ehem. Stadtteilzentrum ergeben, ist zu befürchten, dass auch die letzten Geschäfte und Angebote verschwinden. Hier würde dann eine Brache inmitten des Quartiers entstehen. Der anhaltende Sanierungsstau und eine Vernachlässigung könnten zu einem „Kippen“ des Quartiers führen. Stärkeres soziales Konfliktpotenzial sind dann nicht mehr auszuschließen.

GP 03

Braunschweig Löwenstadt

*162 ha

Eigentumsstruktur

- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- Liegenschaft Bund
- Liegenschaft Land
- Liegenschaft Stadt BS

NORDWESTLICHES RINGGEBIET

INDUSTRIE TRIFFT RINGGEBIET

Der Altersdurchschnitt liegt bei **39,36 Jahren** und ist damit **unterdurschschnittlich**

Im gesamtstädtischen Vergleich ist hier vor allem die Gruppe der **18-40-jährigen** mit einem sehr hohen Anteil von **47%** auffällig

Bevölkerung am Ort

Überdurchschnittlicher Anteil an **SV-Beschäftigten**: **2.937 von 6.437 Anwohner:innen**

Hoher Anteil an Arbeitslosen: 305 Menschen sind als **Arbeitslose** registriert **(55,7 je 1.000 Einw.)** - davon 132 Ausländer:innen

Beschäftigung und Arbeitslosigkeit

Die vorherrschende **Umweltbelastung** ist als ***mäßig*** zu bewerten (diese Mehrfachbelastung ergibt sich aus Daten zu Bioklima, Starkregen, Hochwasser und Lärm)

Es gibt **kaum bis keine** gute blaue und grüne **Infrastruktur**

Umwelt und Klima

82% des Gebäudebestands hat einen **hohen** Wärmebedarf

Der öffentliche Grünflächenanteil im Quartier ist auffällig niedrig - das schlägt sich auch in der bioklimatischen Belastung nieder

Baubestand und Wohnumfeld

Das Nordwestliche Ringgebiet weist bisher kein Quartiersmanagement oder eine etablierte Institution für Gemeinwesenarbeit auf

Akteur:innen und Kooperation

Das in gut erreichbarer Nähe zur Braunschweiger Innenstadt liegende „Nordwestliche Ringgebiet“ ist geprägt durch seine industrielle und gewerbliche Nutzung. Hier handelt es um einen etablierten gewerblichen Standort mit so gut wie keinem Leerstand. Bemerkbar macht sich dies auch an der sehr hohen Anzahl an Bewohnern im Quartier, die sozialversicherungspflichtig beschäftigt sind.
Das Angebot an Einzelhandel und Dienstleistungen für die Bewohner ist gut und wird durch das Nahversorgungszentrum „Weißes Ross“ und dem „Entwicklungsschwerpunkt Varrentrappstraße“ (Nahversorger, Einzelhandel) sichergestellt.
In den letzten Jahren wurden einige Investitionen in den Wohnungsbau getätigt und haben damit zu positiven Entwicklungen im nordwestlichen Ringgebiet geführt. So wurden beispielsweise einige Wohneinheiten und ein Pflegewohnstift in den Noltemeyerhöfen und der Hermannstraße errichtet, ebenso an der Spinnerstraße. Auch wurden im gesamten Quartier zahlreiche Wohngebäude saniert.
Einen Mehrwert bietet das Ringgleis, das durch das Nordwestliche Ringgebiet verläuft und Raum für Naherholung bietet und für eine schnelle Fuß- und Radverbindung sorgt.

Was funktioniert hier gut?

Großflächige Industrie-, Gewerbe- und Handelsflächen umgeben im Nordosten, Norden, Nordwesten und Westen den Kern dieses Quartiers und wirken damit wie eine Barriere. Hinzu kommen die großen Verkehrsflächen der Autobahnen A391, A392, der B1 und der Celler Straße, die das Quartier begrenzen oder durchschneiden und damit als Barrieren wirken sowie eine hohe Verkehrsbelastung mit sich bringen. Zwar herrscht so gut wie kein Leerstand bei den gewerblich genutzten Gebäuden, auffallend ist jedoch der nun schon mehrere Jahre andauernde Leerstand des ehemaligen MIAG-Gebäudes in der Ernst-Amme-Straße. Geplant war hier Baurecht für ein Baugebiet mit 330 Wohneinheiten zu schaffen, das wegen Uneinigkeiten mit dem Investor jedoch in weite Ferne gerückt ist.
Aus Sichtweise einer möglichen Städtebauförderung und umzusetzenden Maßnahmen ist die fragmentierte Eigentümerstruktur im Quartier hinderlich.
Es herrscht ein sehr großes Defizit an öffentlichen Grünflächen und daraus resultierend eine nachteilige bioklimatische Situation. Auch ein Nachbarschaftstreff oder Quartierszentrum fehlt im nordwestlichen Ringgebiet.

Was funktioniert nicht so gut?

WAS KÖNNTEN WIR TUN?

Eine Entwicklung für das leerstehende MIAG-Areal sollte vorangetrieben werden. Im neuen FNP wird eine Festsetzung als Gewerbegebiet favorisiert. Der Versiegelungsgrad im Quartier, auch außerhalb der Gewerbeflächen, ist hoch. Hier sollten Maßnahmen zur Entsiegelung ergriffen bzw. mehr öffentliche Grünflächen geschaffen werden.
Eine Aufgabe des Klinikstrandorts Celler Straße ist derzeit nicht abzusehen, wird aber vonseiten der Klinik weiterhin verfolgt. Hierbei ist es wichtig, dass rechtzeitig Konzepte für Nachfolgenutzungen für dieses große Gelände erarbeitet werden.
Es sollte sich um eine Identitätsstiftung des Quartiers bemüht werden.
Die starren Strukturen, die durch Gewerbe, Handel und Industrie, sowie Verkehrsflächen geprägt sind, sollten möglichst aufgelockert werden. Auch die weitere Entwicklung der Varrentrappstraße kann zu einer Verbesserung der Lebensbedingungen im Nordwestlichen Ringgebiet beitragen. Eigenwirtschaftlich getragene Investitionen sollen, wo möglich, gefördert werden.

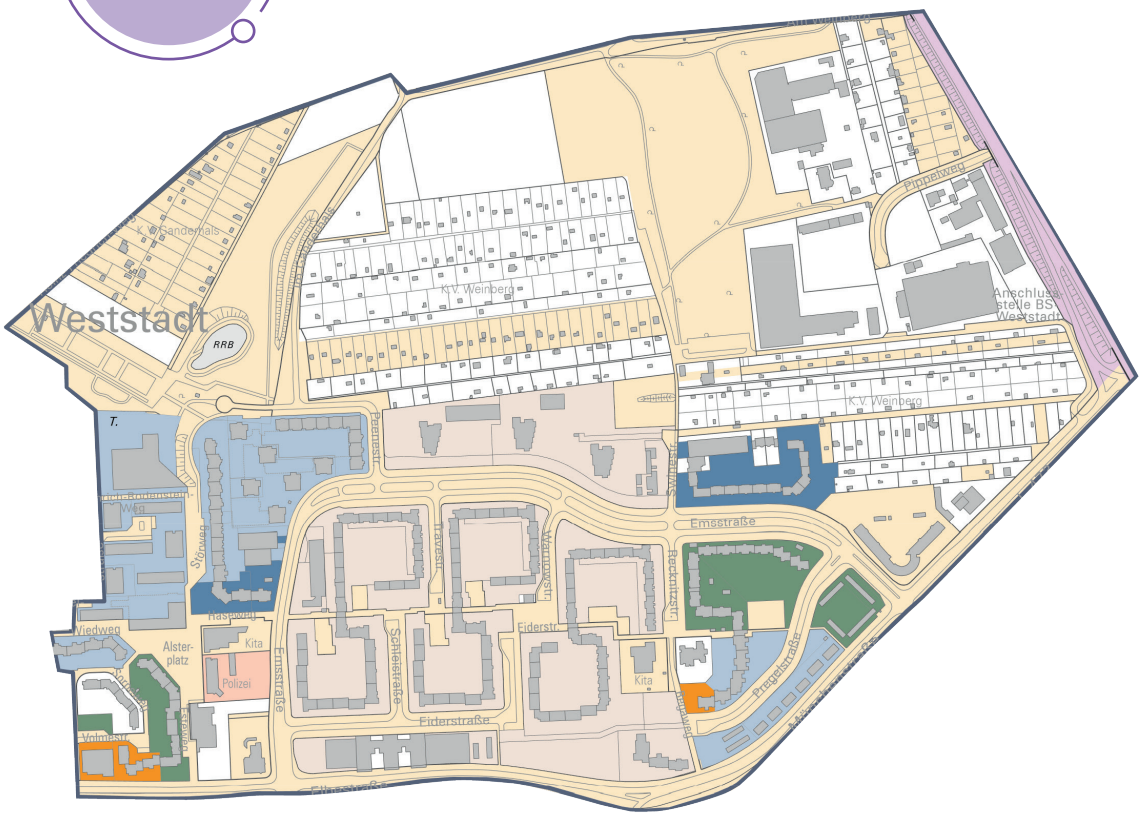
WAS, WENN WIR NICHTS TUN?

Möglicherweise setzt sich die positive Entwicklung im Quartier fort (Sanierungen, Neubau usw.). Eine Gefahr wird im ehem. MIAG-Areal gesehen, dieses verkommt stetig und eine Nachnutzung ist derzeit nicht in Sicht.

GP 04

Braunschweig Löwenstadt

1. PRIORITÄT



*71 ha

Eigentumsstruktur

- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- Liegenschaft Bund
- Liegenschaft Land
- Liegenschaft Stadt BS

WESTSTADT - EMSVIERTEL

NUTZE DIE SYNERGIE!

Bevölkerung am Ort

Der Altersdurchschnitt liegt bei **39,51 Jahren** und ist damit unterdurschnittlich

Im gesamtstädtischen Vergleich ist hier vor allem die Gruppe der **0-18-jährigen** mit einem sehr hohen Anteil von **22,5%** auffällig

Beschäftigung und Arbeitslosigkeit

Sehr geringer Anteil an **SV-Beschäftigten: 1.572** von **5.107 Anwohner:innen**

Sehr hoher Anteil an Arbeitslosen: 396 Menschen sind als **Arbeitslose** registriert **(81,5 je 1.000 Einw.)** - davon 239 Ausländer:innen

Umwelt und Klima

Die vorherrschende **Umweltbelastung** ist als ***hoch*** zu bewerten (diese Mehrfachbelastung ergibt sich aus Daten zu Bioklima, Starkregen, Hochwasser und Lärm)

Baubestand und Wohnumfeld

86% des Gebäudebestands hat einen **hohen** Wärmebedarf

Seit Kurzem ist eine Wiederaufnahme von Sanierungstätigkeiten im Quartier festzustellen

Akteur:innen und Kooperation

Das Emsviertel profitiert von der Arbeit des **Stadtentwicklungsvereins Weststadt e.V.** und dem **Treffpunkt *Pregelstraße***

Die soziale Infrastruktur (KITAs, Schulen) ist tendenziell sehr gut. Sämtliche Wohngebäude sind im Eigentum von fünf Wohnungsgesellschaften (NiWo, Wiederaufbau, BBG, VWG, LEG), was eine potenzielle Umsetzung von Fördermaßnahmen erleichtert. Die LEG hat erst vor kurzem den größten Bestand an Wohnungen in Emsviertel erworben und zeigt ernsthaftes Interesse an Sanierungsmaßnahmen. Dies war bei den Voreigentümern bisweilen nicht der Fall. Erste Sanierungen haben partiell bereits begonnen.
Es besteht für die Bewohner des Emsviertels eine gute Erreichbarkeit zum Naherholungsgebiet Westpark.
Einen wesentlichen Beitrag zur Quartiersarbeit leistet der Stadtteilentwicklungsverein Weststadt e. V., der mit dem „Treffpunkt Pregelstraße" im Emsviertel vertreten ist. Verschiedene Projekte wurden hier initiiert, wie beispielsweis ein Seniorenprojekt, das im Quartier ein Konzept für „Kommunikationspunkte" erarbeitet hat. Vorteilhaft für eine potentielle Förderung im Rahmen einer Stadterneuerung sind auch die zahlreichen Konzepte und Untersuchungen, die bereits für das Emsviertel erarbeitet wurden und eine sehr gute Ausgangslage bieten: Ratsbeschluss für die Nördliche Weststadt von 2008, Rahmenkonzept für die Weststadt aus 2012 und Freiraumkonzept aus 2023.

Was funktioniert hier gut?

In der Weststadt – Emsviertel sind mannigfaltige Missstände deutlich erkennbar und es sticht daher im besonderem Maße aus allen untersuchten Quartieren hervor.
Nach wie vor hat die Weststadt zum Teil noch mit Imageproblemen zu kämpfen trotz der engagierten Arbeit des Stadtteilentwicklung Weststadt e.V. bzw. der erfolgten Erneuerungsmaßnahmen.
Das Quartier kann als trist bezeichnet werden und das subjektive Sicherheitsempfinden, aber auch objektiv betrachtet, ist getrübt. Vielerorts liegen große Mengen an Müll und Sperrmüll im öffentlichen Raum, was den Eindruck eines als unangenehm empfundenen Wohnumfelds noch verstärkt. Eine Nutzungsmischung innerhalb des Quartiers ist nicht vorhanden, das Emsviertel ist ein reines Wohnquartier. Der Wärmebedarf der Wohngebäude ist hoch und es herrscht Sanierungsbedarf der teils sehr schlechten Bausubstanz.
Im Emsviertel leben im Vergleich zu den anderen untersuchten Quartieren die meisten Menschen in Bedarfsgemeinschaften und auch die Zahl der Arbeitslosen ist hier am höchsten. Sehr auffallend ist zudem der höchste Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund und Ausländern im gesamten Stadtgebiet. Darunter fallen auch sehr viele Menschen mit unsicherer Bleibeperspektive. Vielfach sind bereits soziale Konfliktlagen spürbar oder haben sich gar verfestigt.
Trotz vieler Grünflächen innerhalb und zwischen den Wohnblöcken, die vielfach jedoch unattraktiv gestaltet sind, ist der öffentliche Grünflächenanteil gering. Die bioklimatische Situation im Emsviertel ist sehr schlecht.
Als Barriere und Raum mit sehr geringer Aufenthaltsqualität ist die in weiten Teilen 40 Meter breite Emsstraße mit Parkplätzen ein großer Missstand im Quartier. Auch das ungenutzte und leerstehende Parkhaus an der Eiderstraße ist in der Betrachtung des Emsviertels ein Ort, der zwingend einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden muss.

Was funktioniert nicht so gut?

WAS KÖNNTEN WIR TUN?

Aufgrund des erheblichen Handlungsbedarfs für das Emsviertel sollte eine Förderung im Rahmen eines Städtebauförderprogramms angestrebt werden.
Die bereits existierenden Konzepte und Ansätze zur Verbesserung der Lage im Emsviertel sollten aufgegriffen, weiterentwickelt und umgesetzt werden. Herzu ist es wichtig, die bereits vorhandenen Akteure (Stadtteilentwicklung Weststadt e.V.), Strukturen und Engagements intensiv zu nutzen und sich für eine aktive Teilhabe der Bewohnerschaft einzusetzen.
Zentrale Rolle sollte eine bessere Durchmischung der BewohnerInnen einnehmen, um einer zunehmenden Segregation entgegenzuwirken. Wohnungseigentümer sollten darin bestärkt werden, ihren Bestand zu sanieren. Flankierend kann die Stadt bei einer evtl. Förderung Maßnahmen zur Neugestaltung des öffentlichen Raumes oder der Wohninnenhöfe durchführen. Mit einer Ende 2024 erfolgten Zusage einer Förderung aus Mitteln des Aktionsprogramms „Natürlicher Klimaschutz in ländlichen Kommunen" wird der innerquartierliche Haupterschließungsweg über den zentralen Platz (Warnowstraße) umgestaltet. Die daraus entstehenden Synergieeffekte durch weitere Maßnahmen würden der Bewohnerschaft zugutekommen. Die alleinige Sanierung der Gebäude und der Außenflächen ist jedoch nicht ausreichend. Eine intensive Quartiersarbeit muss sichergestellt sein, um den vorhandenen sozialen Herausforderungen zu begegnen.

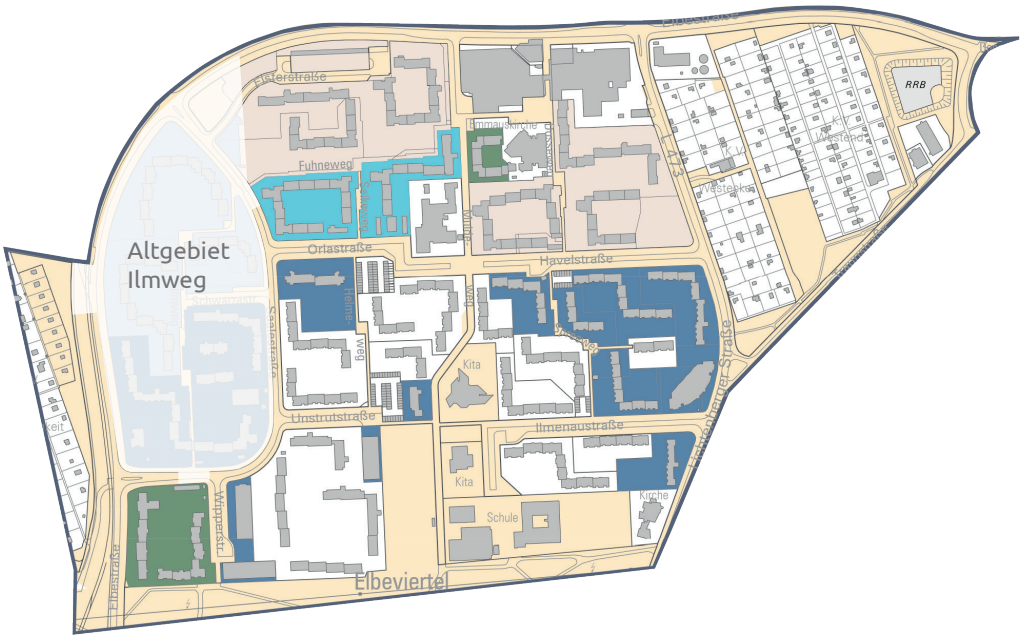
WAS, WENN WIR NICHTS TUN?

Es ist nicht ersichtlich, dass sich die vielfältigen Problemlagen und Herausforderungen im Quartier Weststadt – Emsviertel aus eignen Kräften lösen könnten. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die sozialen Konflikte zunehmen und die Schieflage des Quartiers über den Kipppunkt gerät. Durch die praktisch nicht vorhandene Durchmischung in der Bewohnerstruktur drohen weitere Segregation oder Verdrängung von Bevölkerungsgruppen.

2. PRIORITÄT

GP 05

Braunschweig Löwenstadt



*53 ha

Eigentumsstruktur

- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- Liegenschaft Bund
- Liegenschaft Land
- Liegenschaft Stadt BS

WESTSTADT - ELBEVIERTEL

DIE MISCHUNG MACHT'S!

Der Altersdurchschnitt ist leicht überdurchschnittlich und liegt bei **45,30 Jahren**

Hier ist vor allem die Gruppe der **65-75-jährigen** mit einem sehr hohen Anteil von **13,3%** und der sehr geringe Anteil von 18-40-jährigen auffällig

Bevölkerung am Ort

Geringer Anteil von **SV-Beschäftigten: 2.133 von 5.881 Anwohner:innen**

Hoher Anteil an Arbeitslosen: 317 Menschen sind als **Arbeitslose** registriert **(52,9 je 1.000 Einw.)** - davon 129 Ausländer:innen

Beschäftigung und Arbeitslosigkeit

Die vorherrschende **Umweltbelastung** ist als ***hoch*** zu bewerten (diese Mehrfachbelastung ergibt sich aus Daten zu Bioklima, Starkregen, Hochwasser und Lärm)

Umwelt und Klima

79% des Gebäudebestands hat einen **hohen** Wärmebedarf

Seit Kurzem ist eine Wiederaufnahme von Sanierungstätigkeiten im Quartier festzustellen

Baubestand und Wohnumfeld

Das Elbeviertel profitiert von der Arbeit des **Stadtentwicklungsvereins Weststadt e.V.** und dem **Nachbarschaftszentrum *Haus der Talente***

Akteur:innen und Kooperation

Der Großteil der Wohngebäude sind im Eigentum von vier Wohnungsgesellschaften (NiWo, Wiederaufbau, BBG, LEG), was eine potenzielle Umsetzung von Fördermaßnahmen erleichtert.
Für die Bewohner des Elbeviertels besteht eine gute ÖPNV-Anbindung und die Nahversorgungssituation ist durch das Stadteilzentrum Weststadt als gut einzuschätzen.
Einen wesentlichen Beitrag zur Quartiersarbeit leistet der Stadtteilentwicklungsverein Weststadt e. V.. Erwähnenswert ist auch die positive Entwicklung des direkt westlich an das Elbeviertel angrenzenden Quartiers Ilmweg, das bereits eine erfolgreiche Förderung erfahren hat.

Was funktioniert hier gut?

In der Weststadt – Elbeviertel gleichen sich die Problemlagen denen des Emsviertels. Sie sind jedoch nicht so stark ausgeprägt, überragen dennoch die der anderen vier untersuchten Quartiere.
Nach wie vor hat die Weststadt zum Teil noch mit Imageproblemen zu kämpfen trotz der engagierten Arbeit des Stadtteilentwicklung Weststadt e.V. bzw. der erfolgten Erneuerungsmaßnahmen.
Das Quartier kann als trist bezeichnet werden und das subjektive Sicherheitsempfinden, aber auch objektiv betrachtet, ist getrübt. Eine Nutzungsmischung innerhalb des Quartiers ist nicht vorhanden, das Elbeviertel ist eine reine Schlafstadt, wenn vom Stadtteilzentrum im Nordosten abgesehen wird. Der Wärmebedarf der Wohngebäude ist hoch und es herrscht Sanierungsbedarf der teils sehr schlechten Bausubstanz. Die Gestaltung des Wohnumfeldes ist eintönig und bietet wenig Nutzungsmöglichkeiten.
Im Emsviertel leben im Vergleich zu den anderen untersuchten Quartieren sehr viele Menschen in Bedarfsgemeinschaften und auch die Zahl der Arbeitslosen ist hier extrem hoch. Auffallend ist zudem der hohe Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund und Ausländern. Es sind soziale Konfliktlagen spürbar oder haben sich gar verfestigt.
Trotz vieler Grünflächen innerhalb und zwischen der Wohnbebauung ist der öffentliche Grünflächenanteil gering. Ein Zugang zur grünen und blauen Infrastruktur ist nur mäßig vorhanden. Die bioklimatische Situation für die BewohnerInnen des Elbeviertels ist sehr schlecht.

Was funktioniert nicht so gut?

WAS KÖNNTEN WIR TUN?

Aufgrund des hohen Handlungsbedarfs für das Elbeviertel sollte eine Förderung im Rahmen eines Städtebauförderprogramms angestrebt werden.
Ansätze zur Verbesserung der Lage im Elbeviertel sollten entwickelt und umgesetzt werden. Hierbei sollte an das erfolgreich abgeschlossene Fördergebiet „Ilmweg“ angeknüpft werden. Es ist wichtig, die bereits vorhandenen Akteure (Stadtteilentwicklung Weststadt e.V.), Strukturen und Engagements intensiv zu nutzen und sich für eine aktive Teilhabe der Bewohnerschaft einzusetzen.
Zentrale Rolle sollte eine bessere Durchmischung der Bewohner einnehmen, um einer zunehmenden Segregation entgegenzuwirken. Wohnungseigentümer sollten darin bestärkt werden, ihren Bestand zu sanieren. Flankierend kann die Stadt bei einer evtl. Förderung Maßnahmen zur Neugestaltung des öffentlichen Raumes oder der Wohninnenhöfe durchführen. Die daraus entstehenden Synergieeffekte durch weitere Maßnahmen würden der Bewohnerschaft zugutekommen. Eine alleinige Sanierung der Gebäude und der Außenflächen ist jedoch nicht ausreichend. Um den vorhandenen sozialen Herausforderungen zu begegnen, muss eine intensive Quartiersarbeit im Elbeviertel sichergestellt sein.

WAS, WENN WIR NICHTS TUN?

Es ist nicht ersichtlich, dass sich die vielfältigen Problemlagen und Herausforderungen im vernachlässigten Quartier Weststadt – Elbeviertel aus eignen Kräften lösen könnten. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die sozialen Konflikte zunehmen und die Schieflage des Quartiers über den Kipppunkt gerät. Durch die ungenügende Durchmischung in der Bewohnerstruktur drohen weitere Segregation oder Verdrängung von Bevölkerungsgruppen. Ein möglicher Trading-Down-Effekt des Stadtteilzentrums kann zudem eintreten.

GP 06

Braunschweig Löwenstadt

*188 ha

Eigentumsstruktur

- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- WBG
- Einrichtung
- WBG
- Liegenschaft Bund
- Liegenschaft Land
- Liegenschaft Stadt BS

HEIDBERG

DER EINSAME SÜDEN

Der Altersdurchschnitt liegt bei **49,64 Jahren** und ist damit überdurchschnittlich hoch

Hier ist vor allem die Gruppe der **75-jährigen und Älteren** mit einem sehr hohen Anteil von **19,7%** und der sehr geringe Anteil von 18-40-jährigen auffällig

Bevölkerung am Ort

leicht unterdurchschnittlicher Anteil an **SV-Beschäftigten: 2.890 von 7.590 Anwohner:innen**

Mäßiger Anteil am Arbeitslosen: 271 Menschen sind als **Arbeitslose** registriert **(35,2 je 1.000 Einw.)** - davon 91 Ausländer:innen

Beschäftigung und Arbeitslosigkeit

Die vorherrschende **Umweltbelastung** ist als ***mäßig*** zu bewerten (diese Mehrfachbelastung ergibt sich aus Daten zu Bioklima, Starkregen, Hochwasser und Lärm)

Die blaue und grüne **Infrastruktur** sind **gut** erreichbar

Umwelt und Klima

87% des Gebäudebestands hat einen **hohen** Wärmebedarf

Veraltete Grundrissstrukturen erweisen sich als problematisch, da sie sich segregativ auf die Struktur der Bewohnerschaft auswirken

Baubestand und Wohnumfeld

Im Heidberg konnte sich bereits seit Langem ein Quartiersmanagement etablieren.
Der **AWO Nachbarschaftsladen** wird durch den AWO Bezirksverband Braunschweig e.V. betrieben und erfährt eine städtische Zuwendung

Akteur:innen und Kooperation

Der Heidberg hält sich seit der Gründung im Jahre 1959 als attraktives Quartier Braunschweigs. Es weist eine hohe Zahl sozialer Infrastruktureinrichtungen mit mehreren Schulen, KITAs und einem Nachbarschaftszentrum sowie zahlreichen Freizeitangeboten, u.a. einem Hallenbad auf. Das vorhandene Wohnumfeld zeigt sich gepflegt und ist mit seinem äußerst geringen Leerstand sehr belebt. Große öffentliche Grünflächen sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Zusätzlich bietet die Blaue Infrastruktur (Heidbergsee) einen weiteren Erholungsort im Quartier. Neben einer guten quartiersinternen Wegeverbindung ist das Quartier auch mittels aller Verkehrsträger sehr gut an die weiterführende Stadtstruktur angebunden. Im Quartier ist eine durchschnittliche Anzahl an Arbeitslosen und ein unterdurchschnittlich niedriger Wert an Personen in Bedarfsgemeinschaften, der niedrigste Wert aller untersuchten Quartiere, zu verzeichnen. Hingegen ist der Heidberg im Vergleich mit fast 20% 75-jähriger und älteren BürgerInnen einer der ältesten Quartiere im Stadtgebiet.

Was funktioniert hier gut?

Das Quartier ist im wahrsten Sinne in die Jahre gekommen und hat aktuell einen hohen Wärmebedarf, was einen Sanierungsbedarf der Bestandsgebäude spiegelt. Vereinzelt sind bereits PV-Anlagen auf den Dächern von Mehrfamilienhäusern installiert. Die Grundrissstruktur ist nicht mehr zeitgemäß sowie nicht für Familien geeignet. Aufgrund der Altersstruktur sind Anpassungen zur Barrierefreiheit notwendig und Maßnahmen, welche einer Vereinsamung entgegenwirken. Hierbei könnte eine bisher fehlende Erschließung des südlichen Heidbergs durch ÖPNV helfen.
Trotz des hohen Grünflächenanteils ist ein Potenzial zur großflächigen Entsiegelung, z.B. auf dem städtischen Betriebshof und der Feuerwehr (ehem. Kasernengelände an der Salzdahlumer Straße), vorhanden. Das jahrelang ungenutzte Gelände des ehemaligen Waisenhauses bietet ebenfalls großes Potenzial zur Umnutzung. Grundsätzlich stellen die schlechte bioklimatische Situation und die starke Lärmbelastung eine Herausforderung im Quartier dar.

Was funktioniert nicht so gut?

WAS KÖNNTEN WIR TUN?

Neben einer Entsiegelung auf dem städtischen Betriebshof würde eine attraktivere Gestaltung des Stadtteilszentrums, insbesondere des Umfeldes der Haltestelle „Erfurtplatz“, eine Verbesserung der Freiflächen erzeugen. Um familiengerechtes Wohnen anbieten zu können, und so eine Altersdurchmischung zu erzielen, ist eine Anpassung der Wohneinheiten notwendig. Gleichzeitig würden altersgerechte Maßnahmen, wie Querungshilfen oder taktile Elemente, die Barrierefreiheit im Gebiet erhöhen.

WAS, WENN WIR NICHTS TUN?

Das Stadtteilzentrum würde an Attraktivität verlieren, was sich u.a. in der Anzahl und Diversität der Marktstände des Wochenmarktes niederschlagen könnte und wiederum die Lebensqualität im Quartier senken würde.
Aufgrund einer fehlenden Durchmischung kann die Prognose gestellt werden, dass die Überalterung des Quartiers voranschreitet.

BEWERTUNGSMATRIX

61.3 / 61.4 *Bearbeitungsstand 29.01.2025*

KRITERIEN / Potentialgebiet	01 SIEGFRIEDVIERTEL	02 SCHWARZER BERG	03 NORDWESTLICHES RINGGEBIET	04 WESTSTADT EMSVIERTEL	05 WESTSTADT ELBEVIERTEL	06 HEIDBERG
Ökologische Dimension						
Lärmbelastung						
Bioklimatische Situation						
Starkregenereignisse						
Öffentlicher Grünflächenanteil						
Zugang grüne/blaue Infrastruktur						
Urbane Infrastruktur						
ÖPNV						
Fuß- und Radverkehr						
motorisierter Individualverkehr						
Soziale Infrastruktur						
Baubestand und Wohnumfeld						
Wärmebedarf						
Bausubstanz und Sanierungsbedarf						
Leerstand						
Wohnumfeld						
Nutzungsmischung						
Abstimmungsaufwand durch Eigentumsstruktur						
Akteure und Kooperation						
Attraktivität						
Freizeitangebot						
Kooperationsmodelle						
Zielkonformität Stadtentwicklung						
	Die nachfolgenden Kriterien können im Rahmen eines Förderprogrammes mit investiven Maßnahmen nicht gezielt verändert werden. Umstrukturierungen der Infrastruktur, des Baubestandes, des Wohnumfeldes und Einbringung von Akteuren bzw. Kooperationen können jedoch eine gewünschte Wechselwirkung auf soziale und ökonomische Dimensionenv ausüben.					
Soziale Dimension						
Altersdurchschnitt						
Migrationshintergrund						
Vulnerable Gruppen						
Soziale Konfliktpotentiale						
Subjektives Sicherheitsempfinden						
Ökonomische Dimension						
sozialversicherungspflichtige Beschäftigte						
Arbeitslose						
*Anteil Ausländer:innen						
*Personen in Bedarfsgemeinschaften						
Einzelhandel und Dienstleistungen						
Investitionen						

LEGENDE:

Handlungsbedarf

groß — mäßig — gering

HINWEIS: Diese Bewertungsmatrix dient ausschließlich der vereinfachten Visualisierung bisheriger Analyseergebnisse, die größtenteils auf einer fachübergreifenden Datenerhebung basieren. Die jeweilige Einordnung der Gebietsparameter ist im Zusammenhang anderweitiger Erkenntnisse, wie der Gebietsprofile, zu verstehen und stellt keine separate Darstellung zur Entscheidungsfindung dar.

Absender:
SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 310

25-25336
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Anschluss der Bushaltestelle Am Schwarzen Kamp an den Fußweg

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	26.02.2025

Beratungsfolge:		*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Entscheidung)	11.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Bezirksrat 310 bittet die Verwaltung, die Bushaltestelle Am Schwarzen Kamp stadteinwärts an den Fußweg anschließen und angemessen beleuchten zu lassen.

Sachverhalt:

Die Begründung erfolgt mündlich.

Gez. Stefan Hillger, Fraktionsvorsitzender

Anlage/n:

keine

Absender:
SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 310

25-25337
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Erneuerung des Piktogramms an der Sidonienstraße / Königsstieg

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	26.02.2025

Beratungsfolge:		*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Entscheidung)	11.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Bezirksrat 310 bittet die Verwaltung, bei der Firma BELLIS zeitnah die Erneuerung des Piktogramms (Fahrradstraße) an der Kreuzung Sidonienstraße / Königsstieg zu erwirken.

Sachverhalt:

Die Begründung erfolgt mündlich.

Gez. Stefan Hillger, Fraktionsvorsitzender

Anlage/n:

keine

Absender:
Frakt. B90/Grüne im Stadtbezirksrat 310

25-25345
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Einrichtung von Radfahrampeln auf dem Ringgleis an der Querung Celler Straße

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	26.02.2025

Beratungsfolge:		*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Entscheidung)	11.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Stadtbezirksrat Westliches Ringgebiet möge beschließen:
Die Verwaltung wird gebeten, an der Ringgleisquerung Celler Straße niedrige Bedarfsampeln direkt auf dem Ringgleis – analog zu den kleinen Ampeln an der Hamburger Straße – zu errichten.

Begründung:

Das Ringgleis wird an dieser Stelle ganzjährig stark von Radfahrer:*innen und Fußgänger:*innen genutzt. Aktuell halten Radfahrende direkt an der Ampel an der Straße und blockieren dadurch den ohnehin zu schmalen Rad- und Gehweg entlang der Celler Straße. Dies erschwert das Passieren für Fußgänger:*innen und andere Radfahrer:*innen erheblich.

Auf der östlichen Seite der Querung befindet sich zudem eine wichtige Zuwegung für Radfahrer:*innen und Fußgänger:*innen zu den großen Versorgermärkten. Die Einrichtung einer Bedarfsampel direkt auf dem Ringgleis würde die Situation erheblich verbessern und die Konflikte an dieser Stelle entschärfen.

gez.
Marcel Richter
Fraktionsvorsitzende:r B90/GRÜNE

Anlagen: Keine

Absender:
Frakt. B90/Grüne im Stadtbezirksrat 310

25-25346
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Einrichtung einer Schulstraße an der neuen Grundschule Schölkestraße

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	26.02.2025

Beratungsfolge:		*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Entscheidung)	11.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Stadtbezirksrat Westliches Ringgebiet möge beschließen:

Die Verwaltung wird gebeten, die Teilnahme der neuen Grundschule Schölkestraße am „**Pilotprojekt: Einrichtung von Schulstraßen“** zu ermöglichen.

Begründung:

Der Rat der Stadt Braunschweig hat den Antrag **23-22162 „Einrichten von Schulstraßen als Pilotprojekt“** beschlossen. Dieser sieht die Einrichtung von ein bis zwei Schulstraßen vor. Bisher hat sich jedoch nur eine Schule für das Projekt beworben.

Die neue Grundschule Schölkestraße wird zum Schuljahr 2025/2026 ihren Betrieb aufnehmen. Dies bietet die Gelegenheit, von Anfang an Maßnahmen zur Regulierung des Autoverkehrs durch sogenannte „Elterntaxis“ zu etablieren.

Laut Angaben des Statistischen Bundesamtes wurden im Jahr 2022 etwa **20.500 Kinder im Alter zwischen 6 und 14 Jahren** bei Verkehrsunfällen verletzt. Die Mehrheit dieser Kinder war auf dem Fahrrad oder im Auto unterwegs, während nur ein Fünftel zu Fuß verunglückte. Dennoch werden rund **25 % der Kinder mit dem Auto zur Schule gebracht**, was bereits als **„Generation Rücksitz“** bezeichnet wird.

Gerade das erhöhte Verkehrsaufkommen durch Elterntaxis führt vor Schulen zu **Staus, Parkplatzsuche und gefährlichen Rangiermanövern**, die die Sicherheit der Schulkinder erheblich beeinträchtigen. Die Einrichtung einer Schulstraße an der neuen Grundschule Schölkestraße würde diese Problematik von Beginn an entschärfen und zu einer sicheren Schulweg-Gestaltung beitragen.

Anlagen: Keine

TOP 6.1

Absender:

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Stadtbezirksrat 310

25-24942
Anfrage (öffentlich)

Betreff:

Aufklärung nach der Zerstörung des "Biotops" im Baugebiet Feldstraße

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	07.01.2025

Beratungsfolge:		*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Beantwortung)	28.01.2025	Ö

Sachverhalt:
Die Zerstörung des "Biotops" im Baugebiet Feldstraße durch eine nicht abgestimmte „Pflegemaßnahme“ hat sowohl bei Anwohner:innen als auch bei Naturschutzverbänden für große Besorgnis gesorgt. Um die Hintergründe dieses Vorfalls zu klären und mögliche Wiederholungen zu vermeiden, bitten wir die Stadtverwaltung um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. **Zuständigkeit:**
   - Welche Verwaltungseinheit hat den Auftrag zur Durchführung der „Pflegemaßnahme“ erteilt?
2. **Ablauf:**
   - Wie wurde die Entscheidung für die Maßnahme getroffen und welche internen Kontrollmechanismen waren involviert und warum haben diese versagt?
3. **Verantwortlichkeit:**
   - Welche Maßnahmen werden ergriffen, um sicherzustellen, dass ähnliche Fehler in Zukunft ausgeschlossen werden?

gez.

Marcel Richter
Fraktionsvorsitzende:r

Anlage/n:
keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

25-24942-01
Stellungnahme
öffentlich

Betreff:
Aufklärung nach der Zerstörung des "Biotops" im Baugebiet Feldstraße

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat VII 20 Fachbereich Finanzen	28.01.2025

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Beantwortung)	28.01.2025	Ö

Sachverhalt:

Die Verwaltung nimmt zu der Anfrage mit Drucksache 25-24942 vom 07.01.2025 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wie folgt Stellung:

Zu 1:

Als formaler Eigentümer der Fläche hat der FB 20 den FB 67 gebeten, eine Fachfirma zu beauftragen, die Pflegemaßnahmen durchzuführen.

Zu 2:

Die entstandene Spontanvegetation sollte beseitigt werden, da die Fläche zukünftig bebaut werden soll und verhindert werden sollte, dass schützenswerter Baumbestand entsteht. Leider wurde versäumt, den mit der Beauftragung der Fachfirma betrauten Mitarbeiter darauf hinzuweisen, dass sich auf der Fläche auch schützenswerte Fauna und Flora befindet. Infolgedessen wurde dies bei der Auftragsvergabe der Pflegemaßnahmen nicht berücksichtigt.

Zu 3:

Prozesse und Abläufe werden analysiert und optimiert. Es ist vorgesehen, dass bei Pflegemaßnahmen von Brachflächen regelmäßig eine Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde vorzusehen ist.

Hübner

Anlage/n:
Keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

25-25229
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feldstraße" Stadtgebiet zwischen Feldstraße, Kleine Mittelriede und Schölke Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	21.02.2025

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	11.03.2025	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.03.2025	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	25.03.2025	N

Beschluss:

1. Dem Entwurf der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feldstraße“, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB von Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Anlass
Die 123. Flächennutzungsplan-Änderung "Feldstraße“ wurde am 23.09.2020 im Amtsblatt der Stadt Braunschweig veröffentlicht und erlangte damit Rechtskraft.

Im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens gegen den Bebauungsplan AP 23 „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“ beim Niedersächsischen Oberverwaltungsgericht Lüneburg wurde der Bebauungsplan aufgrund eines Verfahrensmangels in der Veröffentlichungsbekanntmachung für unwirksam erklärt (s. a. DS 24-22807). Zur Heilung des Mangels ist im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB das Aufstellungsverfahren ab dem Verfahrensstand des Mangels wieder aufzunehmen, in diesem Fall mit der Bekanntmachung

zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und anschließend der erneuten Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Es besteht die Möglichkeit, dass der für die Unwirksamkeit des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, verantwortliche Verfahrensmangel auch für die parallel durchgeführte 123. Änderung des Flächennutzungsplanes zutreffen könnte. Daher wird aus Gründen der Rechtssicherheit dieses FNP-Änderungsverfahren parallel wieder aufgenommen und erneut zum Änderungsbeschluss gebracht.

Planungsziel
Ziel der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes ist unverändert die Entwicklung eines neuen Wohnstandortes im Stadtbezirk „Westliches Ringgebiet“.

Inhalt und Verfahren
Dem beiliegenden Entwurf des Änderungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht sind Gegenstand der Änderung, Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung zu entnehmen.

Im Rahmen der Überprüfung der Planungsunterlagen des Bauleitplanverfahrens wurden die gutachterlichen Grundlagenuntersuchungen gesichtet und soweit erforderlich aktualisiert:

- Eine erneute Verkehrszählung zeigt im Ergebnis keine nennenswerten Veränderungen der bisherigen Verkehrszahlen. Daher ist auch eine Überarbeitung des Schallgutachtens nicht erforderlich.
- Bei dem für das Areal wichtigen Thema Entwässerung und Hochwasserschutz wurden erneute Berechnungen mit den aktuellsten Niederschlagsdaten erstellt. Im Ergebnis wurde hier keine Verschlechterung gegenüber den ursprünglichen Plangrundlagen festgestellt.
- In Folge der Bodensanierung 2018 und der über den Lauf des Normenkontrollverfahrens entstandenen Brache hat sich der Biotoptypenzustand im Bereich der ehemaligen Spielfeldflächen deutlich geändert. So ist mittlerweile u. a. ein geschütztes Trockenrasenbiotop entstanden. Hier ergibt sich das Erfordernis, einen Biotopersatz durch die Bereitstellung von geeigneten Flächen im Rahmen des parallelen Bebauungsplans zur Herstellung eines neuen Magerstandortes zu schaffen. Hier können gleichzeitig auch zusätzlich notwendige Ersatzmaßnahmen zur Umsiedlung geschützter Tierarten durchgeführt werden.

Die Aktualisierungen haben nicht zu Änderungen der Planung geführt.

Der Entwurf der 123. Änderung des Flächennutzungsplans bleibt unverändert.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, und sonstiger Stellen
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.09.2016 von der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 04.10.2016 zur Äußerung aufgefordert. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Planänderung beigefügt hätten, wurden nicht vorgebracht.

Die Stellungnahmen werden der Vorlage zum Planbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Erste Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 (2) BauGB
Als wesentliche Ergebnisse im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung im Januar 2020 sind Befürchtungen vorgebracht worden,

- dass die Straße Kälberwiese und die östlich anschließenden Knotenpunkte den zu erwartenden Zusatzverkehr nicht bewältigen werden,
- dass eine zu geringe Festlegung an Stellplatzzahlen zu Parksuchverkehr führen kann,
- dass unzumutbare Lärmbelastungen durch den Zusatzverkehr für die Anwohnerschaft entstehen und
- dass durch die zusätzliche Versiegelung die Hochwasserproblematik im Bereich der Kälberwiese verschärft wird.

Die Befürchtungen waren auch Gegenstand der Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan. Das OVG hat in seiner Urteilsbegründung bereits im Hinblick auf eine Nachbesserung der Planung zum Ausdruck gebracht, dass es die vorgenannten Themenfelder als nicht zu beanstanden einstuft.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wird im ergänzenden Verfahren vollumfänglich wiederholt. Stellungnahmen, die im Rahmen der ersten Durchführung dieses Beteiligungsschrittes eingegangen waren, werden in das Verfahren wieder aufgenommen und erneut dem Rat der Stadt Braunschweig zum Satzungsbeschluss mit einer Stellungnahme
der Verwaltung und einer Beschlussempfehlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feldstraße“.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: FNP-Änderungsplan
Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht
Anlage 3: Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Stadt Braunschweig

123. Änderung des Flächennutzungsplanes

Feldstraße

Rechts-
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 0 200 400 600 800 1000 m

S

○ Verfahrensexemplar

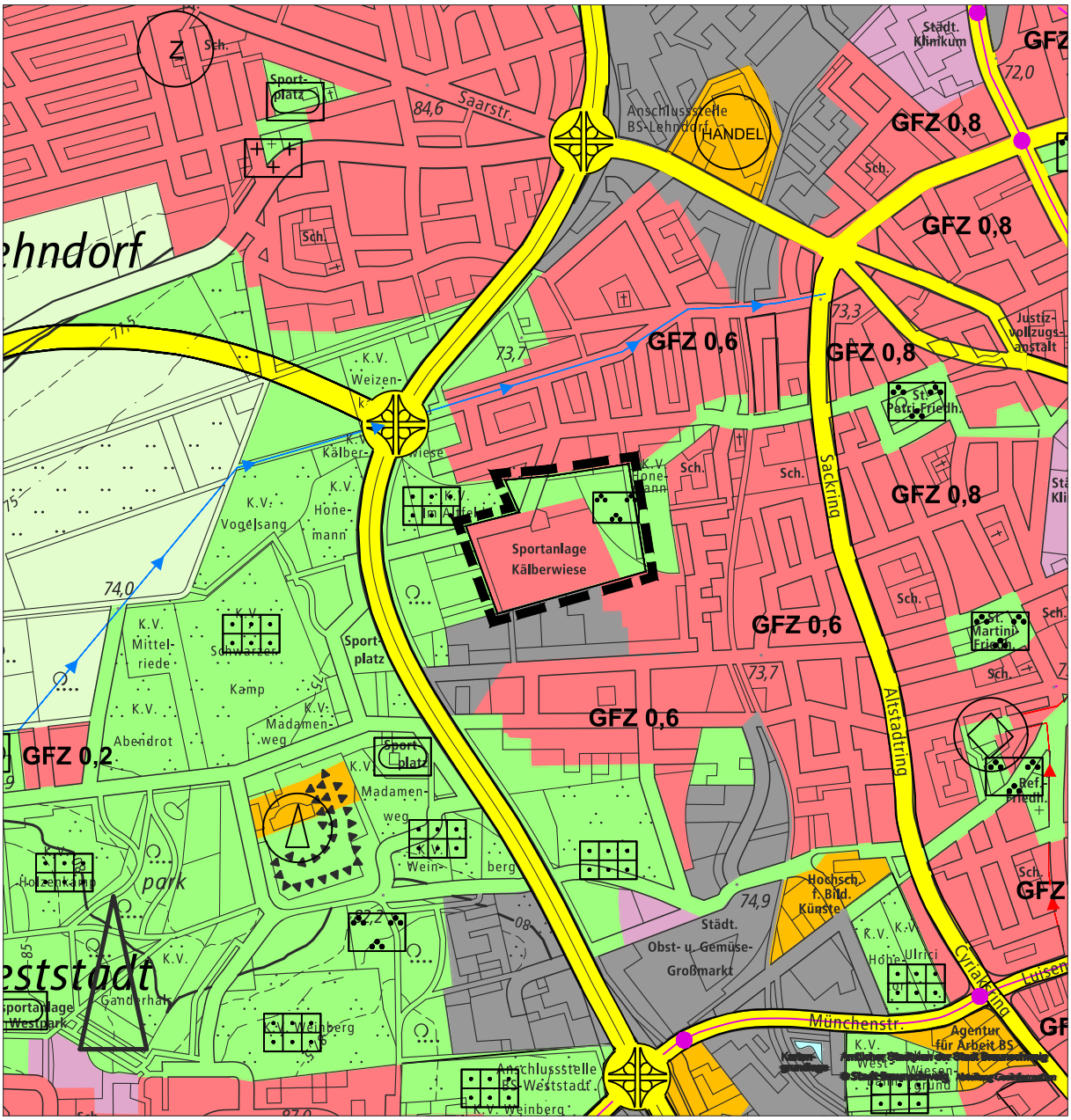
○ Original

○ Kopie

i.A.

Fachbereich
Stadtplanung und Geoinformation
Abt. Verwaltung

○ Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt



Stadtgebiet zwischen Feldstraße, Kleine Mittelriede und Schölke

Planzeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereichs
- Wohnbauflächen
- Grünflächen
- Parkanlagen

Stadt Braunschweig

Anlage 2

123. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig
„Feldstraße“
Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen	Stand: 15.01.2025	- 2 -
2	Städtebauliche Grundlagen		- 3 -
3	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung		- 6 -
4	Umweltbericht		- 8 -
5	Begründung der Darstellungen, Fazit		- 22 -
6	Verfahrensablauf		- 24 -

1 Rechtsgrundlagen

Stand: **15.01.2025**

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

1.2 Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt 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 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340)

1.5 Bundes-Klimaschutzgesetz KSG
vom 12. Dezember 2019 (BGBl. S. 2513), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235)

1.6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

1.7 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

1.8 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289; 2024 Nr. 13)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. November 2024 (Nds. GVBl. S. 2024 Nr. 91)

1.10 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG)
in der Fassung vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. April 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 31)

1.11 Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP)
in der Fassung der 1. Änderung „Weiterentwicklung Windenergienutzung“ vom 11.01.2024 mit öffentlicher Bekanntmachung vom 08.05.2024 rückwirkend gem.
§ 11 Abs. 6 ROG zum 02.05.2020 in Kraft getreten

1.12 Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)
In der Fassung der Neubekanntmachung vom 16. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 103)

1.13 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 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)

1.14 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)
vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Anmerkung:

Der Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23 (Parallelverfahren) wurde Ende 2023 im Rahmen eines Normenkontrollantrags vom Oberverwaltungsgericht Lüneburg aufgrund eines Verfahrensmangels für unwirksam erklärt. Zur Heilung des Mangels ist das Verfahren ab dem Zeitpunkt des Mangels - hier die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - zu wiederholen. Ziel ist es daher, den Bebauungsplan durch ein ergänzendes Verfahren im Sinne des § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu heilen und erneut zur Rechtskraft zu führen.

Es besteht die Möglichkeit, dass der für die Unwirksamkeit des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, verantwortliche Verfahrensmangel auch für die parallel durchgeführte 123. Änderung des Flächennutzungsplanes zutreffen könnte. Daher wird aus Gründen der Rechtssicherheit dieses Änderungsverfahren parallel wiederaufgenommen und erneut zum Änderungsbeschluss gebracht. Der weitere Sprachgebrauch ist dabei darauf ausgelegt, dass das Änderungsverfahren noch nicht erfolgt sei.

2 Städtebauliche Grundlagen

2.1 Regional- und Landesplanung

Die Stadt Braunschweig zählt zurzeit ca. 250.000 Einwohner und ist damit die zweitgrößte Stadt Niedersachsens. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum in Südost-Niedersachsen mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt. Die Siedlungsentwicklung ist dabei vorrangig auf das zentralörtliche System auszurichten, was insbesondere auch für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten gilt. Im Großraum Braunschweig sollen diese vorrangig auf zentralörtlichen Standorten, die über Zugangsstellen des schienengebundenen ÖPNV bzw. Buslinien verfügen, konzentriert werden. Im Einzugsbereich der Haltepunkte soll durch verdichtete Bau- und Wohnformen eine höhere Siedlungsdichte erreicht werden.

Regionales Raumordnungsprogramm 2008 (Ausschnitt)

Da das im RROP 2008 festgelegte Vorranggebiet für Erholung der Planung eines Wohngebietes entgegensteht, wurde 2016 gemäß § 6 Absatz 2 ROG ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt.

Es wurde festgestellt, dass insbesondere durch
- die nur geringe räumliche Überplanung des Vorranggebiets,
- die faktische Aufgabe der aktuellen Sportplatznutzung,

- die im Planungskonzept der Bauleitplanung berücksichtigten Belange von Freizeit und Erholung,
- die Beachtung der Erfordernisse fußläufiger Erschließungsverbindungen und
- die Entwicklung von Erholungs- und Freiflächen

der Antrag auf Zielabweichung hinreichend begründet war.

Die Nutzung mit großflächigen Sportanlagen, die ursprünglich zur Festlegung als Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung führte, wurde mittlerweile aufgegeben. Im Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens und eines Abstimmungsgespräches mit Vertretern des Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) als Untere Landesplanungsbehörde und der Stadt Braunschweig wird festgestellt, dass die für die Bauleitplanung erforderliche Abweichung von dem Ziel der Raumordnung zulässig ist, sofern die Bauleitplanung mit einer großen klimawirksamen Grünachse sowie einer aufgelockerten Blockbebauung, dem Entwurf des prämierten städtebaulichen Entwurfs entsprechend, umgesetzt wird. In dem Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung wird neben der geplanten Wohnbebauung auch das Ziel verfolgt, die verschiedenen Funktionen von Erholung und Freizeit großräumig zu erhalten bzw. auszubauen.

Bei einer Überprüfung im März 2020 von Seiten des Regionalverbandes Braunschweig wurde die Zulässigkeit der Zielabweichung bestätigt. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit den Zielen der Raumordnung.

Das RROP stellt im nordöstlichen Bereich 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 werden im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen zur Entwässerung vorgesehen.

2.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 – ISEK

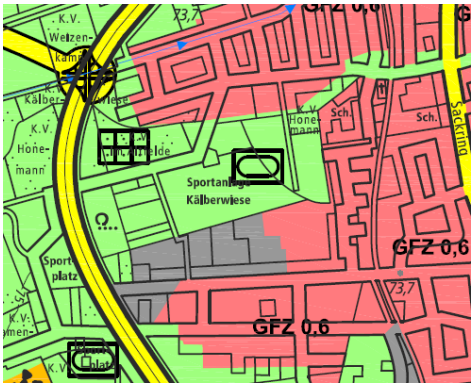
Die Planung von Wohnbauflächen im Bereich „Feldstraße“ ist ein Ziel des ISEK, das sich vor Ort in den Stadtbezirken auswirkt und das Leitziel „Die Stadt kompakt weiterzubauen“ erfüllt. In diesem Kontext wird insbesondere die Strategie der intensiven Innenentwicklung bei Beibehaltung der Freiraumqualität bedient.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 – ISEK Teilraumkonzept 4 „Westliches Ringgebiet“ (Ausschnitt)

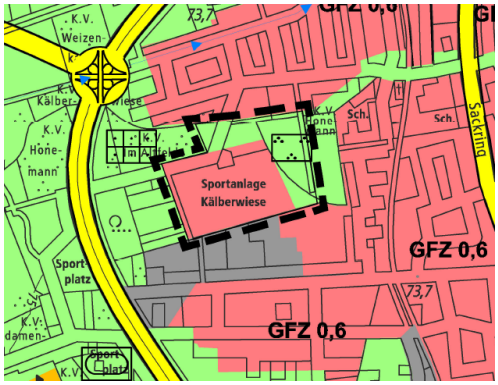
2.3 Flächennutzungsplan

Für den Vorhabenbereich gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst eine Größe von ca. 9 ha. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen sich nicht aus dieser Darstellung entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Mit der Änderung gilt dann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die 123. FNP-Änderung „Feldstraße“ hat zum Ziel, die Flächen des geplanten Wohngebietes zukünftig als Wohnbauflächen (ca. 6 ha) darzustellen. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung beinhaltet, abweichend vom Geltungsbereich des Bebauungsplans, auch das im Nordosten angrenzende vorhandene Hochwasserrückhaltebecken und eine Grünfläche im Osten. Hier soll zukünftig, der jetzigen Nutzung entsprechend, eine Grünfläche (ca. 3 ha) mit der Zweckbestimmung Parkanlagen dargestellt werden (gesamter Geltungsbereich ca. 9 ha).



Bisherige Darstellung im FNP



Zukünftige Darstellung im FNP

Kartengrundlage:
Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

2.4 Bevölkerungsprognose und Bedarf an Wohnraum

Die Stadt Braunschweig ist ein attraktiver Bildungs-, Forschungs- und Wirtschaftsstandort mit einem hohen Arbeitsplatzzuwachs (2008 bis 2019 plus 23.000 Beschäftigte; Prognose 2020 bis 2035 plus 19.400 Beschäftigte). Analog zur Entwicklung der Beschäftigten prognostiziert die Stadt Braunschweig einen Bevölkerungszuwachs. Die städtische Bevölkerungsprognose geht bis zum Jahr 2035 von einer Zunahme um 1,3 % aus (2019 bis 2035 plus 3.220 Personen). Dies ist der Hauptgrund für den seit Jahren dringenden Bedarf zur Schaffung neuer Wohngebiete. Es sind hinreichend Wohnungen bereitzustellen, um positive Effekte für die Stadt der kurzen Wege, das Stadtklima und die Wohnqualität zu ermöglichen. Als neue Zielzahlen für die Entwicklung Braunschweigs empfiehlt das Gutachterbüro InWIS auf Basis aktueller Bedarfsprognosen (2023) von 2020 bis 2025 Baurecht für 5.700 Wohnungen, bis 2030 für weitere 3.500 Wohnungen und bis 2035 für weitere 3.000 Wohnungen zu schaffen. Dabei werden laut Prognose deutlich mehr neue, familiengerechte Wohnungen – auch im Geschosswohnungsbau – benötigt, um die aktuelle Umlandwanderung von Familien nennenswert zu reduzieren.

Damit mittel- und langfristig der entsprechende Bedarf an Wohnraum gedeckt werden kann, werden geeignete Standorte für die künftige Entwicklung von Wohnbauland benötigt. Dieser Bedarf soll überwiegend durch Projekte der Innenentwicklung – zu denen dieses Projekt zu zählen ist - aber auch in äußeren Stadtteilen, die infrastrukturell gut ausgestattet und verkehrlich gut an die Braunschweiger Kernstadt angeschlossen sind, gedeckt werden.

3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Ziel der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Entwicklung eines neuen Wohnstandortes im Stadtbezirk „Westliches Ringgebiet“. Das westliche Ringgebiet ist mit 35.464 Einwohnern (Stand 31.12.2023) Braunschweigs einwohnerstärkster Stadtbezirk. Im Bezirk besteht eine umfassende soziale Infrastrukturausstattung. Verkehrlich ist das westliche Ringgebiet fußläufig, für den Radverkehr, für den motorisierten Individualverkehr und mit mehreren ÖPNV-Linien gut an die Innenstadt und an die umliegenden Stadtteile angeschlossen.

Mit der 123. Änderung des FNP wird der Zweck verfolgt, der wachsenden Einwohnerzahl Braunschweigs ein weiteres Angebot an Wohnraum im städtischen, infrastrukturell sehr gut ausgestatteten Stadtbezirk „Westliches Ringgebiet“ zu bieten. Dadurch wird eine aktive Wohnflächenvorsorge betrieben, die einem allzu starken Anstieg der Miet- und Immobilienpreise entgegenwirkt und die Versorgung einkommensschwacher Haushalte mit Wohnraum unterstützt.

Die ehemalige Sportanlage im Bereich Kälberwiese wurde im Rahmen des Sportentwicklungsplans als entbehrlich eingestuft. Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 24. Juni 2016 wurde die Fläche entwidmet und damit die Sportnutzung aufgehoben, so dass die Fläche für eine anderweitige Nachnutzung zur Verfügung steht.

Vorgesehen ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit Schwerpunkt im verdichteten Geschosswohnungsbau, wofür die Fläche an der Kälberwiese aufgrund ihrer Lage und Nähe zur Innenstadt aus städtebaulicher Sicht sehr gut geeignet ist. Nach der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs beinhaltet die aktuelle Planung insgesamt etwa 500 Wohneinheiten.

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 9 ha und ist derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Das Plangebiet ist in 2 Bauabschnitte unterteilt. Das Ziel des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, ist, im Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des 1. Bauabschnittes der vorgenannten Entwicklungsziele zu schaffen. In einem weiteren Bebauungsplanverfahren soll zeitversetzt der 2. Bauabschnitt aufgestellt werden. Der Großteil der vorliegenden FNP-Änderung wird im 1. BA überplant (ca. 320 WE). Im Nordosten der dargestellten Wohnbauflächen werden die Planungen für den 2. BA zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Um die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, welcher derzeitig Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz darstellt, erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB.

Verkehrserschließung

Das geplante Wohngebiet soll an den örtlichen Verkehr sowohl über eine Erschließungsstraße im Süden über das Baugebiet „An der Schölke“ als auch über eine neue Erschließungsstraße im Norden angebunden werden, welche die Anbindung über die Feldstraße an die Kälberwiese sicherstellt. In einer verkehrstechnischen Untersuchung 2018 wurden mehrere Varianten der inneren Erschließung und Anbindung an das vorhandene Straßennetz betrachtet und miteinander verglichen. Die nun vorgesehene Erschließungsvariante stellt die Vorzugsvariante auf Grundlage dieser Untersuchungen dar, da sich der Verkehr hierbei aufgrund mehrerer Anbindungen gleichmäßiger verteilt. 2024 wurden erneut Verkehrszählungen durchgeführt. Die im Ergebnis nahezu unveränderten Verkehrszahlen erfordern daher keine Neubetrachtung der Erschließung.

Ebenso ist eine Vernetzung der vorhandenen und geplanten Freiräume für Fußgänger und Radfahrer innerhalb des Planungsgebietes und in die Umgebung, sowie an das Ringgleis geplant, damit das Quartier als lebendiger Stadtbaustein in sein Umfeld eingebunden wird.

Weiterhin wird die ÖPNV-Erschließung über den Ausbau bzw. die Neuschaffung einer Buslinie angestrebt.

Grünplanung
Ein maßgebliches Ziel der Grünplanung soll die Verknüpfung bestehender Grünflächen sein. Zwischen der östlich der geplanten Wohnbaufläche bestehenden Grünfläche und der westlich gelegenen Waldfläche und dann weiter in Richtung Westpark, soll eine durchgehende Grünverbindung geschaffen werden. Weiterhin sind Fußwegeverbindungen zwischen Plangebiet, Kälberwiese, Baugebiet „An der Schölke“, zur Kreuzstraße und zum Westlichen Ringgleis geplant. Die großzügige Grünachse dient der Naherholung, wird als zentrales Element das Wohngebiet auflockern und die angestrebte Verbindung der vorhandenen Grünflächen ermöglichen.

Das geplante Wohngebiet gehört zu dem Spielplatzbereich 14-1, in dem bereits verschiedene Spielflächen für Kinder und Jugendliche vorhanden sind. Direkt östlich an das geplante Wohngebiet angrenzend wurde in dem angrenzenden Freiraum im Jahr 2015 ein neuer Jugendplatz gebaut. Um den entstehenden Bedarf an Spielflächen durch das geplante Baugebiet zu decken, sind im Bebauungsplan eine entsprechende Fläche im Bereich der zentralen Grünachse für Kinderspielflächen sowie eine Erweiterung des vorhandenen Jugendplatzes vorgesehen. Die erforderlichen Flächen werden zu diesem Zweck im Bebauungsplan festgesetzt.

Waldumwandlung
Im östlichen Teil des Geltungsbereiches wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Regenrückhaltebecken und ein Jugendplatz festgesetzt. Das Verfahren der hierfür erforderlichen Waldumwandlung wird von der Unteren Waldbehörde durchgeführt. Die notwendigen Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplanverfahren festgesetzt. Eine Fläche wird unter anderem in der Flur Querum in der Schunterniederung festgesetzt, eine weitere Fläche befindet sich westlich der A392 und nördlich des Ölper Holzes.
Bei einer Überprüfung durch die Untere Waldbehörde 2024 hat sich keine zu berücksichtigende Veränderung der Wertigkeit dieses Waldstücks ergeben. Der vorgenannte Kompensationsansatz bleibt daher unverändert bestehen.

Kindergarten
Durch die Planung des Wohngebietes mit ca. 500 Wohneinheiten entsteht ein rechnerischer Bedarf von 50 Kindergarten- und 40 Krippenplätzen. Eine Deckung dieser Kita-Bedarfe kann in bestehenden Einrichtungen nicht erfolgen. Daher wird eine Vorbehaltsfläche für die Nutzung als 5-Gruppen-Kita im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert, die den Neubedarf in vier Gruppen decken kann und zusätzlich noch schon bestehende Bedarfe mitabdecken kann.

Grundschule
Ergebnis einer Bedarfsprüfung war, dass die schulische Infrastruktur ergänzt werden muss. Infolgedessen wurden Voraussetzungen zum Bau einer weiteren Grundschule im Westlichen Ringgebiet am Wedderkopsweg geschaffen. Ferner kann der Zuschnitt der Grundschulbezirke im westlichen Ringgebiet an die künftige Bedarfssituation angepasst werden.

Geförderter Wohnungsbau
Gemäß den Handlungsempfehlungen des Bündnisses für Wohnen, die im November 2015 dem Oberbürgermeister überreicht wurden, wird ein Anteil von mind. 20 % gefördertem Wohnungsbau für dieses Baugebiet angestrebt, wobei auch ein Teil über eine mittelbare Belegung und bereits bestehende Wohnungen nachgewiesen werden kann. Die Umsetzbarkeit dieses Ziels wird im Rahmen der weiteren Planungen und Kostenbetrachtungen in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

4 Umweltbericht

4.1 Beschreibung der Planung

Das Plangebiet liegt im westlichen Ringgebiet Braunschweigs zwischen dem Stadtring im Osten und der A 391 im Westen sowie zwischen der Hildesheimer Straße im Norden (B1) und der Münchenstraße im Süden. Es grenzt nördlich an vorhandene Wohnbebauung und Kleingartenflächen, südlich an ein Mischgebiet, bestehend aus Wohnbebauung und Gewerbenutzungen, an. Östlich schließen sich Grünflächen (Regenrückhaltung, Jugendplatz, teilweise Wald) an, im Westen eine Waldfläche.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung eines Wohngebietes mit ca. 500 Wohneinheiten mit Schwerpunkt im Geschosswohnungsbau. Dabei sind insbesondere die Entwässerungssituation der hochwassergefährdeten Umgebung sowie eine sinnvolle Erschließung und Anbindung des Gebietes zu beachten.

Der geplante Geltungsbereich weist eine Flächengröße von etwa 9 ha auf. Der aus dem Wettbewerbsverfahren hervorgegangene städtebauliche Entwurf sieht im Zentrum des Gebietes ist eine großzügige Grünachse mit integrierten Spielplätzen und anschließendem Quartiersplatz im Westen vor.

Es wird die ehemalige Sportanlage Kälberwiese überplant. Daher wird für die geplante Wohnbebauung überwiegend unversiegelte Fläche in Anspruch genommen. Die natürlichen Bodenfunktionen sind in weiten Teilen stark eingeschränkt.

Im Bereich der ehemaligen Bezirkssportanlage sowie im Bereich des Parkplatzes waren Altablagerungen vorhanden, die in Hinblick auf eine geplante Umnutzung als Wohngebiet in der 2. Jahreshälfte 2018 durch Bodenaushub saniert wurden.

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 einer FNP-Änderung 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 Umweltschutzzielen nieder. Dabei sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der genannten Grundlagen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Soweit erforderlich, erfolgt eine konkrete Nennung der berücksichtigten übergeordneten planerischen und gesetzlichen Vorgaben in Kap. 4.4.

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 Braunschweig, 1999, Aktualisierung 2014

- Stadtklimaanalyse Braunschweig, GEO-NET, 2017/2018, Teil 1 und Teil 2
- Integriertes Klimaschutzkonzept 2.0 Braunschweig, 2022
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007
- Lärmminderungsplan Braunschweig, 2020
- Starkregenanalyse Braunschweig, 2022

Plangebietsbezogene Fachplanungen und Gutachten

Darüber hinaus wurden im Rahmen verbindlichen Bauleitplanung weitergehende, auf die konkrete Planung bzw. konkrete Situation bezogene folgende Fachplanungen und Gutachten erstellt:

- Biologische Untersuchungen für den Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23, der Stadt Braunschweig, BIODATA 2014
- Kartierbericht „Wohngebiet an der Feldstraße“, Planungsgemeinschaft GbR LaReg, April 2019
- Kartierbericht „Wohngebiet an der Feldstraße“, Planungsgemeinschaft GbR LaReg, Oktober 2024
- Bodengutachten, BSP ingenieure, 2016
- Abschlussbericht zur Sanierung, Ingenieurbüro BGA GmbH, Feb. 2019
- Verkehrsuntersuchung „Anbindungen geplanter Nutzungen im Bereich Feldstraße (Baugebiet Feldstraße AP 23) in der Stadt Braunschweig“, Zacharias Verkehrsplanungen, März 2019,
- Verkehrstechnische Stellungnahme „Aktualisierung Feldstraße“, Zacharias Verkehrsplanungen, Juli 2024
- Verkehrszählung der Stadt Braunschweig, April 2024
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, in Braunschweig, Geräuscherechner Arps, Nov. 2019
- Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig, fugro consult GmbH, Feb. 2018
- „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede“ - Ergänzung zum Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig, HGN, Dez. 2018
- Baugebiet Feldstraße-Süd, Überprüfung des Aktualisierungsbedarfs des Rückhaltekonzepts, HGN, Jan. 2024
- „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede - Aktualisierung des Regenwasserrückhaltekonzepts“, fugro Consult GmbH, Okt. 2024
- Gutachten über die Standsicherheit von Bäumen in der Abpflanzung Südseite, Flaue und Partner GmbH, Juni 2019
- Kampfmittelvorerkundung, Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH, 2016 und 2017

4.3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Die bisherige Umweltprüfung bezog 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 beschrieben
- Ortsbegehungen
- Auswertung der unter den Verfahrensschritten der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - sowie des im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführten Verfahrensschrittes gem. § 4a (3) BauGB - ermittelten Informationen,
- Die Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf Basis der konkreten Planung

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich gemäß § 2 (4) Satz 3 BauGB an den Darstellungen dieser FNP-Änderung. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans erkennbar sind. Eine vertiefte Prüfung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans auf Basis einer konkreteren Planung.

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

4.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

Da die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung mit ihren Darstellungen keine Baurechte festsetzt, sind die möglichen Auswirkungen während der Bauphase und der Betriebsphase nicht abschätzbar. Diese werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

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)
Im Bestand befindet sich auf dem Plangebiet die Sportanlage Kälberwiese, deren Nutzung als Sportfläche mit Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Braunschweig vom 24.06.2016 (s. a. Kap.3) aufgehoben wurde. Beeinträchtigungen durch Sportlärm an den angrenzenden Wohnnutzungen bestehen somit nicht mehr. Auf das künftig als Wohnbaufläche dargestellte Plangebiet wirken bereits heute unterschiedliche Lärmquellen ein. Dabei handelt es sich im Einzelnen um den Verkehr der BAB 391 im Westen im besonderen Maße, den Jugendplatz im Osten sowie die an der Kreuzstraße gelegenen einzelnen Gewerbebetriebe.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Anmerkung:
Die den weiteren Berechnungen der Verkehrslärmsituation zugrundeliegenden Verkehrszahlen basieren im Wesentlichen unverändert auf den Daten der Verkehrsuntersuchung von 2018. Bei einer Überprüfung der Verkehrszahlen durch eine Verkehrszählung im April 2024 wurden keine maßgeblichen Erhöhungen an den Zählpunkten ermittelt.

Das Plangebiet ist durch den bestehenden Straßenverkehrslärm der BAB 391, den östlich gelegenen Jugendplatz und den Gewerbelärm der südlich gelegenen Kleingewerbe lärmvorbelastet.

Durch die vorgesehene Nutzung des Plangebiets als Wohnbaufläche sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche gegenüber den benachbarten schutzwürdigen Nutzungen im Allgemeinen auszuschließen. Allein aufgrund der notwendigen Erschließung des Plangebiets und einer geplanten Erweiterung des Jugendplatzes ergeben sich nennenswerte Geräuschemissionen.

Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“ (AP 23) wurde zur Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen und der vom Plangebiet ausgehenden Lärmemissionen eine schalltechnische Untersuchung bzgl. Straßen-, Sport- und Gewerbelärm durchgeführt.

Dabei zeigt sich für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans, dass der Straßenverkehrslärm, maßgeblich von der BAB 391, großflächig zu Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet (nach DIN 18005) führt.

Des Weiteren führt die Nutzung des bestehenden Jugendplatzes (Sportlärm) an den westlich nächstgelegenen geplanten Wohngebäuden im kritischen Beurteilungszeitraum „sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeit (13.00 – 15.00 Uhr)“ zu Überschreitungen des maßgeblichen Immissionsrichtwertes (55 dB(A)) gemäß 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung). Ohne schallmindernde Maßnahmen - baulicher oder organisatorischer Art - ergibt sich für eine sichere Einhaltung der Immissionsrichtwerte ein notwendiger Abstand von mehr als 40 m zwischen schutzbedürftiger Wohnbebauung und dem Jugendplatz. Unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung erhöht sich der für eine Einhaltung des Immissionsrichtwerts erforderliche Mindestabstand nicht.

Der Gewerbelärm wirkt sich nicht relevant auf den Geltungsbereich aus.

Die aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln (DIN 4109 2016 „Schallschutz im Hochbau“) resultierenden Lärmpegelbereiche (LPB) ergeben sich im Plangebiet zu LPB II-IV. Wobei die Ausbreitung des LPB IV aufgrund des pegelbestimmenden Straßenverkehrslärms der BAB 391 und aufgrund des Erschließungsverkehrs im Plangebiet, auf den westlichen Bereich des Geltungsbereichs und straßenbegleitend zu den in den westlichen Bereichen des Plangebiets verlaufenden Erschließungsstraßen beschränkt ist. Im Großteil des Plangebiets liegt LPB III vor; lediglich im östlichsten Bereich (Jugendplatz, Regenrückhalteflächen) LPB II. Durch entsprechende Festsetzungen zu schutzwürdigen Nutzräumen und Außenwohnflächen kann im Rahmen des Bebauungsplanes die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 sichergestellt werden.

An den schutzwürdigen Bestandsbebauungen in der Nachbarschaft zum Geltungsbereich werden weder durch den Neubau der Erschließungsstraßen die Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV noch durch den Mehrverkehr auf den öffentlichen Straßen die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung überschritten.

4.4.1.3 Sonstige Emissionen/Immissionen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Andere Emissionen bzw. Immissionen als die unter Nr. 4.4.1.2 beschriebenen liegen nicht vor.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Unverändert gegenüber dem Basisszenario.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung
Aufgrund der geplanten Wohnnutzung ist nicht davon auszugehen, dass andere Emissionen (Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen) an den umliegenden Nutzungen zu nachteiligen Beeinträchtigungen führen.

Im Rahmen der Bauphase können neben Lärm auch Staub, Licht und Erschütterungen zu Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen.

4.4.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Im Geltungsbereich der FNP-Änderungen bestehen keine gesetzlich geschützten Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützter Landschaftsbestandteile, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete.

Im Rahmen der faunistischen und floristischen Erfassungen in den Jahren 2014 und 2019 wurden neben der Kartierung der Biotoptypen und der Aufnahme Roter Liste Pflanzenarten die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Heuschrecken und Tagfalter erfasst.

Im Rahmen der Neuaufnahme des Bauleitplanverfahrens wurde 2024 die Datengrundlage geprüft und von der Unteren Naturschutzbehörde die dringende Empfehlung zur Aktualisierung der Artenschutzkartierungen ausgesprochen. Die Ergebnisse der aktuell vorliegenden Kartierung von Oktober 2024 werden im Folgenden eingearbeitet und aktualisiert.

Im Rahmen der Brutvogelerfassung wurden neben den häufigen und weit verbreiteten Arten der Siedlungsbereiche vier streng geschützt Vogelarten festgestellt. Es handelt sich um den Sperber, den Grünspecht, den Mäusebussard (Nahrungsgast) und die Teichralle. Unter den festgestellten Arten gelten weiterhin der Star und der Pirol in Niedersachsen als gefährdet. Die Brutstätten befinden sich in den umliegenden Gehölzbeständen und im Bereich des Regenrückhaltebeckens. Aufgrund des mit der Bodensanierung verbundenen Bodenaustausches und der anschließenden Brachlage wurden 2024 mit den nun zum Teil gravierend veränderten Standortverhältnissen auch geänderte Biotoptypen kartiert:

- Silbergras- und Sandseggen-Pionierrasen (RSS §) sowie kleinflächig Sonstige Sandtrockenrasen (RSZ) auf der ehemaligen Sportplatzfläche,
- An der Mittelriede ein (Erlen-)Weiden-Bachuferwald (WWB §) mit Bach- und sonstigen Uferstaudenfluren (UFB §, Lebensraumtyp 6430 „Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe“),
- Weiden-Sumpfgebüsch nährstoffreicher Standorte (BNR §) mit einem Sonstigen nährstoffreichen Sumpf (NSR §) angrenzend an WWB,
- Im Norden und Nordwesten des UG ein weiteres BNR§ mit Nährstoffreichem Großseggenried (NSG §) übergehend in einen Weiden-Sumpfwald (WNW §) mit Schilf-Landröhricht (NRS §) sowie Sonstige naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer (SEZ §) mit Schilfröhricht nährstoffreicher Stillgewässer (VERS §).

Die drei letztgenannten befinden sich im nördlichen Teil des Geltungsbereichs im Bereich der bestehenden Hochwasserrückhaltebecken und werden nicht von Änderungen oder Störungen betroffen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist unverändert Grünfläche.

Es wurden keine Pflanzenarten der Roten Liste (GARVE 2004), besonders geschützte Pflanzenarten oder streng geschützte Pflanzenarten gemäß § 7 BNatSchG festgestellt.

Innerhalb der Artengruppe der Fledermäuse wurden im Geltungsbereich mind. sechs Arten nachgewiesen. Ergänzend dazu wurde 2024 noch die Rauhautfledermaus nachgewiesen. Nachweise von Sommer- und Zwischenquartieren wurden nicht erbracht, potentielle Habitatbäume sind vorhanden.

Im Untersuchungsgebiet konnten mehrere Heuschreckenarten nachgewiesen werden. Davon sind u. a. zwei Arten, der Wiesen-Grashüpfer und die Sumpfschrecke in Niedersachsen als stark gefährdet eingestuft. Besonders streng geschützte Heuschreckenarten wurden in den Altgutachten nicht nachgewiesen.

Auf der ehemaligen Sportplatzfläche wurden in den vergangenen beiden Jahren aufgrund der durch die Bodensanierung bedingten Standortänderungen die beiden besonders geschützten Arten Blauflügelige Ödlandschrecke (Oedipoda caerulescens) und Blauflügelige Sandschrecke (Sphingonotus caerulans) gefunden. Im Rahmen der gutachterlichen Begehungen 2024 wurden diese erneut nachgewiesen. Zusätzlich wurden noch die Rote Liste Art Westliche Beißschrecke (Platycleis albopunctata) und der Verkannte Grashüpfer (Chorthippus mollis) gefunden, welcher auf der Vorwarnliste Niedersachsens geführt wird. Allgemein finden sich hier Arten trockener und offener Verhältnisse. Vor der Umsetzung der Planung sind entsprechende artenschutzfachliche Maßnahmen zur Umlagerung der geschützten Arten auf geeignete Ersatzflächen durchzuführen.

Auf dem Grünland, das an die Mittelriede angrenzt, ändert sich die Artenzusammensetzung zu Arten feuchterer Verhältnisse. Hier wurde unter anderem auch die Sumpfschrecke (Stethophyma grossum) erfasst.

Im Rahmen der ursprünglichen Kartierungen wurden 14 häufige und weit verbreitete Tagfalterarten nachgewiesen. Davon sind das Kleine Wiesenvögelchen und der Gemeine Bläuling besonders geschützt. Beide Arten sind allerdings weit verbreitet und in Niedersachsen als nicht gefährdet eingestuft. Im Geltungsbereich A kommen sie in den feuchten Bereichen um das Regenrückhaltebecken vor. 2014 wurden noch 9 Tagfalterarten nachgewiesen. Aufgrund des geringen Artenspektrums hat der Geltungsbereich A insgesamt eine mittlere Bedeutung für Tagfalter.

Im Rahmen der Kartierungen wurden keine Reptilien nachgewiesen. Mit den Arten Erdkröte, Grasfrosch und Teichfrosch wurden drei ungefährdete Amphibienarten im Bereich des Regenrückhaltebeckens festgestellt. Bei der erneuten Begehungen 2024 wurden die Arten Erdkröten und Teichfrosch jeweils im Bereich des bestehenden Hochwasserrückhaltebeckens im Nordosten des Geltungsbereichs bestätigt und neu der Teichmolch gefunden. Der Grasfrosch wurde nicht bestätig.

Als Amphibienlebensraum hat der für die Bebauung vorgesehene Bereich unverändert demnach eine geringe bis sehr geringe Bedeutung.

<u>Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung</u>
Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

<u>Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung</u>
Durch die Entwicklung eines Wohngebiets mit einem Schwerpunkt auf einer aufgelockerten Blockbebauung im Geschosswohnungsbau wird sich der Charakter des Gebiets deutlich verändern. Es

entstehen in den Rand- und Zwischenbereichen des Gebiets über die Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen relativ intensiv gepflegte Flächen mit mäßiger Bedeutung für den Naturschutz und Landschaftspflege.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zu notwendigen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen getroffen. Mit dem Erhalt bestehender Gehölzflächen und der Installation von künstlichen Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse können Vorkehrungen zur Minimierung der Eingriffsfolgen getroffen worden.

Durch die im Bebauungsplan geplante klimawirksame und multifunktionale Grünachse, die nach Möglichkeit strukturreich zu gestalten ist und mit vorhandenen Grünstrukturen vernetzt wird, entstehen neue Lebensräume für Arten des Siedlungsraumes.

4.4.3 Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Bei den überplanten Flächen handelt es sich um die ehemalige Sportanlage Kälberwiese. Die natürlichen Bodenfunktionen sind in weiten Teilen stark eingeschränkt, es liegen Auffüllungen unterschiedlicher Mächtigkeiten und auch nach dem Bodenaustausch noch Restaltablagerungen vor.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Durch die Vornutzung sowie die durchgeführten Sanierungsaktivitäten sind die natürlichen Bodenfunktionen bereits gestört bzw. eingeschränkt. Ohne Umsetzung der Planung werden Maßnahmen zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht als Lebensraum für Pflanzen und Tiere notwendig.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung
Der Bedarf an Grund und Boden umfasst ca. 3,8 ha.

Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird Rechnung getragen, da für das geplante Wohngebiet vorwiegend brachliegende Flächen mit bereits stark eingeschränkter Bodenfunktion (ehemalige Sportanlage, u.a. mit Hartplatzbereichen in wassergebundener Herstellung) in Anspruch genommen werden.

4.4.4 Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Als natürlicher Bodentyp stehen im Planbereich Gley-Braunerden an, die aufgrund der historischen und aktuellen Nutzungen in weiten Teilen anthropogen überprägt bzw. nicht mehr vorhanden sind. Nach der geologischen Karte stehen unterhalb des Oberbodens weichselzeitliche Ablagerungen der Niederterrasse an, die von weichselzeitlichem Sandlöss überlagert werden.

Im Bereich der ehemaligen Bezirkssportanlage sowie im Bereich des Parkplatzes waren Altablagerungen vorhanden, die in Hinblick auf eine geplante Umnutzung als Wohngebiet in der 2. Jahreshälfte 2018 durch Bodenaushub saniert wurden. Im Bereich der Bezirkssportanlage sind am West-, Süd- und Ostrand Auffüllungen verblieben. In den beurteilungsrelevanten Tiefen liegen in den ausgesparten Bereichen keine Belastungen vor, die einer Nutzung als Wohngebiet oder öffentliche Grünfläche entgegenstehen. In den Aushubbereichen wurde nach Abschluss der Sanierungsarbeiten schadstofffreier Füllsand verdichtet eingebaut.

Nördlich des Planbereiches grenzt eine weitere Altablagerung an, von der bei unveränderter Nutzung (Grünfläche) keine Gefahren ausgeht.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Durch die Vornutzung sowie die durchgeführten Sanierungsaktivitäten sind die natürlichen Bodenfunktionen bereits gestört bzw. eingeschränkt. Ohne Umsetzung der Planung werden Maßnahmen zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht als Lebensraum für Pflanzen und Tiefe notwendig.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung
Zur Durchführung der Planung wurden zunächst die belasteten Auffüllungen weitgehend entfernt, so dass der Wirkungspfad Mensch-Boden bereits unterbrochen wurde und gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können. Diese Maßnahme führte bereits zu einer deutlichen Verbesserung für die Böden im Geltungsbereich. Die mit der Planung zusammenhängende Versiegelung für Bebauung und Erschließung führt wiederum zu einer Überdeckung des Bodens in weiten Teilen. Andererseits kommt es auf den geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen über den erforderlich werdenden Auftrag von Oberbodenmaterial zu einer Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen, die durch Ergänzung der Vegetation unterstützt wird. Die Versiegelung des Bodens soll sich auf das notwendige Maß beschränken. Ein verbleibendes Defizit wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Maßnahmen zur Aufhebung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Kampfmittel
Im Geltungsbereich ist auf Teilflächen mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen.
Im Bereich der ehemaligen Sportanlage gab es Untersuchungen (Sondierungen) und Beräumungen auf Kampfmittel im Rahmen der Sanierung (Entfernung) der Altablagerung.
Ein Kampfmittelverdacht besteht für diese Fläche nicht mehr.

4.4.5 Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Das Gebiet liegt außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Östliche und nördliche Teile der Grünflächen befinden sich im Bereich eines faktischen Überschwemmungsgebiets, für das nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein grundsätzliches Erhaltungsgebot gilt.

Gemäß Bodengutachten (BSP vom 25.08.2016) steht das Grundwasser ca. 1,0-1,4 m (Höchstwerte) unter Gewässeroberkante an, wodurch es in der Vergangenheit in bestimmten Bereichen zur Aufstauungen von Niederschlagswasser gekommen ist. Eine Regenwasserkanalisation gibt es in dem Bereich von dem Sportheim der ehemaligen Bezirkssportanlage bis zum Anschluss an die Kanalisation in der Feldstraße.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung
Bei Realisierung der Planung werden zusätzliche, bisher versickerungswirksame Bodenflächen versiegelt. Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und in der Folge zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Eine wesentliche Änderung des Grundwasserspiegels ist nicht zu erwarten. Geplant ist, das anfallende Niederschlagswasser zukünftig vor Ort in einem oder mehreren Regenrückhaltebecken aufzufangen. Die Regenrückhaltebecken werden so dimensioniert, dass der zu erwartende Oberflächenabfluss zzgl. eines Pufferbereiches problemlos aufgenommen werden kann und sich insgesamt eine Verbesserung der bisherigen Situation einstellt.

Im Rahmen eines gutachterlichen Entwässerungskonzepts für den Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser wurde auch die Hochwassersituation geprüft und ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Das gesamte Einzugsgebiet der betroffenen Gewässer wurde dabei berücksichtigt. Die

Anforderungen der Wasserwirtschaft wurden so angesetzt, dass im Zusammenhang mit der Planung und weiteren Maßnahmen eine Verbesserung der Ist-Situation bis zu einem statistisch alle 100 Jahre auftretenden Niederschlagsereignis bezogen auf die Entwässerung vor Ort erreicht wird. Das faktische Überschwemmungsgebiet wird von der Darstellung der Wohnbauflächen nicht berührt, da sich diese außerhalb befinden. Negative Auswirkungen sind demnach auszuschließen.

Eine Überprüfung der Aussagen zur Entwässerung und zum Hochwasserschutz mit aktualisierten Niederschlagsdaten wurde 2024 durchgeführt. Im Ergebnis ergeben sich unverändert keine negativen Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet oder auf die Bestandsbebauung.

Starkregen:
„Starkregen“ bezeichnet solche Ereignisse, die die Bemessungsereignisse für die Kanalisation übersteigen: Mit der Veröffentlichung der Starkregenanalyse der Stadt Braunschweig für das Stadtgebiet beschreibt „Starkregen“ Regenereignisse, bei denen so hohe Wassermengen auftreten, dass die Bemessungsgrenzen bzw. die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Kanalisationen erheblich überschritten werden und die Niederschläge daher zum Teil unkontrolliert abfließen. Die öffentlichen Entwässerungsanlagen sind entsprechend dem jeweiligen Stand der Technik und dem gültigen Regelwerk dimensioniert. Im Falle seltener Regenereignisse (seltener als 20jährliche Wiederkehrwahrscheinlichkeit) können Überlastungen der Entwässerungsanlagen mit einem verbundenen Überstau nicht ausgeschlossen werden.

Die Bezeichnung Starkregen beschreibt daher einen Bereich, der außerhalb der kommunalen Überflutungsvorsorge liegt.

Auf der Basis der 2022 veröffentlichten Starkregenanalyse ist davon auszugehen, dass bei Starkregenereignissen das anfallende Niederschlagswasser im Geltungsbereich teilweise in den geplanten Straßenflächen nach Osten in Richtung des Rückhaltebeckens abfließen wird. Gleichzeitig wird eingeplant, dass im zentralen Grünzug durch eine entsprechende Geländemodellierung zumindest ein Teil der Niederschläge vorübergehend zurückgehalten werden kann, bevor das Wasser über einen östlichen Ablauf in das geplante Regenrückhaltebecken geleitet wird.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die notwendigen Entwässerungs- und Rückhaltungsmaßnahmen exakt benannt.

4.4.6 Klima, Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Das Gebiet weist in weiten Bereichen ein typisches Freilandklima mit stark ausgeprägten Tagesgängen von Strahlung, Temperatur und Feuchte auf. Es herrschen Windoffenheit und eine intensive nächtliche Kalt- bzw. Frischluftproduktion vor.

Gelegen zwischen der BAB 391 und dem Braunschweiger Innenstadtring weist das Gebiet trotzdem keine erhöhte Belastung durch verkehrsbedingte Luftschadstoffe auf. Hierbei ist der östlich an die BAB 391 angrenzende, dem Gebiet vorgelagerte Baumbestand von hoher Bedeutung und sollte in jedem Fall erhalten bleiben.

Im aktuellen Klimagutachten (Stadtklimaanalyse Braunschweig GEO-NET, 2017/2018, Teil 1 und Teil 2) weist für das Gebiet eine wirksame Kaltluftleitbahn XI a (via Madamenweg / Westl. Ringgebiet / Lehndorf). Diese Leitbahn ist eine wichtige Strömungsachse, die bei Wetterlagen mit übergeordneten Windfeldern (allochton) vor allem nachts als Ventilationsbahn bei westlichen Hauptanströmungsrichtungen aus den dort liegenden, bedeutenden Kaltluftentstehungsgebieten für Luftaustausch sorgt.

Bedingt durch die aktuelle Brachlage der Flächen führt dies nur zu geringen Treibhausgasemissionen durch den motorisierten Individualverkehr von und zur Kleingartenanlage. Durch das aktuelle Brachliegen dieses Teilbereichs sind jedoch nur Emissionen durch gelegentlich Pflegemaßnahmen zu erkennen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Die klimaökologischen Funktionen bleiben erhalten. Die bioklimatische Belastung in den östlich angrenzenden Siedlungsräumen wird sich aufgrund des fortschreitenden Klimawandels weiter erhöhen. Die Bedeutung der Grün- und Freiflächen wird sich jedoch nicht verändern.

Wesentliche Änderungen in Bezug auf die Treibhausgasemissionen sind nicht zu erwarten, wenn die Fläche weiterhin brachliegt. Sollte indes eine Bebauung auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes realisiert werden, würden neue, zusätzliche Emissionen zu erwarten sein.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung
Bereits im Zielabweichungsverfahren 2016 zum RROP 2008, wurde durch den damaligen ZGB auf die Problematik der Behinderung des Luftaustausches im westlichen Ringgebiet hingewiesen und eine entsprechende Anordnung der Baufelder und die Anlage von Grünschneisen gefordert. Dies ist bei Aufstellung des Bebauungsplanes unbedingt zu berücksichtigen.

Durch die geplante Bebauung und ggf. zusätzlichen Verkehr wird eine zusätzliche Treibhausgasemission entstehen.

Klimaschutz

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Die derzeitige Nutzung als brachliegende Sportfläche ist hinsichtlich der Treibhausgasemissionen unproblematisch.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Keine Änderung der Treibhausgas-Situation.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung
Die geplante Nutzung als Wohngebiet stellt aus Sicht des Klimaschutzes durch den damit verbundenen Ressourcen- und Energieverbrauch bei der Erstellung und im Betrieb eine Verschlechterung des Zustands dar, da zusätzliche Treibhausgase verursacht werden. Vor dem Hintergrund der Lebensdauer der Gebäude und der Zielsetzung der Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 sollten neue Gebäude und Wohngebiete von vornherein treibhausgas-neutral verwirklicht werden. Im Rahmen des Bebauungsplans sind die Voraussetzungen zur Reduzierung des Energiebedarfs und zur Nutzung erneuerbarer Energien zu schaffen. Dazu zählen z.B. eine kompakte Bauweise, Dachformen und -neigungen, die eine Solarenergienutzung (Photovoltaik bzw. Solarthermie) begünstigen, Einsatz von Wärmepumpen, Fernwärmeanschluss.

4.4.7 Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Das Landschaftsbild im Plangebiet wird im Wesentlichen durch die ehemalige großflächige Bezirkssportanlage bestimmt, die im Zuge der Bodensanierung mit Sand aufgefüllt und verdichtet wurde. Die Anlage ist an der Ost- und Südseite von strukturbildenden Baumreihen umgeben.

Naherholung
Das Gebiet wird durch die sanierte Sportanlage geprägt. Für die Erholung der Bewohner der angrenzenden Stadtteile eignet sich der Bereich nicht. Die bestehenden Wege um die Sportanlagen

erfüllen hingegen eine bedeutsame Naherholungsfunktion insbesondere zum Naherholungsgebiet „Westpark“.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung
Das Landschaftsbild der ehemaligen Sportanlage wird sich massiv verändern und zukünftig von Wohnbebauung, Anliegerstraßen und öffentlichen Grünflächen geprägt sein. Dabei werden auch die privaten und öffentlichen Grünflächen, die das Wohngebiet durchziehen werden, landschaftsbildprägend sein. Die angrenzenden Grünflächen im Osten werden mit Fuß- und Radwegen an die Grünräume im Plangebiet angebunden.

Die Baumreihen an der Ost- und Südseite der ehemaligen Sportanlage sollten, soweit es ihr Zustand zulässt, erhalten bleiben. Zu dem im Westen angrenzenden vorhandenen Waldbestand ist ein Sicherheitsabstand von ca. 35 m im parallelen Bebauungsplan berücksichtigt.

Naherholung
Durch die vorgesehene Planung von Wohnbauflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlagen werden neben der Entwicklung eines innenstadtnahen Wohngebiets, Grünräume erhalten bzw. ergänzt und zur intensiven Erholungsnutzung für die Bevölkerung wieder nutzbar gemacht. Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer werden im vorhandenen und auszubauenden Freiraumsystem verbessert.

4.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Auf dem Eckgrundstück Feldstraße/Kälberwiese war in der Zeit des Zweiten Weltkrieges ein Zwangsarbeiterlager für Gefangene eingerichtet. Nach Kriegsende wurden die Baracken als Notunterkünfte für die Bevölkerung verwandt. Das Siedlungsheim, Kälberwiese 13a, steht als letztes erkennbares Zeugnis dieses Lagers.

Nach Aussagen von Anwohnerinnen und Anwohnern wird vermutet, dass sich auf dem Gelände der ehemaligen Sportanlage östlich der mittlerweile abgetragenen Umkleidekabinen ein kleiner eingezäunter Friedhof für verstorbene Gefangene des Zwangsarbeitslagers befand. Der Friedhof wurde durch ein Bestattungsinstitut abgeräumt. Gesicherte Kenntnisse liegen derzeit nicht vor. Dieser Teilbereich wurde daher bei der Altlastensanierung ausgelassen und ist im Rahmen der Umsetzung konkret zu untersuchen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung
Aufgrund der historischen Bedeutung der Stätte soll auf der planerischen Ebene ein angemessener Umgang mit dem historischen Erbe gefunden werden. Vor Beginn möglicher Bautätigkeiten müssen die noch erforderlichen Untersuchungen, insbesondere des Bereichs des „internen Lagerfriedhofs“, angefertigt und vollendet werden.

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 Verände-

rungen von Aus- und Einwirkungen sind zu den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Eine genauere Bilanzierung von Wechselwirkungen und Wirkungsgefügen der Schutzgüter untereinander erfordert eine wissenschaftliche Herangehensweise, die auf der Ebene der Bauleitplanung nicht leistbar ist.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen keine direkten Eingriffe auf die betrachteten Schutzgüter. Daher ist hier eine Betrachtung der Wechselwirkungen nicht möglich und erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4.4.10 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieser FNP-Änderung wurde im Jahr 2019 der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54 und die 145. FNP-Änderung „An der Schölke“ rechtskräftig. Hier sind geringe Auswirkungen auf den Menschen durch entstehende Lärmimmissionen, auf den Naturhaushalt, den Boden und den Wasserhaushalt zu erwarten. Die bisherigen Grün- und Sportbereiche weichen der Wohnbebauung. Das Ortsbild wird durch geplante private und öffentlichen Grünflächen und eine Verbesserung der Vernetzung der Wegeverbindungen zwischen Feldstraße, An der Schölke-Neu und der Wohnbebauung im Bestand aufgewertet. Zeitgleiche Belästigungen durch Baulärm sind aufgrund des zeitlichen Vorlaufs des HO 54 vermutlich nicht anzunehmen, können sich jedoch ggf. teilweise überlappen.

Die Führung der südöstlichen Verkehrserschließung über das Gebiet des HO 54 führt zu einer Zunahme der Verkehrszahlen dort. Zu erwartende Belastungen durch den Verkehrslärm wurden jedoch durch Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schallschutz dort berücksichtigt. Eine umgekehrt wesentliche Zunahme des Verkehrs im Baugebiet durch zusätzlichen Verkehr aus dem Bebauungsplan HO 54 ist aufgrund der unattraktiven Streckenführung und der geringen Verkehrszahlen dort nicht zu erwarten.

Die Entwässerungssituation spielt auch bei dem benachbarten Baugebiet „An der Schölke“ eine große Rolle. Die beiden Baugebiete wurden bzw. werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entwässerungstechnisch so geplant, dass beide Planungen unabhängig voneinander realisierbar sind.

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

Im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von festgestellten Eingriffen in die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Landschaft, Boden, Wasser und Klima/ Luft bewertet. Die hierfür erforderlichen Flächen und Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.
Die gemäß den gesetzlichen Vorgaben (§§ 1 und 1 a BauGB) bei einer Planaufstellung zu berücksichtigenden Vorschriften zum Umweltschutz sind im parallelen Bebauungsplan mit den folgenden Ergebnissen angewendet worden.

4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

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:

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzung einer Brachfläche und dadurch Verzicht auf Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine bauliche Entwicklung im bislang unbeplanten Außenbereich,

Landschaftsbild
Die Bäume entlang des vorhandenen Schölkegrabens sowie, soweit möglich, im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens werden erhalten, was zur Minimierung von Verlusten floristisch und faunistisch bedeutsamer Grünstrukturen beiträgt.

Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Anlage von Grünflächen zur Ein- bzw. Durchgrünung des Plangebietes trägt zur Minimierung kleinklimatischer Belastungen und von Beeinträchtigungen des Ortsbildes bei.

Lärm
Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung der vom Plangebiet ausgehenden Emissionen und der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen erfolgt im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens mittels einer schalltechnischen Untersuchung. Im Ergebnis führt dies zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse zu Schallschutzmaßnahmen, die je nach verursachender Emissionsquelle zu aktiven, planerischen und/ oder organisatorischen sowie zu passiven Lärmminderungsmaßnahmen im Plangebiet 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.

Näheres zur Überwachung von Großbaustellen und möglichen Maßnahmen zur Reduzierung von Emissionen und Immissionen wird im Rahmen des Bebauungsplans geregelt.

Boden/Fläche
Die im Vorfeld ausgeführte Bodensanierung hat bereits zu einer deutlichen Verbesserung der Situation für den Boden geführt. Im Rahmen der Planungen sollen die natürlichen Bodenfunktionen in den nicht zur Überbauung vorgesehenen Bereichen wiederhergestellt werden.

Durch die Reaktivierung einer innenstadtnahen Brachfläche kann auf eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle verzichtet werden.

Wasser
Durch die Dimensionierung der Regenwasserrückhalteräume bis zu einem Niederschlag, der statistisch alle einhundert Jahre einmal auftritt, ergibt sich keine erkennbare Verschlechterung der Entwässerungs- und Hochwassersituation und der betroffenen Gewässer.

Klima/Luft
Die Erschließung des Gebietes mit verdichtetem Geschosswohnungsbau wird die Belüftung der östlich angrenzenden Wohngebiete erschweren. Durch die Einbindung eines in ost-westlicher Richtung verlaufenden Grünzuges wird dies im Zusammenhang mit locker angeordneter Blockbebauung bei der Planung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Quell- und Zielverkehre führen in den angrenzenden Quartieren zu einer höheren Belastung mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen. Durch eine sehr gute Anbindung des Quartiers an den ÖPNV und eine sinnvolle Verkehrsinfrastruktur sollten diese Belastungen möglichst minimiert werden.

Die erwartete zusätzliche Treibhausgasemission sollte durch Maßnahmen des Klimaschutzes minimiert werden z.B. durch eine Ressourcen- und verkehrsvermeidende Entwicklung, durch kompakte Siedlungsstrukturen und Nutzungsmischung, die Förderung klimafreundlicher Mobilität oder die Sicherung von Flächen und Standorten für die klimafreundliche Energieversorgung. Aussagen zum Thema Energieversorgung (z. B. Fernwärmeanschluss) oder regenerative Energien fehlen bisher noch. Ziel sollte die Einsparung fossiler Brennstoffe und die Nutzung regenerativer Energiequellen wie z. B. Photovoltaik sein. Als positive Maßnahme für den Klimaschutz ist die geplante kompakte Bauweise zu nennen.

Landschaftsbild/Eingriffsausgleich
In Kapitel 4.4 sind die zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt mit seinen Schutzgütern und auf das Landschaftsbild dargestellt. Nachteilige Auswirkungen hat dabei v.a. die Bebauung/Versiegelung bisher offener Bodenflächen im Bereich des ehemaligen Sportplatzes. Dadurch entsteht ein Funktionsverlust für die Schutzgüter des Naturhaushaltes auch in Verbindung mit der Zerstörung von Lebensräumen.

Zum parallelen Bebauungsplan wird unter Zuhilfenahme der Bilanzierungsmethode des Osnabrücker Modells der erforderliche Ausgleich für den durch den Bebauungsplan zulässigen Eingriffes ermittelt wird.

Bei einer überschlägigen Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf der Bebauungsplanebene ist eine externe Kompensation der durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe notwendig. Die Kompensation wird im Plangebiet vor allem durch Festsetzungen zu den Grünflächen, zu Baumstandorten, zur Regenrückhaltung, begrünten Dachflächen und Maßnahmen und zusätzlich auf externen Flächen (u.a. in der Schunterniederung in Querum) erreicht.

Die 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.

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

Da die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung mit ihren Darstellungen keine Baurechte festsetzt, sind die möglichen Auswirkungen in Bezug auf schwere Unfälle und Katastrophen nicht abschätzbar. Diese werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Da die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung mit ihren Darstellungen keine Baurechte festsetzt, sind die erforderlichen Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nicht abschätzbar. Diese werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

4.8 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die großflächige und mittlerweile nicht mehr genutzte Sportanlage Kälberwiese bietet durch die Nähe zur Innenstadt und die Einbindung in das in die freie Landschaft im Westen übergehenden Freiraumsystem ein hohes Potential für die Revitalisierung. Der Standort eignet sich ideal zur Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Bei Nichtdurchführung dieses Bauleitplanverfahrens wäre der bereits stark überprägte

Standort, als potentielle wertvolle Siedlungsfläche für die Großstadt Braunschweig weiterhin ungenutzt. Der Handlungsdruck, dringend benötigte Wohn- und Gewerbeflächen auf periphere Stadtrandbereiche auszuweisen, würde steigen.

Mit dem Planvorhaben wird den Vorgaben gemäß § 1 a (2) BauGB entsprochen, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist und der Innentwicklung vor der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen und Wald Vorrang einzuräumen ist.

Aufgrund der Vorgabe, Wohnraum in Nähe zur Innenstadt von Braunschweig zu schaffen, stellt diese Variante die beste Nutzungsform dar.

4.9 Zusammenfassung

Der geplante Geltungsbereich weist eine Flächengröße von etwa 9 ha auf. Es wird die ehemalige Sportanlage Kälberwiese überplant. Die natürlichen Bodenfunktionen sind in weiten Teilen bereits stark eingeschränkt. Die Planung verhindert die Verfestigung ungenutzter Brachflächen in Innenstadtnähe und trägt zu einer flächensparenden Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung bei.

Bei der Planung sind insbesondere die Entwässerungssituation der hochwassergefährdeten Umgebung sowie eine sinnvolle Erschließung und Anbindung des Gebietes zu beachten.

Bei Realisierung der Planung werden zusätzliche, bisher versickerungswirksame Bodenflächen versiegelt. Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und in der Folge zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Geplant ist, das anfallende Niederschlagswasser zukünftig vor Ort in einem oder mehreren Regenrückhaltebecken aufzufangen. Die Regenrückhaltebecken werden so dimensioniert, dass der zu erwartende Oberflächenabfluss zzgl. eines Pufferbereiches problemlos aufgenommen werden kann. Durch die Dimensionierung der Regenwasserrückhalteräume bis zu einem Niederschlag, der statistisch alle einhundert Jahre einmal auftritt, ergibt sich keine Verschlechterung der Entwässerungs- und Hochwassersituation und der Gewässer.

Das geplante Wohngebiet soll über eine Erschließungsstraße im Süden über das Baugebiet „An der Schölke“ an den örtlichen Verkehr angebunden werden und zum anderen über eine neue Erschließungsstraße im Norden, welche die Anbindung über die Feldstraße an die Kälberwiese sicherstellt. Ebenso ist eine Vernetzung der vorhandenen und geplanten Freiräume für Fußgänger und Radfahrer innerhalb des Planungsgebietes und in die Umgebung, sowie an das Ringgleis geplant. Eine mögliche ÖPNV-Erschließung ist über den Ausbau bzw. die Neuschaffung einer Buslinie berücksichtigt.

5 Begründung der Darstellungen, Fazit

Wohnbauflächen gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen wird der bestehenden großen Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Braunschweig im Geltungsbereich Rechnung getragen. Die Wohnbaufläche umfasst dabei auch Einrichtungen der örtlichen Infrastruktur, die dem Wohnen dient. Bereits absehbar ist, dass bei der Entwicklung von ca. 500 Wohneinheiten im Geltungsbereich die Festsetzung einer Kita-Vorbehaltsfläche und von Flächen für Spielplätze im Bebauungsplan erforderlich sein wird.

Grünflächen gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB

Die im Norden und Osten des Geltungsbereiches geplante Grünflächen-Darstellung erhält die besondere Zweckbestimmung „Parkanlage“. Ziel der Freiraumplanung ist es, das geplante Wohnge-

biet durch die Entwicklung neuer Grünräume mit hoher Aufenthaltsqualität über Fuß- und Radwege mit bereits vorhandenen Freiräumen und bestehenden Wohngebieten zu vernetzen und über den Westpark an die freie Landschaft anzubinden. Die im Flächennutzungsplan bestehende Grünachse zwischen Okerumflut und dem Westpark wird durch die Darstellungsänderung nicht negativ berührt.

Fazit:
Die derzeit ungenutzten Flächen der Sportanlage Kälberwiese bieten durch die Nähe zur Innenstadt und der Möglichkeit einer verkehrlichen Anbindung auf kurzem Weg an das vorhandene Verkehrsnetz, ein hohes Potential für die Revitalisierung. Der Standort eignet sich ideal zur Entwicklung von dringend benötigten Wohnbauflächen.

Aufgrund der Vermeidung des Verbrauchs unversiegelter Flächen und der Neuversiegelung von Landwirtschaftsflächen durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, entspricht die Planung dem Gebot der Wirtschaftlichkeit und des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB.

Die im Umweltbericht benannten Schutzgüter werden durch die Planung mit durchschnittlich geringer Erheblichkeit beeinflusst. Die negativen Auswirkungen können so weit wie möglich durch Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung im Bebauungsplanverfahren begrenzt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schutzgüter von Natur und Landschaft verbleiben nach Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen nicht.

Bereits im Bestand ist der Planbereich durch die Autobahn 391 lärmvorbelastet. Schon allein dieser Umstand erfordert Schallschutzmaßnahmen für die Neubebauung. Der aus der Durchführung der Planung entstehende Verkehrslärm trägt selbst zu keiner signifikanten Erhöhung der Gesamtbelastung bei, so dass sich daraus keine weiteren/höheren Schallschutzmaßnahmen ergeben. Für die Bestandsbebauung nördlich der Feldstraße ergibt sich mit Durchführung der Planung keine maßgebliche Veränderung der Gesamtlärmsituation, so dass ein Handlungsbedarf nicht ausgelöst wird. Die Durchführung der Planung führt jedoch an der Bestandsbebauung im neuen Baugebiet „An der Schölke“ sowie an der Kreuzstraße zu einer Pegelerhöhung der Gesamtbelastung. Diese Erhöhung beeinflusst die Realisierung des Baugebiets „An der Schölke“ nicht, da entsprechende Schutzmaßnahmen bereits in der dortigen Planung (Bebauungsplan HO 54) berücksichtigt wurden.

Die Umsetzung des Plangebietes mit ihren Folgeerscheinungen (Bebauung, Verkehr usw.) kann grundsätzlich die Belüftung des Planbereichs und auch östlich angrenzender Bereiche erschweren und den Anteil wärmespeichernder Oberflächen erhöhen, was zu negativen kleinklimatischen Effekten führen kann. Diese werden jedoch durch die im parallelen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen (Gebäudestellung, Dachbegrünung, Durchgrünung, Baumpflanzungen usw.) vermindert und wirken sich daher nur lokal begrenzt aus. Unter Berücksichtigung der geringen zu erwartenden Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse allgemein und auch auf die bestehende Bebauung werden diese somit gegenüber der städtebaulich wichtigen Funktion der Wohnraumbereitstellung in Innenstadtnähe zurückgestellt.

Die Erweiterung, Aufwertung und Vernetzung der Grünzüge durch Ausbau der Fuß- und Radwegesysteme trägt weiterhin zu einer hohen Freiraumqualität bei und schafft attraktive Verbindungen u.a. in Richtung Ringgleis und Westpark. Dort eingebundene Spielflächen für Kinder und Jugendliche machen das spätere Wohngebiet besonders familienfreundlich und beleben das Quartier.

Da sich in den östlichen Teilen der FNP-Änderung ein faktisches Überschwemmungsgebiet befindet, spielt bei der Betrachtung der Entwässerungssituation auf Grund der zusätzlichen Versiegelung die Niederschlagsrückhaltung eine wichtige Rolle. Bei der Ermittlung des notwendigen Rückhaltevolumens wurden daher ungewöhnlich hohe Anforderungen gestellt. Mit der Errichtung eines

auf ein HQ_{100} dimensionierten Regenrückhaltebeckens wird der gemeindlichen Vorsorgepflicht in besonderer Weise genüge getan. Das Regenrückhaltebecken wird im Rahmen des parallelen Bebauungsplans östlich an den FNP-Geltungsbereich angrenzend eingeplant.

Der bereits erfolgte Austausch von Böden im Planbereich stellt eine deutliche Verbesserung gegenüber dem ursprünglichen Zustand dar und ermöglicht wieder eine Siedlungsentwicklung in innenstadtnaher Lage.

Die Planung verhindert darüber hinaus die Verfestigung ungenutzter Brachflächen in Innenstadtnähe und trägt mit dem angestrebten städtebaulichen Konzept besonders zu einer flächensparenden Nachverdichtung im Sinne der Innentwicklung bei. Da der Verbrauch unversiegelter Flächen und die Neuversiegelung von Landwirtschaftsflächen durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen vermieden wird, entspricht die Planung somit dem Gebot der Wirtschaftlichkeit sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB.

Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf Mensch, Umwelt und die Stadt jedoch eher als positiv zu bewerten. Durch die Nutzung einer brachliegenden Fläche kann die Inanspruchnahme von Flächen in den innenstadtferneren Ortsteilen vermieden werden.

Aus den genannten Gründen ist als Fazit die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung.

6 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feldstraße“ beschlossen. Die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit dem Bebauungsplan AP 23 „Feldstraße“ durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.12.2014 frühzeitig von der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 08.01.2015 zur Äußerung aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Aushang der Planunterlagen vom 15.06.2016 bis 04.07.2016, eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit am 23.06.2016 und durch Veröffentlichung der Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Braunschweig stattgefunden.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 02.09.2016 – 04.10.2016 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. Die für die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes bedeutenden Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden teilweise in die Planunterlagen aufgenommen.

Mit Bekanntmachung vom 20.12.2019 wurde die Öffentlichkeit von der Auslegung der Planunterlagen vom 03.01.2020 bis zum 03.02.2020 gemäß § 3 (2) BauGB informiert. Stellungnahmen die zu einer wesentlichen Planänderung führten, wurden nicht vorgebracht.

Am 27.07.2020 wurde die vorliegende FNP-Änderung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Amt für regionale Landesentwicklung) gem. § 6 (1) BauGB genehmigt. Durch die Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt wurde die genehmigte FNP-Änderung am 23.09.2020 rechtskräftig.

Mit den vorliegenden Unterlagen soll der Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Stadt Braunschweig

123. Änderung des Flächennutzungsplans
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Feldstraße **AP23**
Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde eine Bürgerversammlung durchgeführt. Zusätzlich standen die Unterlagen vom 17.06.2016 bis zum 04.07.2016 im Aushang der Stadt Braunschweig sowie im Internet zur Verfügung.

Ort: Aula des Gymnasiums Martino-Katharineum, Breite Straße 3/4
Zeit: 23. Juni 2016, 18.05 Uhr bis 20:15 Uhr

Teilnehmer: ca. 70 Bürgerinnen und Bürger

Herr Leuer	Dezernat III
Herr Warnecke	Fachbereich 61.1
Frau Pinno	Fachbereich 61.12
Herr Okon	Fachbereich 61.12
Herr Seibt	Fachbereich 61.42
Herr Horn	Fachbereich 61.42
Frau Niemann	Fachbereich 66.12
Herr Thiel	Büro Fugro (Entwässerungsplanung)
Herr Zacharias	Büro Zacharias (Verkehrsplanung)

Zur Information waren folgende Pläne aufgehängt:

- Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift AP 23 „Feldstraße“ im Maßstab 1:1000

Herr Leuer eröffnet die Veranstaltung um 18.05 Uhr und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Dann stellt er die anwesenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung sowie Herrn Thiel vom Büro Fugro und Herrn Zacharias vom Büro Zacharias vor.

Anschließend erläutert Herr Leuer anhand einer PowerPoint-Präsentation die Ziele und den bisherigen Ablauf des Bebauungsplanverfahrens. Der städtebauliche Wettbewerb wurde durchgeführt, um eine größtmögliche Qualität für das zukünftige Wohngebiet zu erreichen. Danach folgt das eigentliche Bebauungsplanverfahren. Bevor der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt wird, erfolgt eine Beteiligung mehrerer Gremien, wobei der Plan im Stadtbezirksrat, Planungs- und Umweltausschuss sowie im Verwaltungsausschuss behandelt wird. Während der anschließenden Auslegung des Bebauungsplans kann sich die Öffentlichkeit einbringen. Dabei ist die Stadt gefordert, jede Einwendung zu prüfen und abzuwägen. Zum Schluss werden dem Rat der Stadt nicht nur der Plan, sondern auch alle Einwendungen mit einem Abwägungsvorschlag vorgelegt.

In diesem Rahmen wird auf die heutige Veranstaltung zur die frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB besonderes Augenmerk gelegt. Alle Fragen und Anregungen werden mitgenommen und abgearbeitet, soweit sie nicht unmittelbar beantwortet werden können.

Als nächstes begrüßt Frau Pinno, welche für die Projektleitung und -koordinierung zuständig ist, die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und erläutert anhand einer PowerPoint Präsentation die bisherige Entwicklung der Planung bis zum aktuellen Stand. Dabei geht sie auf die Weiterentwicklung der Planung seit dem städtebaulichen Wettbewerb 2015 bis zum aktuellen Stand ein und zeigt an entsprechenden Plänen die wesentlichen Aspekte auf.

Nachdem Frau Pinno die Planung vorgestellt hat, werden erste Fragen gestellt:

1. Hat sich die Zahl der Wohneinheiten seit dem Abschluss des Wettbewerbsverfahrens geändert?

Die Zahl der Wohneinheiten liegt weiterhin bei etwa 500 bis 550.

2. Wer befand sich in der Jury zum städtebaulichen Wettbewerb?

Die Jury setze sich aus folgenden Personen zusammen:

- Prof. Uwe Brederlau
- Holger Herlitschke
- Hans-Joachim Jäger
- Annette Johannes
- Heinz-Georg Leuer
- Axel Lohrer
- Reinhard Manlik
- Prof. Rolf Schuster
- Thorsten Warnecke

3. Das Baugebiet wird von einem südlichen Teil und einem nördlichen Teil erschlossen. Wird das Gebiet auch durchlässig für den Verkehr sein?

Nein, es wird nicht durchlässig befahrbar sein. Dabei wird auch auf den folgenden Vortrag mit entsprechenden Details von Herrn Zacharias verwiesen.

4. Im nördlichen Teil befand früher ein Zwangsarbeiterlager, wie wird damit umgegangen?

Der Ort des ehemaligen Arbeitslagers wird in der Planung entsprechend der Bedeutung entsprechend sensibel berücksichtigt. Hierzu sind noch Detailplanungen erforderlich.

Im Rahmen des Vortrags zum Thema Verkehr begrüßt Herr Zacharias die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die wesentlichen Aussagen zum Verkehrsgutachten vor. Dabei erläutert er die verkehrstechnische Einordnung des Gebietes und die mit dem Wohngebiet entstehenden zusätzlichen Verkehre. Weiterhin führt er aus, dass keine Durchbindung vom Bereich Kreuzstr. zur Feldstr./Kälberwiese in dem neuen Wohngebiet geplant ist. Zudem stellt Herr Zacharias verschiedene Erschließungsvarianten vor und benennt die wesentlichen Merkmale mit Vor- und Nachteilen. Darüber hinaus zeigt er die Anbindungsmöglichkeiten für den öffentlichen Nahverkehr. Zum Schluss leitet er aus seinen Untersuchungen eine Vorzugsvariante ab, in welcher die Haupterschließung über zwei Anbindungen südlich des Gebietes im Bereich Kreuzstr./Madamenweg erfolgt und durch eine untergeordnete Erschließung von Reihenhäusern an der Feldstr./Kälberwiese ergänzt wird.

Zum Thema Verkehr werden folgende Fragen gestellt:

5. Wie werden die Stellplätze im Baugebiet geregelt?

Es werden private Stellplätze auf den privaten Grundstücken hergestellt und im öffentlichen Raum werden Besucherparkplätze vorgehalten. Das Gebiet muss sich selbst tragen, sodass sich die parkenden Kfz nicht in umliegende Gebiete verlagern.

6. Wird über die Bestandsstraßen erschlossen?

Ja, die Erschließung erfolgt über die Bestandsstraßen im Bereich Kreuzstr./Madamenweg sowie Feldstr./Kälberwiese.

7. Wer zahlt die Straßen wenn sie kaputt sind?

Durch die Baumaßnahmen des Wohngebietes allein entstehen keine Anliegerbeiträge. Der Bestand der Straßen wird vor Beginn der Maßnahmen aufgenommen und Schäden damit dokumentiert.

8. Wer bezahlt den Ankauf der geplanten Verbindung Kreuzstraße / Madamenweg?

Der Ankauf ist von der Stadt aus dem Erlös des Grundstücks zu finanzieren. Vorgespräche gab es bereits.

9. Wie hoch werden die Kosten?

Die Höhe der Kosten kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht genannt werden.

10. Gibt es ein Lärmschutzgutachten?

Ja, die schalltechnischen Belange werden in einem Lärmschutzgutachten geprüft.

11. Was passiert mit der Veranstaltung der Fahnenjäger auf der städtischen Fläche (Flurstück 37), welche für die weitergehende Erschließung geplant ist?

Es wird eine geeignete Ersatzfläche für die Fahnenjäger z.B. im Bereich des Westparks bzw. der Umgebung gesucht.

12. Wie hoch wird die Verkehrszunahme auf dem Madamenweg sein?

Das Wohngebiet wird einen Verkehr von etwa 2.300 Kfz pro Tag erzeugen. Dieser wird sich jedoch auf die Kälberwiese, die Kreuzstraße und den Madamenweg verteilen. Da die Verteilung von verschiedenen Kriterien abhängig ist, kann die exakte Zunahme auf dem Madamenweg nicht vorhergesagt werden. Doch selbst für das ungünstigste Szenario, dass alle Fahrzeuge über den Madamenweg fahren würden, ist dieser einschließlich Knotenpunkten noch ausreichend leistungsfähig.

13. Gibt es ein neues Verkehrsgutachten für den Bebauungsplan HO41, was auch die zusätzlichen Verkehre aus dem Gebiet der Feldstraße berücksichtigt?

Es gibt kein neues Gutachten für das Gebiet HO 41, da das aktuelle Gutachten für das Baugebiet Feldstraße bereits beide Gebiete ausreichend berücksichtigt.

14. Geht der Verkehr aus der Kälberwiese in Richtung Schölke?

Ja, der Verkehr aus dem Feldstraßen-Gebiet wird auch über das Quartier „An der Schölke“ abfließen.

15. Ist die Straße an der Schölke zu schmal?

Nein, sie ist entsprechend einer gewöhnlichen Wohn-/Sammelstraße für die erwarteten Verkehrsmengen und -teilnehmer ausreichend bemessen.

16. Kann der Madamenweg wirklich noch mehr Verkehr aufnehmen (Hinweis auf Verkehrsüberlastung, Unfälle und weitere Probleme)?

Ja, das Verkehrsgutachten hat den Madamenweg untersucht und Berechnungen zur Leistungsfähigkeit angestellt. Dafür wurde sogar der Fall angenommen, dass es keine Verteilung der Verkehre auf die angrenzenden Straßen gibt sondern alle Fahrzeuge ausschließlich über den Madamenweg abfließen. Rechnerisch ist der Madamenweg selbst für diesen Fall leistungsfähig.

17. Es fahren zurzeit ca. 6200 Fahrzeuge über den Madamenweg, dazu kommen das Baugebiet An der Schölke und das Baugebiet Alsterplatz in der Weststadt. Das werden dann ca. 9000 Fahrzeuge täglich, die über den Madamenweg fahren. Es gibt Sanierungsziele mit Ratsbeschuss, soziale Stadt und ein Stadtentwicklungskonzept. Warum wird von den Sanierungszielen abgewichen und warum wird der Verkehr immer mehr?
Kann man nicht den Ganderhals „dicht machen", um darüber eine Kompensation des Mehrverkehrs zu erreichen?

Der Verkehr ist Quell- und Zielverkehr des westlichen Ringgebietes und wird verträglich abgewickelt.
Die Verkehrsthematik rund um die Straße „Im Ganderhals" wird in diesem Zusammenhang noch einmal genau betrachtet.
Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) sagt: Die Stadt kompakt weiter bauen und Innenentwicklung vor Außenentwicklung stellen. Die ausreichende Versorgung mit Wohnraum ist daher ein wesentliches Ziel der Stadtentwicklung.

18. Das ISEK ist ein Masterplan für Braunschweig. Das Baugebiet passt da nicht rein!

Der Bebauungsplan AP 23 entspricht mit seiner Lage und Ausrichtung in besonderer Weise den genannten Zielen der Stadtentwicklung.

19. Wurden Verkehrszählungen durchgeführt?

Ja, es wurden Verkehrszählungen durchgeführt und die zusätzlichen Verkehrsmengen analysiert.

20. Welchen Status bekommt die neu zu bauende Straße?

Sie wird am ehesten den Status einer bezirklichen Straße haben, da sie eine Erschließungsfunktion für das Quartier darstellt.

21. Wieviel Verkehr fließt über die Maienstraße ab?

Die Maienstraße ist ebenfalls in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt worden. Der Verkehr wird auch über diese abfließen können. Es wird aber auf ungewollte Entwicklungen reagiert und ggf. Maßnahmen zur Verkehrsverlagerung heraus aus der Maienstraße ergriffen.

22. Wurden auch die Knotenpunkte des neuen Erschließungsrings mit der Kreuzstraße betrachtet, da diese zu eng scheinen? Wie sieht hier die Verkehrsbelastung aus?

Die Befahrbarkeit ist geprüft worden. 100 Fahrzeuge fahren aktuell über die kleine Kreuzstraße, 500-600 Fahrzeuge über die Kreuzstraße. Der zukünftige zusätzliche Verkehr wird sich verteilen, was in den Berechnungen berücksichtigt wurde.

23. Bleibt die Kreuzstraße eine Fahrradstraße?

Ja.

Herr Thiel vom Büro Fugro übernimmt das Wort und informiert über die Entwässerungsplanung. Dabei erklärt er die Regenrückhaltung in dem geplanten Wohngebiet und geht auf weitergehende, im Zuge der Erschließung des neuen Wohngebietes geplante Rückhaltemaßnahmen ein, welche auch die Hochwassersituation im Nahbereich verbessern.

Im Anschluss werden folgende Fragen gestellt:

24. Können die Berechnungen nochmal überprüft werden?

Mit Blick auf den hochwasserverursachenden Regen in 2002 beruhen die Berechnungen bereits auf einem sehr seltenen Regenereignis, das statistisch nur einmal in 100 Jahren auftritt.

25. Wann werden die Regenrückhaltebecken (RRB) gebaut?

Die RRB werden parallel zur Realisierung des neuen Wohngebietes bzw. vorher gebaut.

26. Was wird aus dem belasteten Boden unter dem Sportplatz?

Der belastete Boden wird im Bereich der Bebauung abgetragen, wobei die Abtragstiefe abhängig von der späteren Nutzung ist.

27. Wie sieht der Abtrag im Bereich der Tiefgaragen aus?

Im Bereich der Tiefgaragen wird der Boden soweit abgetragen, wie es für die Baugrube erforderlich ist. Ein Austausch von belastetem Boden ist hierbei nicht erforderlich.

28. Wie werden die Verkehrszahlen ermittelt?

Es werden Messungen an den wesentlichen Straßen und Knotenpunkten durchgeführt sowie weitere Variablen berücksichtigt (z.B. Ampelzeiten).

29. Wohin fließt das Wasser aus dem Westpark?

Es werden neue Rückhaltebecken gebaut, über welche das Wasser in verträglicher Menge über die kleine Mittelriede abfließt. (Herr Leuer und Herr Warnecke erläutern ausführlich den Abfluss des Wassers, welcher durch Rückhaltemöglichkeiten verzögert und dann erst weiter geleitet wird).

30. Wo befindet sich die Regenrückhaltung für das Gelände der Millennium-Halle?

Die Regenrückhaltung für das Gelände der Millennium-Halle befindet sich westlich des Parkplatzes des Millennium-Gebäudes.

31. Sind die zwei geplanten Rückhaltebecken im Westpark und Madamenweg für den Hochwasserschutz ausreichend?

Die Becken sind auf ein Hochwasser ausgelegt, welches so stark ist, dass es statistisch betrachtet nur alle 100 Jahre einmal vorkommt. Außerhalb von Hochwasserereignissen sind die Becken trocken.

32. Wie hoch ist die Versiegelung im neuen Gebiet?

Die Versiegelung liegt nach ersten überschlägigen Berechnungen bei etwa 53 %. Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine genaue Konkretisierung.

33. Wie kam der Anstieg von zuerst 200 Wohneinheiten auf nun 550, Wohneinheiten zustande? Sind 550 WE nun das Maximum oder weitere Erhöhungen möglich?

Ursprünglich wurden etwa 200 WE abgeschätzt, als die Baudichte noch nicht bekannt war und noch kein Entwurf zugrunde lag. Mit dem vorliegenden Entwurf wird sich die Anzahl an Wohneinheiten in dem Bereich von etwa 500 bis 550 bewegen. Genaue Zahlen können zum jetzigen Planungsstand noch nicht benannt werden.

34. Erhöht sich der Grundwasserspiegel durch das neue Gebiet?

Es wird so gebaut, dass keine Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel zu erwarten sind.

35. Kann die versiegelte Fläche so gebaut werden dass sie durchlässig ist?

Sofern dies technisch möglich ist, wird geprüft, ob es sich in die angestrebte Gesamtgestaltung des Gebietes einfügt.

36. Wie soll der Verkehrsabfluss auf der Kreuzstraße in Richtung Norden über die Maienstraße verhindert werden?

Hier sind verschiedene Möglichkeiten denkbar, wie z.B. ein Einfahrtsverbot.

37. Kann die neu zu bauende Erschließungsstraße nicht weiter westlich Richtung A 391 verlagert werden, sodass diese nicht über die Pferdewiese sondern über einen aktuell vorhandenen Radweg führt?

Für die aus dem Gebiet kommenden Fahrzeuge stellt diese Verbindung gegenüber der neu geplanten Erschließungsstraße einen Umweg dar, der dazu führen könnte, dass der westliche Erschließungsast nicht angenommen wird.

38. Wohin fließt das Wasser westlich der Gebiete?

Das Wasser wird zurückgehalten bis die Gräben wieder aufnahmefähig sind und fließt dann über das bestehende Grabenbecken ab.

39. Geht ein Durchlass durch die Kita?

Nein, der Durchlass verläuft dicht daran vorbei.

40. Welches Volumen hat das RRB für das neue Wohngebiet?

Nach aktuellem Stand der Planung wird das RRB ein Volumen von etwa 1850 m³ benötigen.

41. Warum findet die Veranstaltung im Martino-Katharineum-Gymnasium statt und nicht näher am Plangebiet?

Der Raum der nahe am Plangebiet liegenden Hoffmann-von-Fallersleben-Schule wurde angefragt, war aber nicht verfügbar.

42. Bei drei Tagen Starkregen befürchten die Anwohner im Wasser „unterzugehen“. Was wird dagegen getan?

Der Regenrückhalt wird so berechnet, dass seltene Regenereignisse aufgefangen werden und sich die Hochwassersituation insgesamt verbessert.

43. Gibt es ein Klimagutachten? Vom Westpark bis zum Triftweg gibt es eine Klimaschneise. Warum können hier trotzdem viergeschossige Gebäude gebaut werden?

Die klimatischen Anforderungen werden mit dem Entwurf, insbesondere der breiten Grünachse mit berücksichtigt, so dass keine negativen Auswirkungen auf das Klima zu befürchten sind.

44. Wie werden die RRB gestaltet dass auch Tiere dort wieder hinauskommen?

Die RRB werden mit einer max. Böschungsneigung von 1:2 so gebaut und gestaltet, dass Tiere selbständig das Becken verlassen können.

45. Warum wird die Planung im Bereich des Quartiersplatzes nicht so gezeigt wie in der Visualisierung des Wettbewerbsentwurfs?

Es handelt sich um den weiterentwickelten Wettbewerbsentwurf der aufgrund der verschiedenen zu prüfenden Aspekte noch nicht abschließend durchgeplant ist.

46. Kann eine Liste der dort lebenden Tiere zur Verfügung gestellt werden?

Wenn alle Informationen dazu vollständig erhoben worden sind, können diese zur Verfügung gestellt werden.

47. Eine Anwohnerin der Kreuzstr. erkundigt sich, ob sie weiterhin einen Hahn halten kann oder dies lärmtechnische Probleme für das neue Wohngebiet mit sich bringt.

Das Grundstück der Anwohnerin ist nicht Teil des Plangebietes, so dass keine Auswirkungen auf rechtskonforme Nutzungen ersichtlich sind.

48. Warum wird eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt wenn noch nicht alle Gutachten vollständig abgestimmt vorliegen?

Nach dem Baugesetzbuch soll die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in einem frühen Stadium der Planung beteiligt werden, damit ihre Anmerkungen auch möglichst frühzeitig berücksichtigt werden können. Es ist nicht vorgeschrieben, dass bis dahin bereits alle Gutachten abgeschlossen vorliegen müssen. Dadurch würde die Planung auch weiter verfestigt und ist unflexibler gegenüber Anpassungen.

49. Wie werden künftig die Sanierungsziele der Stadt berücksichtigt?

Das Thema der sozialen Stadt wird bei dem Bebauungsplanverfahren mit abgewogen. Gerade mit der Schaffung von 20 % sozial gebundenem Wohnraum wird den Sanierungszielen Rechnung getragen.

50. Können heute schon die RRB im Westpark gebaut werden um sie zu testen?

Bevor die RRB gebaut werden muss erst die Finanzierung in Zusammenhang mit dem neuen Wohngebiet stehen.

Nachdem die Fragen beantwortet sind, beendet Herr Leuer die Veranstaltung gegen 20:15 Uhr.

4 Interessierte haben sich schriftlich zu der Planung geäußert. Die wesentlichen Inhalte dieser Schreiben sind im Folgenden wiedergegeben und mit einer Antwort der Verwaltung versehen.

1. Frage/Stellungnahme
Es ist zu befürchten, dass sich mit der Entstehung eines neuen Baugebietes die Versiegelung und der Verlust von Versickerungsflächen im Bereich der Kälberwiese verschärft.

Antwort:
Im Entwässerungsgutachten sollen Maßnahmen zur Vermeidung vorgeschlagen werden, dass die sich ergebenden zusätzlichen Gebietsabflüsse durch das geplante Regenrückhaltebecken aufgefangen und gedrosselt abgegeben werden können. Eine Verschlechterung der gegenwärtigen Entwässerungssituation ist zu vermeiden. Abweichend von normalen Bemessungsereignissen (10-20 jährlich) wird hier ein hundertjährliches Niederschlagsereignis zugrunde gelegt.

Frage/Stellungnahme :
Eine Erweiterung der vorhandenen Regenrückhalteflächen ist nicht möglich, weil das Grundwasser im Gebiet schon hoch ansteht, teilweise knapp unter der Geländeoberkante. Daher kommt eine weitere Vertiefung der Regenrückhaltebecken nicht in Frage, genauso wenig wie ein Ausbau der Vorfluter.

Antwort:
Die Möglichkeiten zur Schaffung weiterer Rückhaltevolumen zum Hochwasserschutz werden geprüft. Dabei spielt der mittlere Grundwasserspiegel keine wesentliche Rolle.

Frage/Stellungnahme:
Da schon bereits jetzt bei starken Regenereignissen beispielsweise der Bolzplatz [Anm.: an der Straße Kälberwiese] vollläuft, sollen die Flächen statt einer weiteren Versiegelung lieber zur Schaffung zusätzlicher Rückhaltebereiche dienen.

Antwort:
Die Fläche kann bei Hochwasserereignissen überschwemmt werden. Im Entwässerungsgutachten sollen Maßnahmen vorgeschlagen werden, dass die sich ergebenden zusätzlichen Gebietsabflüsse durch das geplante Regenrückhaltebecken aufgefangen und gedrosselt abgegeben werden können. Eine Verschlechterung der gegenwärtigen Entwässerungssituation ist zu vermeiden.

Frage/Stellungnahme:
Es bestehen Bedenken, dass die Verkehrserschließung über die Straße Kälberwiese nicht ausreichend dimensioniert ist. Gleiches gilt auch für die Ver- und Entsorgungsleitungen. Bei einem Ausbau sind Erschließungsbeiträge zu befürchten. Weiterhin würde das Gebiet zwischen Feldstraße und Vogelsang/Triftweg durch Verkehrslärm zusätzlich belastet.

Antwort:
Derzeit ist eine Erschließung über die Kälberwiese nicht vorgesehen.

Frage/Stellungnahme:
Die Errichtung von Geschosswohnungsbau würde den Charakter der Siedlung zerstören.

Antwort:
Der Siedlungsbereich an der Kreuzstraße ist bereits nachhaltig durch Geschosswohnungsbau gekennzeichnet. Die drei- bis viergeschossige Bebauung liegt teilweise in der Höhenentwicklung darunter.

2. Frage/Stellungnahme
Die Steigerung von ca. 200 Wohneinheiten (WE) auf 500 WE wird kritisiert. Diese Steigerung muss bei den Gutachten berücksichtigt werden.

Antwort:
Die geplanten 500 WE sind bereits Grundlage der verschiedenen Fachgutachten und – untersuchungen.

Frage/Stellungnahme:
Die angestrebte Grundflächenzahl von 0,4 lässt eine Geschossflächenzahl von 1,6 zu. Es wird vorgeschlagen, dass für das Baugebiet eine verträgliche Geschossflächenzahl von 0,6 max. festgelegt wird.

Antwort:
Ziel der Planung ist ein verdichteter Geschosswohnungsbau, bei dem regelmäßig höhere Geschossflächenzahlen normal und auch verträglich sind.

Frage/Stellungnahme:
Es ist im Gutachten zu prüfen, ob die Straße Kälberwiese die prognostizierten 10 – 15 % Verkehrsanteil des Baugebiets verträgt und ob die Feuerwehr auch von Norden in das Baugebiet einfahren kann

Antwort:
Das Verkehrsgutachten wird diese Fragestellung überprüfen.

Frage/Stellungnahme:
Zur Sicherung des Hochwasserschutzes sollen die in der Bürgerinfo vorgetragenen Rückhaltemaßnahmen zeitnah umgesetzt werden. Entsprechende Aussagen dazu sollen in den Erläuterungsbericht aufgenommen werden.

Antwort:
Die für die Errichtung des Vorhabens notwendigen Rückhaltemaßnahmen werden im Fachgutachten abschließend ermittelt und anschließend im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt und begründet.

Frage/Stellungnahme
Die Auswirkungen des durch das Baugebiet entstehenden Verkehrslärms auf die bestehenden Wohnbereiche sowie der Autobahn auf die neue Wohnbevölkerung sind zu untersuchen. Des Weiteren sind die bestehenden Altlasten zu ermitteln und ein Sanierungskonzept einschließlich Finanzierung zu erstellen und die Auswirkungen der geplanten Bebauung abzuklären.

Antwort:
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind alle Belange, d. h. auch der Lärmschutz, die Bodenbelastung und die Lufthygiene, zu untersuchen, soweit erkennbar ist, dass Auswirkungen durch die Planung hervorgerufen werden. Dies wird regelmäßig durch Gutachten erfolgen.

Frage/Stellungnahme:
Die Siedlung an der Kälberwiese ist bereits durch benachbart zu Wohnbereichen, in denen die Wohnsituation unbefriedigend ist. Daher wird der geplante 20%ige Anteil an Soziale Wohnungsbau hinterfragt und eine bessere Verteilung auf die anderen Stadtgebiete vorgeschlagen.

Antwort:
In allen neuen Wohngebieten, unabhängig von der Lage im Stadtgebiet, wird dieser Anteil zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums zugrunde gelegt.

Frage/Stellungnahme:
Die Plandarstellung des städtebaulichen Entwurfs entspricht in der Regel nicht dem späteren Ausbauzustand, daher wird um die Darstellung realistischer Fassaden und Oberflächen gebeten.

Antwort:
Im Rahmen des Bebauungsplanes werden zu bestimmten wichtigen Gestaltungselementen Regelungen getroffen. Die Plandarstellung ist nicht Gegenstand der Planung.

Frage/Stellungnahme:
Der nördliche Teil des Baugebietes ist als ehemaliges Zwangsarbeiterlager für eine Bebauung nur bedingt geeignet und sollte im Rahmen der anstehenden Sanierung besonders untersucht werden.

Antwort:
Der Ort des ehemaligen Arbeitslagers wird in der Planung der Bedeutung entsprechend sensibel berücksichtigt. Hierzu sind noch Detailplanungen erforderlich.

3. Frage/Stellungnahme:
Anm.: Dieses Schreiben ist zunächst identisch mit der Stellungnahme 2 und enthält folgende Zusätze:

Frage/Stellungnahme:
Die Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird kritisiert. Es wurden keine inhaltlichen Antworten gegeben, sondern es sei auf noch ausstehende Gutachten und Untersuchungen verwiesen worden. Aussagen, mit dem geplanten Hochwasserschutz über die Vorgaben hinauszugehen, helfe den von Hochwasser betroffenen Anliegern nicht und seien ohnehin verpflichtend vorzunehmen.
Der Bürger erachtet die frühzeitige Bürgerbeteiligung als nicht vollständig durchgeführt an und fordert, bei Erlangen von neuen Planungserkenntnissen weitere Bürgerveranstaltungen durchzuführen.

Antwort:
Nach dem Baugesetzbuch soll die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in einem frühen Stadium der Planung beteiligt werden, damit ihre Anmerkungen auch möglichst frühzeitig berücksichtigt werden können. Es ist nicht vorgeschrieben, dass bis dahin bereits alle Gutachten abgeschlossen vorliegen müssen. Dadurch würde die Planung auch weiter verfestigt und ist unflexibler gegenüber Anpassungen.

Die gesetzlichen Vorgaben zum Hochwasserschutz fordern, dass mit der Durchführung der Planung keine Verschlechterung der Bestandssituation erfolgen darf. Dies stellt auch die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans dar.

4. Frage/Stellungnahme:
Die geplante Bebauung mit 500 Wohneinheiten und Geschosswohnungsbau entspricht nicht der Struktur der umgebenden Bebauung. Eingeschossige Wohnhäuser oder Reihenhäuser sind vorzuziehen

Antwort:
Der Siedlungsbereich an der Kreuzstraße ist bereits nachhaltig durch Geschosswohnungsbau gekennzeichnet. Die drei- bis viergeschossige Bebauung liegt teilweise in der Höhenentwicklung darunter und ermöglicht verdichteten Siedlungsbau mit einer im Vergleich reduzierten Versiegelung

Frage/Stellungnahme:
Das betreffende Grundstück des Bürgers liegt an der Kleinen Mittelriede und weist in der Vergangenheit grundwasserbedingten Wassereintritt in den Keller auf. Es wird befürchtet, dass dies mit dem neuen Baugebiet nicht besser, sondern schlechter wird.

Antwort:
Die Regenrückhaltung wird so berechnet, dass seltene Regenereignisse aufgefangen werden und sich die Hochwassersituation insgesamt verbessert. Zukünftige Maßnahmen können auch positive Auswirkungen auf bestehende Grundstücke haben.

Frage/Stellungnahme:
Das Grundstück des Bürgers ist bereits lärmbelastet durch Fahrzeuge, Feiern Jugendlicher und durch Tätigkeiten im Kleingartenverein. Aufgrund der zusätzlichen 2.000 Fahrzeuge wird sich der Immobilienwert verschlechtern. Es wird daher eine Schallmessung gefordert.

Antwort:
Für den Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, die den Ist-Zustand sowie die zukünftige Schallsituation gemäß den geforderten Standards rechnerisch ermittelt. Die Ergebnisse fließen dann mit ggf. notwendigen Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan ein.

Frage/Stellungnahme:
Die Kälberwiese soll aufgrund der schon bestehenden Belastung auch der Kreuzung zum Sackring nicht zur verkehrlichen Erschließung des Baugebietes genutzt bzw. eine Durchfahrtsmöglichkeit verhindert werden.

Antwort:
Eine Durchfahrbarkeit zur Kälberwiese ist derzeit nicht vorgesehen.

Frage/Stellungnahme:
Die bestehenden Altlasten im Baugebiet sollen entsorgt werden und dabei sichergestellt sein, dass keine Staubemissionen in die Umgebung entstehen.

Antwort:
Der belastete Boden wird im Bereich der Bebauung abgetragen, wobei die Abtragstiefe abhängig von der späteren Nutzung ist. Details sind noch zu prüfen.

Frage/Stellungnahme:
Zur Sicherung des Kleinklimas sollen Frei- und Grünflächen geschaffen werden, zumal derzeit keine Erholungsgebiete im bestehenden Wohngebiet nördlich der Planung bestehen. Als Möglichkeit wird die Umwandlung des Kleingartenvereins Im Altfelde in einen Park vorgeschlagen.

Antwort:
Im Wettbewerbsentwurf ist bereits erkennbar, dass die geplante Bebauung durch die an den Westwindrichtungen orientierten Bauflächen und besonders durch die zentrale Grünachse die Auswirkungen auf das Kleinklima berücksichtigt.
Eine Umwandlung des Kleingartenvereins steht derzeit nicht zur Diskussion, da dieser bereits für eine Vielzahl von Erholungssuchenden Erholungs- und Grünflächen bereitstellt.

Frage/Stellungnahme:
Die Fläche des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers sollte eine ausgewiesene Gedenkstätte werden, zumal eine Baugebietsausweisung auch keine Nachfrage aufgrund des geschichtlichen Hintergrunds zu erwarten sei.

Antwort:
Der Ort des ehemaligen Arbeitslagers wird in der Planung der Bedeutung entsprechend sensibel berücksichtigt. Hierzu sind noch Detailplanungen erforderlich.

5. Frage/Stellungnahme:
Die Durchführung der Informationsveranstaltung im Martino-Katharineum anstelle eines

baugebietsnäheren Veranstaltungsortes wird kritisiert

Antwort:
Der Raum der nahe am Plangebiet liegenden Hoffmann-von-Fallersleben-Schule wurde angefragt, war aber nicht verfügbar.

Frage/Stellungnahme:
Die Verkehrsplanung ohne Durchfahrtsmöglichkeit wird positiv zur Kenntnis genommen.

Antwort:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Frage/Stellungnahme:
Es wird auf Grund zu erwartender Probleme mit der Erschließung, der Entwässerung und zur Vermeidung von Leerständen der Verzicht auf Geschosswohnungsbaus zugunsten von Einfamilienhäusern vorgeschlagen.

Antwort:
Der Wohnungsmarkt im Stadtgebiet Braunschweigs zeigt, dass unverändert eine hohe Nachfrage nach Wohnraum insbesondere im Geschosswohnungsbau besteht. Der Standort ist entsprechend den Wettbewerbsergebnissen geeignet, eine verdichtete Bauweise zu tragen.

Frage/Stellungnahme:
Es wird befürchtet, dass auch die Auslegung der Entwässerung auf hundertjährliche Niederschlagsereignisse nicht ausreicht, um das Hochwasserproblem im Bereich der bestehenden Bebauung an der Kälberwiese zu lösen. Im Rahmen der Veranstaltung nicht beantwortete Fragen zur Entwässerung lassen eine kritische Darstellung der Entwässerungsproblematik vermissen.

Antwort:
Da die Bürgerinformation zu einem frühzeitigen Stand der Planung stattfindet, liegen noch nicht alle Gutachten, darunter die Entwässerung, abschließend vor. Die Gutachten werden von der Stadt Braunschweig an unabhängige und fachlich geeignete Gutachter vergeben und stellen regelmäßig deren fachliche Sicht der Dinge dar. Eine unkritische Darstellung wird insofern nicht gesehen.

Frage/Stellungnahme:
Es wird vorgeschlagen, den Regenwasserkanal im Madamenweg bis zur Straße Im Ganderhals zu verlängern und den Entwässerungsberechnungen die heutigen Starkregenereignisse zugrunde zu legen.

Antwort:
Der Vorschlag der Kanalverlängerung wird geprüft und findet ggf. Eingang in die Planung. Aktuelle Niederschlagszahlen werden immer als Grundlage von Entwässerungskonzepten und –gutachten genutzt.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

24-24577
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23
Stadtgebiet zwischen Feldstraße und Schölke (Geltungsbereich A)
Stadtgebiet Gemark. Ölper, Flur 4, Flst. 402/15 und 403/4 (Geltungsbereich B)
Stadtgebiet Gemark. Querum, Flur 4, Flst. 64/8 (Geltungsbereich C)
Stadtgebiet Gemark. Veltenhof, Flur 7, Flst. 260/42 u. 261/42 (Geltungsbereich D)
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	21.02.2025

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (Anhörung)	26.02.2025	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (Anhörung)	04.03.2025	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (Anhörung)	05.03.2025	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	11.03.2025	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.03.2025	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	25.03.2025	N

Beschluss:

"1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, A, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zu Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Das Anhörungsrecht der Stadtbezirksräte 321-Lehndorf-Watenbüttel, 322-Nördliche Schunter-Okeraue und 112-Wabe-Schunter-Beberbach entsprechend § 94 NKomVG bezieht sich auf die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen B, C und D des Bebauungsplanes (Anlagen Nr. 3 b, 3 c und 3 d).

Anlass

Der Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wurde am 23.09.2020 im Amtsblatt der Stadt Braunschweig veröffentlicht und erlangte damit Rechtskraft. Im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens beim Niedersächsischen Oberverwaltungsgericht Lüneburg wurde der Bebauungsplan aufgrund eines Verfahrensmangels in der Veröffentlichungsbekanntmachung für unwirksam erklärt (s. a. DS 24-22807). Zur Heilung des Mangels ist im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB das Aufstellungsverfahren ab dem Verfahrensstand des Mangels wieder aufzunehmen, in diesem Fall mit der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und anschließend der erneuten Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Planungsziel

Ziel der Planung ist unverändert die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebietes in verdichteter Bauweise. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes hat sich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens besonders intensiv mit den Belangen der verkehrlichen Erschließung, Entwässerung, Hochwasserschutz, Arten- und Naturschutz, Denkmalschutz, Eingriff in Boden, Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich und der Sanierung der ehemals bestehenden Bodenablagerungen befasst.

Planungsinhalt

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind mit Ausnahme des Wegfalls der Regelungen zu notwendigen Einstellplätzen sowie artenschutzrechtlich notwendiger Festsetzungen in einem zusätzlichen Geltungsbereich D unverändert.

Für die Festsetzung der Einstellplätze wurde die Rechtsgrundlage Mitte 2024 durch eine Novellierung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) aufgehoben. Anstelle der bisherigen öffentlich-rechtlichen Sicherung einer hinreichenden Zahl von Einstellplätzen wird die Stadt Braunschweig als Eigentümerin der Flächen die Sicherung privatrechtlich im Rahmen der Grundstückkaufverträge gewährleisten. Es ist beabsichtigt, mit der städtischen Tochter Grundstücksgesellschaft Braunschweig GmbH (GGB) als Entwicklungsträgerin einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Im Rahmen späterer Grundstücksverkäufe können entsprechende Regelungen zu den Einstellplätzen aufgenommen werden.

Im Rahmen der Überprüfung der Aktualität der Planungsgrundlagen wurden die gutachterlichen Grundlagenuntersuchungen gesichtet und soweit erforderlich aktualisiert:

- Eine erneute Verkehrszählung 2024 zeigt im Ergebnis keine nennenswerten Veränderungen der bisherigen Verkehrszahlen. Damit war auch eine Überarbeitung des Schallgutachtens nicht erforderlich.
- Bei dem für das Areal wichtigen Thema Entwässerung und Hochwasserschutz wurden erneute gutachterliche Berechnungen mit den aktuellsten Niederschlagsdaten erstellt. Im Ergebnis wurden hier keine Verschlechterung gegenüber den ursprünglichen Plangrundlagen festgestellt.
- In Folge der Bodensanierung 2018 und der über den Lauf des Normenkontrollverfahrens entstandenen Brache hat sich der Biotoptypenzustand im Bereich der ehemaligen Spielfeldflächen deutlich geändert. So ist mittlerweile u. a. ein geschütztes Trockenrasenbiotop entstanden. Hier ergibt sich das Erfordernis, einen Biotopersatz durch die Bereitstellung von geeigneten Flächen im Geltungsbereich D zur Herstellung eines

neuen Magerstandortes zu schaffen. Hier können gleichzeitig auch zusätzlich notwendige Ersatzmaßnahmen zur Umsiedlung geschützter Tierarten durchgeführt werden.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 27.06.2019 bis 01.08.2019 durchgeführt.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 19.12.2019 bis 24.01.2020 durchgeführt.

Aufgrund erheblicher Planänderungen besonders im Bereich der Ausgleichsflächen nach der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB musste eine erneute Beteiligung mit den geänderten Inhalten erfolgen.

Die Prüfung 2024 hat ergeben, dass aufgrund der nahezu unveränderten Festsetzungen des Bebauungsplanes über das damalige Maß an Betroffenheit hinaus keine neuen Belange berührt werden. Eine erneute Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen ist daher nicht erforderlich.

Die damals eingegangenen Stellungnahmen aus den beiden vorgenannten Beteiligungen wurden bereits vom Rat der Stadt Braunschweig im Rahmen des Satzungsbeschlusses abgewogen, müssen aufgrund der Wiederaufnahme des Verfahrens aber erneut der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen werden.

Eine weitere Beteiligung betroffener Behörden und Träger öffentlicher Belange zum neuen Geltungsbereich D und den dort festgesetzten Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt parallel mit der geplanten Öffentlichkeitsbeteiligung.

Erste Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 (2) BauGB

Als wesentliche Ergebnisse im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung im Januar 2020 sind Befürchtungen vorgebracht worden,

- dass die Straße Kälberwiese und die östlich anschließenden Knotenpunkte den zu erwartenden Zusatzverkehr nicht bewältigen werden,
- dass eine zu geringe Festlegung an Stellplatzzahlen zu Parksuchverkehr in der Straße Kälberwiese führen kann,
- dass in der Straße Kälberwiese unzumutbare Lärmbelastungen durch den Zusatzverkehr für die Anwohnerschaft entstehen und
- dass durch die zusätzliche Versiegelung die Hochwasserproblematik im Bereich der Kälberwiese verschärft wird.

Die Befürchtungen waren auch Gegenstand der Normenkontrollklage. Das OVG hat in seiner Urteilsbegründung bereits im Hinblick auf eine Nachbesserung der Planung zum Ausdruck gebracht, dass es die vorgenannten Themenfelder als nicht zu beanstanden einstuft.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wird im ergänzenden Verfahren vollumfänglich wiederholt. Stellungnahmen, die im Rahmen der ersten Durchführung dieses Beteiligungsschrittes eingegangen waren, werden in das Verfahren wieder aufgenommen und erneut dem Rat der Stadt Braunschweig zum Satzungsbeschluss mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einer Beschlussempfehlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1:	Übersichtskarte Geltungsbereich A
Anlage 1:	Übersichtskarte Geltungsbereich B
Anlage 1:	Übersichtskarte Geltungsbereich C
Anlage 2:	Nutzungsbeispiel
Anlage 3 a:	Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A
Anlage 3 b:	Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich B
Anlage 3 c:	Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich C
Anlage 3 d:	Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich D
Anlage 3 e:	Planzeichenerklärung
Anlage 4:	Textliche Festsetzungen und Hinweise
Anlage 5:	Begründung mit Umweltbericht
Anlage 6:	Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

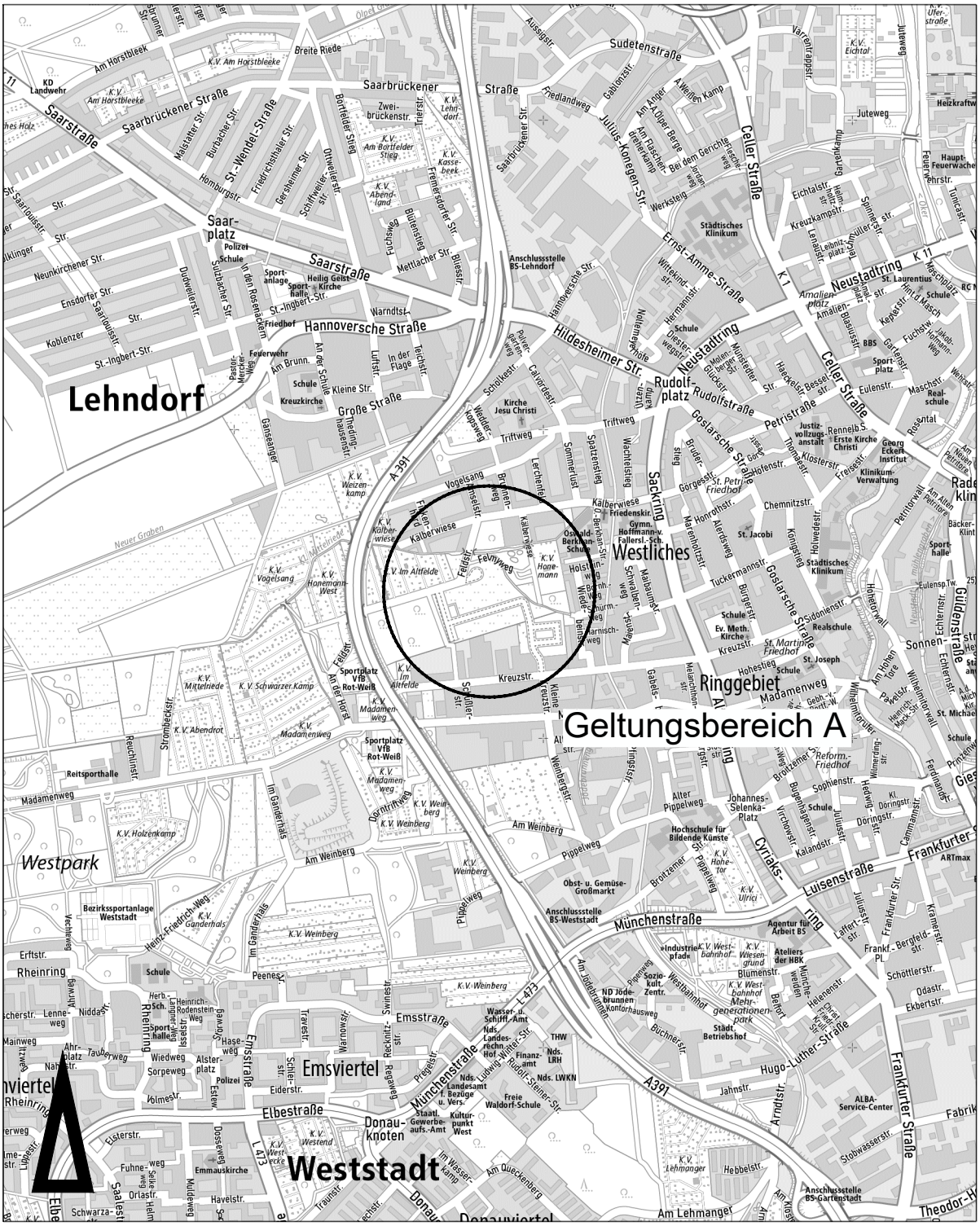
Stadt Braunschweig

Anlage 1 a

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt **AP 23**

Übersichtskarte Geltungsbereich A



Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig

©Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Maßstab 1: 20000

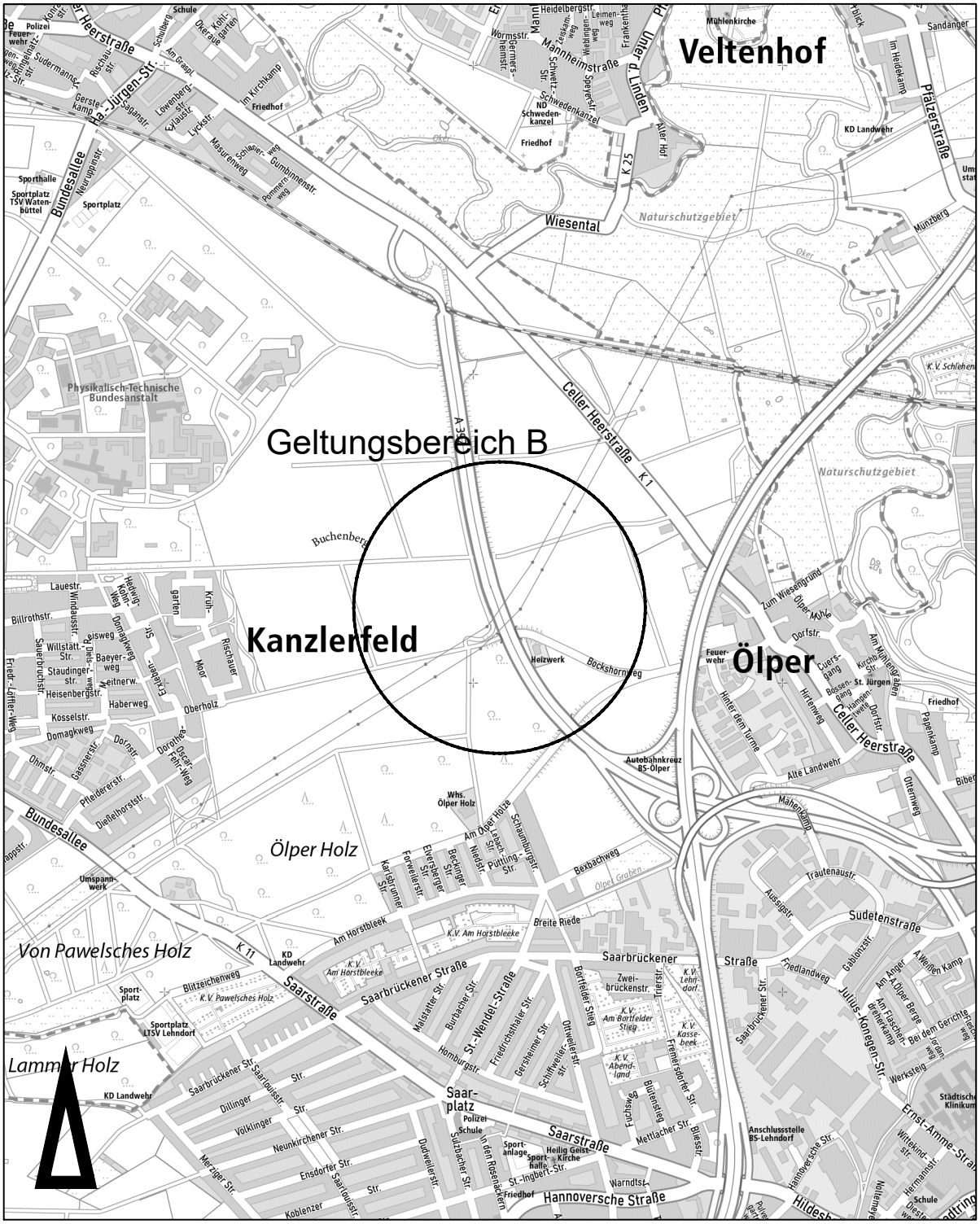
Stadt Braunschweig

Anlage 1 b

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt **AP 23**

Übersichtskarte Geltungsbereich B



Maßstab 1: 20000

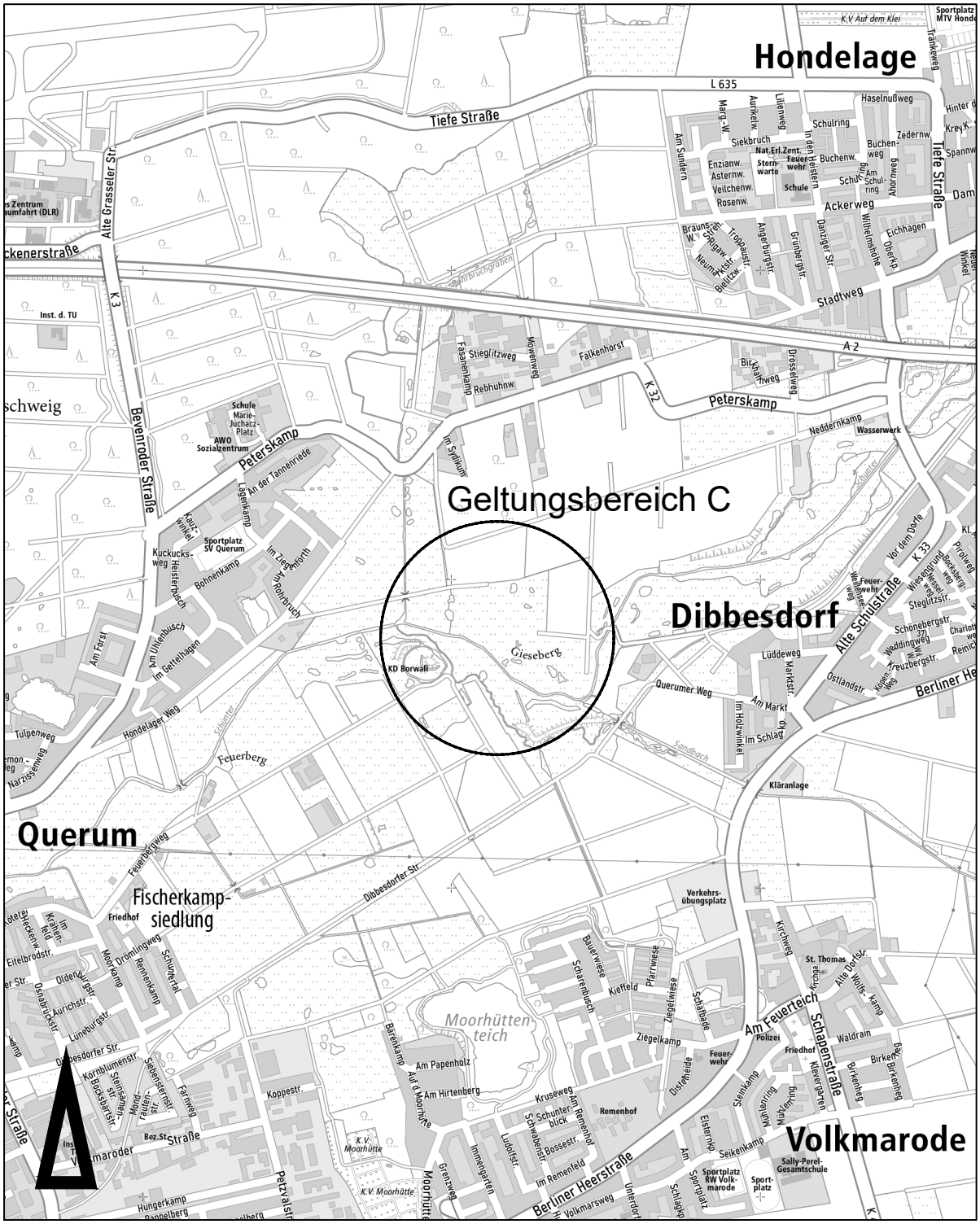
Stadt Braunschweig

Anlage 1 c

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt **AP 23**

Übersichtskarte Geltungsbereich C



Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig

© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Maßstab 1: 20000

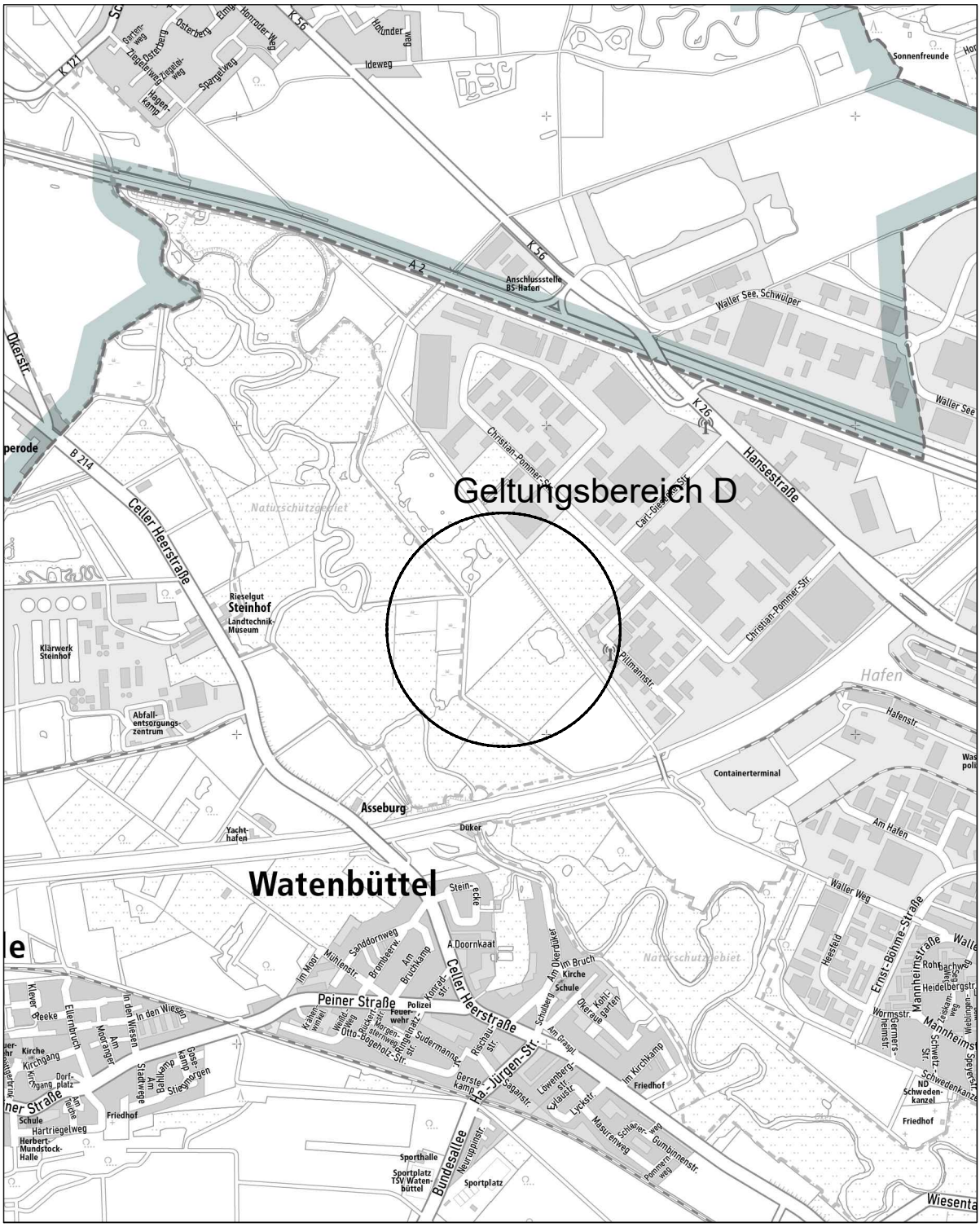
Stadt Braunschweig

Anlage 1 d

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt **AP 23**

Übersichtskarte Geltungsbereich D



Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig
©Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Maßstab 1: 20000

Anlage 2

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt **AP 23**

Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan, Stand: 7. Februar 2025, Verfahrensstand: § 3 (2) BauGB

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Maßstab: 1:2000 0 20 40 60 80 100

Stadt Braunschweig

Anlage 3 a

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt **AP 23**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A, Stand: 7. Februar 2025, Verfahrensstand: § 3 (2) BauGB

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

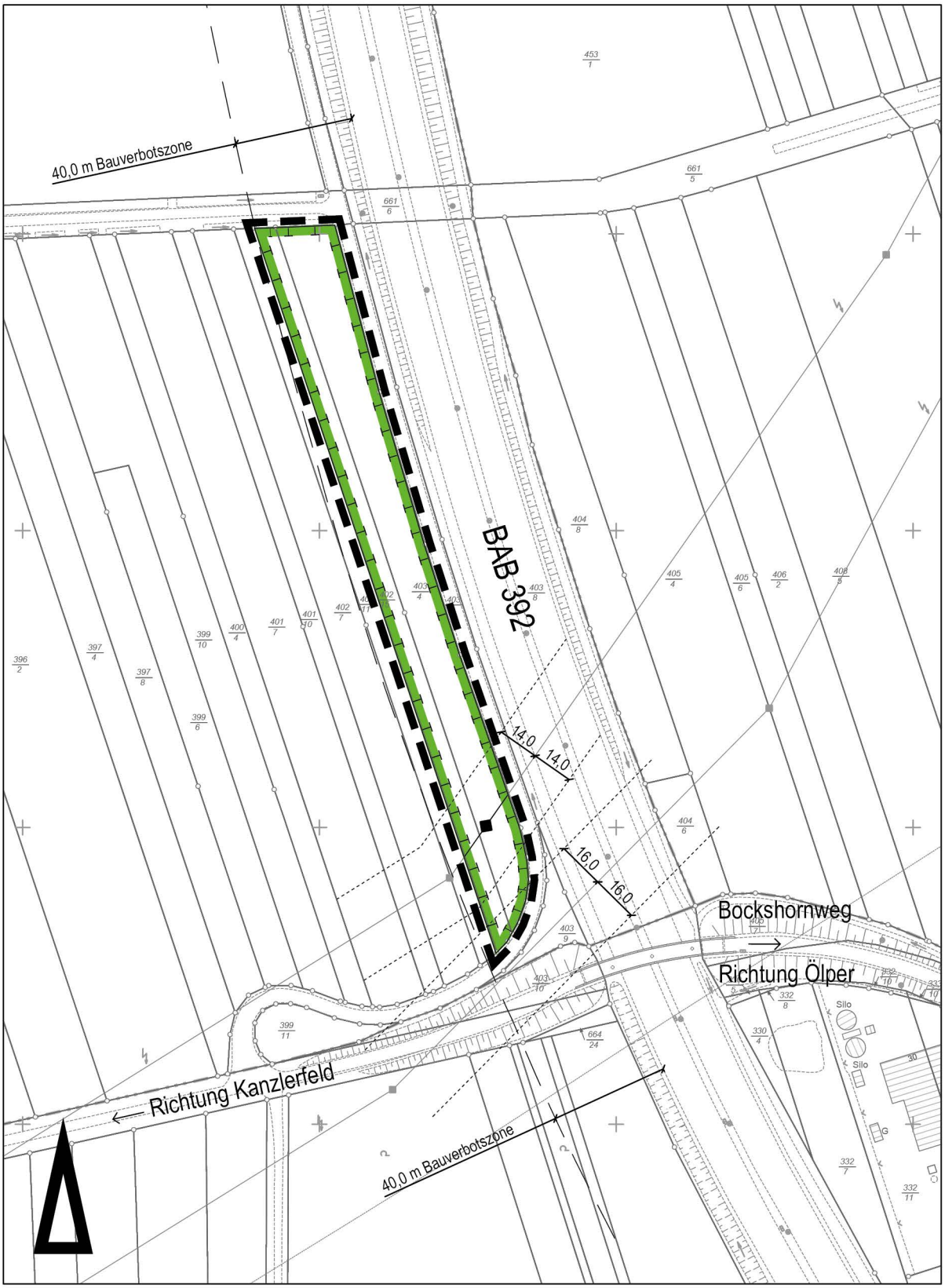
Maßstab: 1:2000

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt **AP 23**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich B,
Stand: 7. Februar 2025, Verfahrensstand: § 3 (2) BauGB



Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Maßstab 1:2000

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt **AP 23**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich C,
Stand: 7. Februar 2025, Verfahrensstand: § 3 (2) BauGB

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

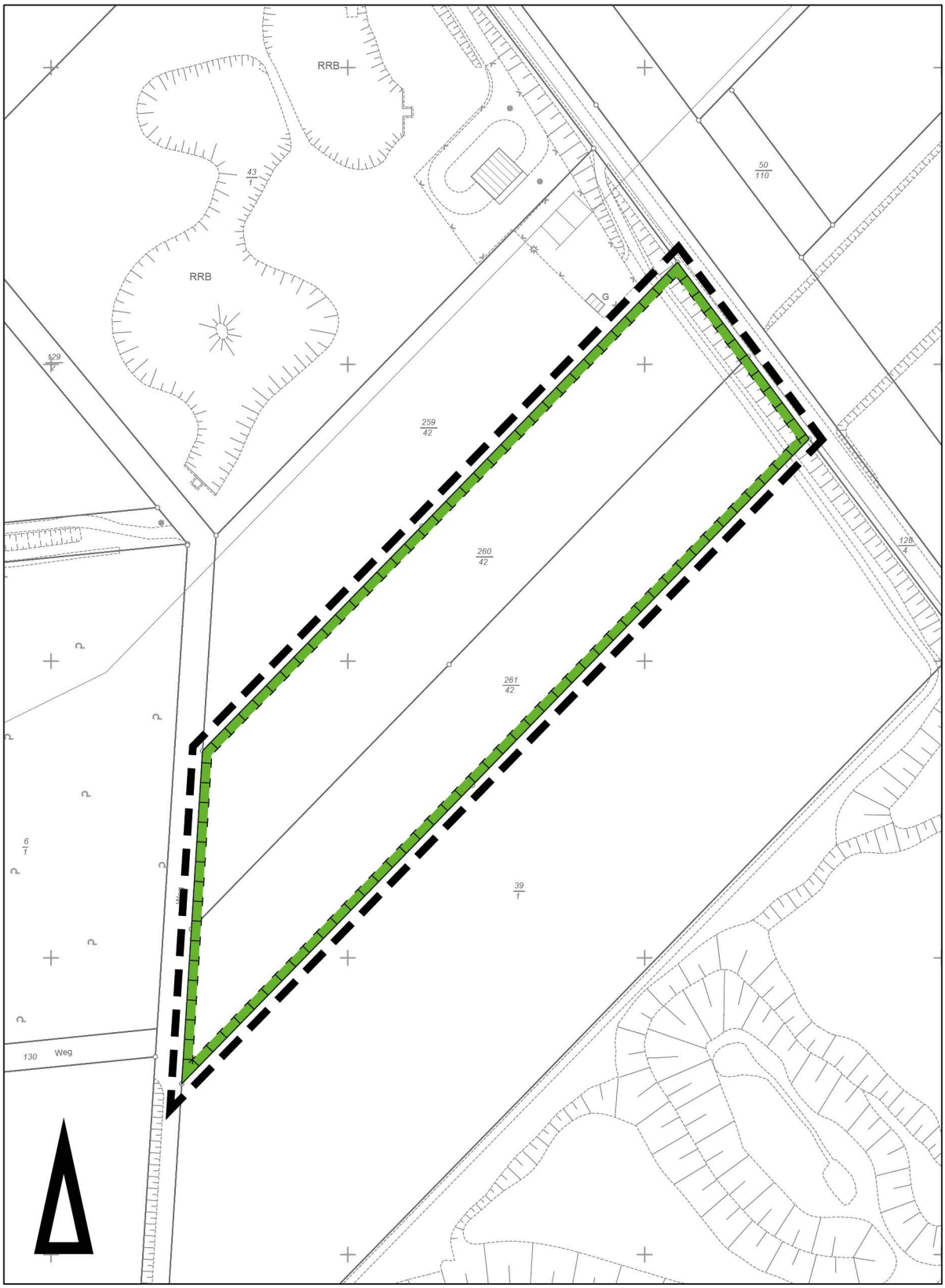
Maßstab 1:2000

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt **AP 23**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich D,
Stand: 7. Februar 2025, Verfahrensstand: § 3 (2) BauGB



Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]
[1] © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation
[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Maßstab 1:2000

Stadt Braunschweig

Anlage 3 e

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt **AP 23**
Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan, Stand: 7. Februar 2025, Verfahrensstand: § 3 (2) BauGB

Zahlenangaben sind Beispiele

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)

III-VI Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH 14,0 Gebäudehöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Kindertagesstätte

A — Kindertagesstätte, entsprechend textl. Festsetzungen

Verkehrflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

VE — Fuß- und Radweg, Träger der Ver- und Entsorgung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung

Wertstoffcontainer

Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptleitungen oberirdisch

Grünflächen

öffentlich — Parkanlage (öffentlich)

Spielplatz

Jugendplatz

R — Regenrückhaltebecken (öffentlich)

H — Fläche für Hochwasserschutz entsprechend textlicher Festsetzung

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Nutzungsabgrenzung

Fläche für Tiefgaragen

St — Fläche für Stellplätze

Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche

Hinweise

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

3,0 — Maßangaben in Metern

Nachrichtliche Übernahmen

Gewässer III. Ordnung

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

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

303 117/18 — Flurstücksnummern

74,0 / 73,5 — Höhenangaben über NN

Böschung

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
„Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“ AP 23
Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

I Art der baulichen Nutzung

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO wie folgt zulässig:
   - Wohngebäude,
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke,
   - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 können folgende Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:
   - Anlagen für Verwaltungen,
   - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke.

3. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die unter I 1. und 2. genannten Nutzungen mit Ausnahme der Wohnnutzung nur im Erdgeschoss zulässig (I 1) bzw. ausnahmsweise zulässig (I 2).

4. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO wie folgt zulässig:
   - Wohngebäude,
   - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke,
   - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
   - Anlagen für Verwaltungen.

5. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 können folgende Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:
   - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke.

6. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 ist in den Erdgeschossen keine Wohnnutzung zulässig.

7. In allen Allgemeinen Wohngebieten sind insbesondere nicht zulässig:
   - Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

II Maß der baulichen Nutzung

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 darf die zulässige Grundfläche durch bauliche Anlagen unterhalb der Grundstücksoberfläche durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer GRZ von max. 0,85 überschritten werden, wenn diese Flächen mit einer durchwurzelbaren Substratüberdeckung von mindestens 0,5 m Stärke versehen und begrünt werden.

2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 darf die zulässige Grundfläche durch bauliche Anlagen unterhalb der Grundstücksoberfläche durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer GRZ von max. 1,0 überschritten werden, wenn diese Flächen mit einer durchwurzelbaren Substratüberdeckung von mindestens 0,5 m Stärke versehen und mit Strauchpflanzungen und Rasenflächen begrünt werden. Ausnahmen sind für notwendige Ein- und Ausfahrten zulässig.

3. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 wird die erforderliche Tiefe der seitlichen Abstandsfläche abweichend vom Bauordnungsrecht gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB auf mindestens 0,35 H festgesetzt. Dabei ist ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten.

4. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Überschreitungen der zulässigen Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von
   - Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
   - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

   bis maximal 30 % zulässig.

III Höhe baulicher Anlagen

1. Überschreitungen der maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind für notwendige technische Anlagen (z. B. Lüftungsanlage, Abgasschornsteine, Antennen, PV-Anlagen) und Erschließungsanlagen (z. B. Treppenhäuser, Aufzüge) bis zu 3,0 m zulässig, soweit sie um das Maß ihrer Höhe von der Fassadenkante zurückspringen.

2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 darf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) höchstens 1,0 m über dem Bezugspunkt liegen.

3. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 darf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) höchstens 0,3 m über dem Bezugspunkt liegen.

4. Die Erdgeschosse der Gebäude im WA 3 müssen über eine lichte Raumhöhe von mind. 3,5 m verfügen.

5. Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.

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

IV Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

1. Abweichende Bauweise

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 beträgt die Gebäudelänge mindestens 15 m und maximal 40 m.

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 beträgt die Gebäudelänge maximal 15 m.

1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 beträgt die Gebäudelänge mindestens 25 m.

1.4 Gebäudelänge im Sinne dieser Festsetzungen ist die jeweilige Außenkante eines Gebäudes an einer Seite.

2. Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien

   In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 dürfen die Baugrenzen und Baulinien durch Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Kelleraußentreppen, Kellerlichtschächte, sonstige Außentreppen und Rampen bis zu einer Tiefe von 1,5 m auf insgesamt maximal 30 % der jeweiligen Fassadenbreite überschritten werden.

3. Vor- und Rücksprünge von Baulinien

   In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 dürfen die Gebäude von Baulinien auf maximal 30 % der jeweiligen Fassadenbreite um bis zu 0,3 m vor- oder zurückspringen.

4. Überschreitung von Baugrenzen

   In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 dürfen Gebäude die Baugrenzen auf maximal 30 % der jeweiligen Fassadenbreite um bis zu 0,3 m überschreiten. Die von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten, rückwärtigen Baugrenzen dürfen durch Balkone im Sinne von B III 3. um bis zu 1,5 m überschritten werden.

V Nebenanlagen, Stellplätze

1. Nebenanlagen

1.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten. Ausgenommen von dieser Abstandsregelung sind Müllboxen, Fahrradständer, Einfriedungen, Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen, Werbeanlagen und Briefkastenanlagen.

1.2 Sichtschutzanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.3 In der Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertagesstätte, ist in der mit A gekennzeichneten Fläche die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausnahmsweise kann von dieser Regelung abgewichen werden, wenn in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde eine dauerhafte Vermeidung der Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes nachgewiesen wird.

2. Stellplätze

   In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 sind Stellplätze nur wie folgt zulässig:

   - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Abweichend sind im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.4 in der gesondert gekennzeichneten Fläche auch oberirdische Stellplätze zulässig.
   - Stellplätze des Allgemeinen Wohngebiets WA 3 können auch im Bereich des allgemeinen Wohngebietes WA 1.4 nachgewiesen werden.
   - Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

   Tiefgaragen im Sinne dieser Festsetzungen sind Untergeschosse.

VI Grünordnung, Hochwasser, Regenrückhaltung

1. Begrünung öffentlicher Flächen

1.1 Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind wie folgt zu begrünen:
   - Innerhalb der Planstraße A sind mindestens dreißig mindestens mittelkronige Laubbäume in gleichmäßigen Abständen zu pflanzen.
   - Innerhalb der Planstraßen A1 und A2 sind jeweils mindestens fünf mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.
   - Innerhalb der Planstraße B sind mindestens siebzehn mindestens mittelkronige Laubbäume in gleichmäßigen Abständen zu pflanzen.
   - Auf öffentlichen Verkehrsflächen sind in Parkplatzanlagen mit mindestens sechs Parkplätzen je angefangene sechs Stellplätze ein mindestens mittelkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen und als gliederndes Element in die Parkplatzanlage zu integrieren.

1.2 Die Anpflanzungen auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode nach Abnahme der Verkehrsflächen entsprechend den Festsetzungen herzustellen.

1.3 In die öffentliche Grünfläche Nr. 1 mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind Kinderspielflächen mit einer Mindestgröße von 3.500 m² sowie ein Wegesystem mit einer Anbindung an die öffentliche Grünfläche Nr. 2 zu integrieren. Die verbleibenden Flächen sind mit Rasenflächen sowie mit heimischen Baum- und Strauchpflanzungen zu gestalten.

1.4 Der vorhandene Gehölzbestand innerhalb der öffentlichen Grünfläche Nr. 2 ist soweit wie möglich zu erhalten.

1.5 In die öffentliche Grünfläche Nr. 3 mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind eine oder mehrere zusätzliche Jugendspielflächen mit einer Mindestgröße von insgesamt 1.500 m² zu integrieren.

1.6 In der öffentlichen Grünfläche Nr. 4 ist ein naturnah zu gestaltendes Regenrückhaltebecken mit einem Einstauvolumen von mind. 2.350 m³ mit integrierten Inseln aus Bestandsbäumen herzustellen. Es ist mindestens ein Weg zur Anbindung an den Geltungsbereich Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, herzustellen.

1.7 In der öffentlichen Grünfläche Nr. 5 ist das vorhandene Hochwasserrückhaltebecken mit einem zusätzlichen Einstauvolumen von mind. 1.200 m³ zu erweitern. Das Becken ist naturnah zu gestalten und es sind darin Mulden zu schaffen, die zeitweise wasserführend sind.

1.8 In der öffentlichen Grünfläche Nr. 6 ist die vorhandene Anlage für Hochwasserrückhaltung zur Regelung des Wasserabflusses dauerhaft zu sichern. Die Anlage eines Weges ist zulässig.

1.9 In der öffentlichen Grünfläche Nr. 7 sind Wasserflächen anzulegen. Abweichend sind auch Rasen-/Wiesenflächen mit integrierten Bäumen bzw. Obstbäumen und strauchartigen Gehölzen zulässig.

1.10 In der öffentlichen Grünfläche Nr. 8 ist die vorhandene Hochwasserrückhaltefläche zur Regelung des Wasserabflusses dauerhaft zu sichern. Die Anlage eines Weges ist zulässig.

1.11 In der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung “Fußgängerbereich-Quartiersplatz“ sind mind. zehn mittel- bis großkronige Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen.

2. <u>Begrünung privater Flächen</u>

2.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 sind auf den Grundstücken je angefangene 750 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Zusätzlich sind je angefangene 750 m² Grundstücksfläche zwei Großsträucher zu pflanzen. Erfolgt die Pflanzung auf einer Tiefgarage, ist am Standort der Bäume eine durchwurzelbare Substratüberdeckung von 1,5 m Stärke auf einer Fläche von mindestens 9 m² vorzusehen.

2.2 Auf privaten Grundstücksflächen mit mindestens sechs Stellplätzen ist je angefangene sechs Stellplätze ein mindestens mittelkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen und als gliederndes Element in die Stellplatzanlage zu integrieren.

2.3 Stellplatzanlagen, offene Garagen und Garagen für jeweils mindestens vier Pkws sind mit Ausnahme der Zufahrten mit einer mindestens 1,2 m hohen Schnitthecke aus Laubgehölzen einzugrünen.

2.4 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 3 sind die zur Begrünung vorgesehenen Grundstücksflächen bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen, spätestens jedoch in der darauffolgenden Pflanzperiode herzustellen.

2.5 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Anpflanzungen im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist eine mindestens 1,2 m hohe Schnitthecke mit standortheimischen Laubgehölzen wie Liguster oder Hainbuche zu pflanzen. Einfriedungen sind nicht zulässig.

2.6 Bauliche Anlagen für die Ver- und Entsorgung sind mit Ausnahme notwendiger Zugänge mit einer mindestens 1,2 m hohen Schnitthecke mit Laubgehölzen oder einer Fassadenbegrünung in der Höhe der baulichen Anlage vollständig einzugrünen.

3. <u>Öffentliche und private Flächen</u>

3.1 Bäume sind innerhalb einer offenen Pflanzfläche von mindestens 9 m² und mindestens 2,0 m Breite zu pflanzen. Die Flächen sind dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen und gegen Überfahren zu sichern.

3.2 Für die festgesetzten Anpflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen sind folgende Pflanzqualitäten vorzusehen:
- Laubbäume: Hochstämme, Stammumfang 16-18 cm in 1,0 m Höhe,
- Großsträucher: Wurzelware, mind. 3 x verpflanzt, 100-125 cm,
- sonstige Strauchpflanzungen: Wurzelware, mind. 2 x verpflanzt, 60-100 cm,
- Straßenbäume: Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm in 1,0 m Höhe,
- Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm in 1,0 m Höhe.

3.3 Die Anpflanzungen und sonstigen Begrünungen auf öffentlichen Flächen sind mit einer dreijährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen.

3.4 Die öffentlichen Grünflächen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Erschließungsar-

beiten für die Allgemeinen Wohngebiete herzustellen und binnen zwei weiterer Jahre fertigzustellen.

3.5 Anpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen durchzuführen und abzuschließen.

3.6 Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

VII Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Auf der im Geltungsbereich B festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Gemarkung Ölper, Flur 4, Flurstücke 403/4 und 402/15 sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
   - Es ist ein Eichen-Hainbuchenwald zu entwickeln. Der Oberboden ist dafür abzuschieben und seitlich im Bereich der äußeren Grenze der Maßnahmenfläche alle 5-7 m auf einer Fläche von 4-7 m² einzubauen. Die abgezogenen Flächen sind mit 15-20 Gehölzen (Pflanzqualität: Forstware) im Pflanzabstand von ca. 20 cm zu bepflanzen.
   - Der gekennzeichnete Sicherheitsbereich der vorhandenen Stromleitungstrassen ist im Sinne eines Waldsaumes zu einer halbruderalen Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Hierzu ist die Fläche in den Jahren der festgesetzten 5-jährigen Pflege einmal jährlich vor Aussamen der Distelblüte zu Mähen mit Abfuhr des Mahdguts.

2. Auf der im Geltungsbereich C festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Gemarkung Querum, Flur 4, Flurstück 64/8, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
   - Im Norden der Fläche ist angrenzend an den dortigen Gehölzbestand auf einer Fläche von 12.680 m² ein Auenwald in der Verfahrensweise entsprechend VII 1. zu entwickeln.

3. Auf der im Geltungsbereich D festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Gemarkung Veltenhof, Flur 7, Flurstück3 260/42 und 261/42 sind in einem Umfang von 18.816 m² folgende Maßnahmen umzusetzen:

   Die Fläche ist als offene Biotopstruktur mit dem Zielbiotop „Trockenrasen“ zu entwickeln. Hierzu ist der Oberboden in Teilen abzuschieben und zur Modellierung des Geländes zu verwenden. Zur Ansalbung der Flächen ist entweder Mahdgut aus vorhandenen Flächen zu übertragen oder geeignetes Saatgut zu verwenden. Auf der Fläche sind 8 Totholz-/Steinanhäufungen zur Strukturanreicherung anzulegen. Nach jährlicher Mahd mit Abfuhr des Mahdguts in den ersten drei Jahren sind die Flächen im Weiteren durch sporadische Mahd gehölzfrei zu halten.

   Eine Beweidung ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

4. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 und innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf sind an Gebäuden für gebäudebrütende Vogelarten (Hausrotschwanz, Haussperling, Star, Mehlschwalbe, Mauersegler) und Fledermausarten (Zwerg-, Mücken-, Bart-, Fransen-, Breitflügelfledermaus) Nist- und Ruhestätten durch geeignete Bauweise in die Konstruktion zu integrieren oder als künstliche Nisthilfen anzubringen. Je Gebäude sind mindestens 5 Nist- und Ruhestätten anzubringen, die für mindestens eine der in Satz 1 genannten Arten aus jeder Tiergruppe (Vögel und Fledermäuse) geeignet sind. Die Einrichtungen sind im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Anzeigeverfahrens im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

5. Folgende Fertigstellungstermine sind einzuhalten:
   - für Maßnahmen gemäß A VII 1. bis 3.: Abschluss der Herstellung spätestens bis Beginn der Erschließungsarbeiten;
   - für Maßnahmen gemäß A VII 4.: Abschluss der Herstellung spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes.

6. Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode herzustellen. Sie sind fachgerecht mit einer dreijährigen Entwicklungspflege und bei der Waldfläche gemäß A VII 1.mit einer fünfjährigen Entwicklungspflege jeweils im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen und dauerhaft im Sinne der Festsetzung zu erhalten.

7. Die in den Geltungsbereichen B, C und D unter A VII 1 bis A VII 3 festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen im Sinne des § 1 a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die aufgrund dieses Bebauungsplanes zulässig sind. Sie werden dem Geltungsbereich A im Sinne von § 9 Abs. 1 a und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:

WA 1	28,88%
WA 2	8,71%
WA 3	2,27%
Fläche für Gemeinbedarf	7,03%
Planstraße A (inkl. A1 und A2)	15,39%
Planstraße B	7,72%
Planstraße C	10,93%
Planstraße D	3,08%
Wege 1-5	5,50%
Quartiersplatz	2,19 %
Öffentliche Grünfläche 1	2,95%
Öffentliche Grünfläche 3	4,00%
Öffentliche Grünfläche 8	0,05%

Gewässer III. Ordnung (NO)	0,22%
Gewässer III. Ordnung (Süd)	1,05%

VIII Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

1. Lärmpegelbereiche

1.1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind bei Errichtung und Änderung von Gebäuden an den Fassaden mit 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 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.

1.2. Ab Lärmpegelbereich III sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 schutzbedürftige Aufenthaltsräume, einschließlich Schlaf- und Kinderzimmer, nur auf der von der A 391 abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Gebäudes zulässig.

1.3. Ab Lärmpegelbereich IV sind schutzwürdige Außenwohnbereiche, wie z. B. Terrassen, Loggien und Balkone auf der der Lärmquelle (A 391) zugewandten Gebäudeseite unzulässig, sofern kein zusätzlicher Außenwohnbereich auf der von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Gebäudes errichtet ist.

2. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.3 sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume mit Ausnahme von Schlafzimmern nur auf der vom Jugendplatz abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Gebäudes zulässig. Als Voraussetzung ist die Festsetzung unter A X zu berücksichtigen.

3. Von den Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen unter den Nr. 1.1 bis 1.3 kann ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn im jeweiligen Einzelfall nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Art und Weise gewährleistet ist.

IX Sonstige Festsetzungen

Die festgesetzten Zufahrtsverbote dürfen abweichend im WA 1.1 auf der Westseite und im WA 1.4 auf der Nordseite auf einer Seite auf einer Breite von max. 7,0 m unterbrochen werden.

X Bedingte Festsetzungen

Die innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA 2.3 festgesetzte Bebauung ist erst zulässig, wenn die Bebauung innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1.1, WA 1.4 und WA 3 im Rohbau gemäß festgesetzter Mindestgeschossigkeit fertiggestellt ist oder gutachterlich nachgewiesen ist, dass in diesem Bereich die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 gleichwertig sichergestellt ist.

B Örtliche Bauvorschrift

gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO (zu Ziff. II, III),
§ 84 Abs. 3 Nr. 2 (zu Ziff. IV),
§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO (zu Ziff. V),

in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB, § 80 NBauO

I Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23.

II Dächer

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 3 sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 6° zulässig.

2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 3 sind mindestens 50% der Dachflächen von Hauptgebäuden mindestens extensiv zu begrünen.

3. Oberhalb der Begrünung der Dächer der Hauptgebäude sind Photovoltaik- und Solaranlagen zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand zur Dachkante in Höhe ihres Aufbaus einhalten.

III Fassaden

1. Materialien

Die den öffentlichen Flächen zugewandten Fassaden sind mit Verblendmauerwerk auszuführen. Im Bereich der Hauseingänge können auch andere Materialien zugelassen werden.

2. Hauseingänge

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Hauseingänge nur auf den den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeseiten zulässig.

3. Loggien, Balkone und Dachterrassen

3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind entlang der Baulinien nur Loggien zulässig.

3.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 sind nur Loggien zulässig.

3.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 sind nur Loggien zulässig. Die Freisitze der Obergeschosse sind als Dachterrassen innerhalb der Gebäudegrundfläche anzuordnen.

3.4 Balkone im Sinne dieser Festsetzung sind Freisitze, die mehr als 0,5 m über die Begrenzungs-

linie der Fassaden auskragen oder aus eigenständigen, den Fassaden vorgestellten Systemen bestehen.

3.5 Loggien im Sinne dieser Festsetzungen sind Freisitze, die maximal 0,5 m über die äußere Begrenzungslinie der Fassaden hinausragen.

IV Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur wie folgt zulässig:

   - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Je Nutzungseinheit ist eine Werbeanlage zulässig.
   - Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und an den zugehörigen Fassaden des Erdgeschosses zulässig.
   - Werbeanlagen dürfen eine Länge von 1/3 der Fassade der zugehörigen Nutzungseinheit und eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.

2. Es sind insbesondere unzulässig:
   - Anlagen mit sich turnusmäßig verändernder Werbedarstellung, wie z. B. LED-Bildschirme, Rollbänder, Filmwände oder CitylightBoards,
   - blinkende Werbeanlagen, Wechsellicht, Lauflichtbänder und Skybeamer,
   - akustische Werbeanlagen.

V Einfriedungen

1. Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur wie folgt zulässig:

   - als Hecke aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m, auch in Verbindung mit einem max. 1,2 m hohen Stabgitter- oder Maschendrahtzaun oder
   - als bauliche Anlage mit einer Höhe von maximal 0,5 m.

2. Abweichend von der Festsetzung B V 1. sind in der Allgemeinen Wohngebieten WA 1 Einfriedungen als bauliche Sichtschutzanlagen für Terrassen entlang öffentlicher Verkehrsflächen bis zu einer Länge von max. 4,0 m und einer Höhe von max. 1,6 m zulässig.

3. Entlang öffentlicher Grünanlagen und innerhalb der privaten Baugrundstücke mit Ausnahme der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsanlagen sind Einfriedungen nur wie folgt zulässig:
   - Als Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von max. 1,8 m, auch in Verbindung mit einem max. 1,2 m hohen Stabgitter- oder Maschendrahtzaun.

4 Standorte für Müllboxen bzw. Hausmüllsammelstationen sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder im Material der Fassade und/ oder mit Heckeneinfassungen allseits umschlossen einzufassen. Eine geschlossene Einfassung ist bis 1,2 m Höhe zulässig, darüber hinaus ist nur eine vollflächig begrünte Rankgitterkonstruktion bis max. 1,8 m Höhe zulässig.

VI Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die der örtlichen Bauvorschrift widerspricht.

C Kennzeichnung

Im Geltungsbereich A sind Flächen gekennzeichnet, deren Böden in unterschiedlichen Tiefen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

In den beurteilungsrelevanten Tiefen liegen keine Belastungen vor, die einer Nutzung als Wohngebiet oder öffentlichen Grünfläche entgegenstehen. Bei späteren Eingriffen in den Boden fallen hier voraussichtlich belastete Aushubmaterialien an, die nicht wieder einbaufähig und einer geordneten Entsorgung zuzuführen sind. Ein dauerhaftes Freilegen der belasteten Bodenbereiche ist auszuschließen bzw. mit geeigneten Maßnahmen zu verhindern.

D Hinweise

1. Kampfmittelverdacht

Im Bereich der ehemaligen Sportanlage (Teilfläche im Geltungsbereich A) wurde der Kampfmittelverdacht geklärt bzw. besteht nicht mehr. Für nicht bombardierte Teilflächen der ehemaligen Sportanlage besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Für die übrigen Flächen im Geltungsbereich A besteht ein Kampfmittelverdacht.

In den Geltungsbereichen B und C besteht jeweils ein Kampfmittelverdacht.

2. Bodenfunde

Im Geltungsbereich muss mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden, die nach § 14 NDSchG unverzüglich und vor Entfernung den zuständigen Stellen anzugeigen sind. Vor Bodenbewegungen in den Grünflächen 4 und 5 sind die zuständigen Behörden zu informieren.

3. Gewässer

Im Geltungsbereich A befinden sich Gewässer dritter Ordnung. Die Gewässer unterliegen dem Schutz des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) und dürfen ohne Genehmigung oder Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde nicht verändert oder benutzt werden.

4. Gehölzpflanzungen

Für die auf öffentlichen Grünflächen und auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft anzupflanzenden Gehölzpflanzungen sind Gehölze nachweislich aus autochthonen Erntebeständen mit dem Herkunftsgebiet 1 (entsprechend dem Leitfaden des BMU 2012) zu verwenden.

5. Schall

5.1 Vorbelastung
Das Plangebiet ist durch den Straßenverkehr der westlich liegenden A 391 lärmvorbelastet.

5.2 Nachweis im Einzelfall:
Allgemein
Die Reflexionen sind bis zur ersten Reflexion zu berücksichtigen.

Für die Gebäudefassaden ist ein Reflexionsverlust in Höhe von 1 dB(A) zu Grunde zulegen.

Straßenverkehrslärm

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte in Bezug auf den Straßenverkehrslärm ist gemäß § 3 der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV, 2014) „Berechnung des Beurteilungspegels für Straßen“ auf Grundlage der schalltechnischen Rechenvorschrift „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS-19, 2019), unter Berücksichtigung der vorgenommenen Lärmminderungsmaßnahmen, vorzunehmen. § 3a der 16. BImSchV „Festlegung der Straßendeckschichtkorrektur“ ist zu beachten.

Die Reflexionen sind bis zur zweiten Reflexionsebene zu berücksichtigen. Für die Gebäudefassaden ist ein Reflexionsverlust von 0,5 dB(A) zu Grunde zu legen.

Sportlärm (Jugendplatz)
Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungs-/ Immissionsrichtwerte bzgl. des Sportlärms (hier: Jugendplatz) ist auf Grundlage der 18. BImSchV „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ unter Berücksichtigung der vorgenommenen Lärmminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

Gewerbe-/Anlagenlärm

Schallausbreitungsberechnungen sind nach der DIN ISO 9613-2 (1999) für eine Mittenfrequenz von f = 500 Hz unter Anwendung des alternativen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.2 für die kritische Immissionshöhe anzufertigen. Die meteorologische Korrektur wird konservativ nicht berücksichtigt.

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

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungs-/Immissionsrichtwerte in Bezug auf den Gewerbelärm (Anlagenlärm) ist auf Grundlage der TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (2017) unter Berücksichtigung der vorgenommenen Lärmminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

Sportlärm

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungs-/Immissionsrichtwerte in Bezug auf den Sportanlagenlärm ist auf Grundlage der 18. Bundes-Immissionsschutzverordnung (18. BImSchV, 2017) „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ unter Berücksichtigung der vorgenommenen Lärmminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

5.3 Informationen zu Schallschutzmaßnahmen

Zur Umsetzung der Festsetzungen gemäß A VII „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ sind folgende Grundlagen maßgeblich:

- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 2018.
- DIN ISO 9613-2 „Dämmung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin,1999.
- 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV), „Verkehrslärmschutzverordnung“, 2020 (BGBl. I S. 2334).
- RLS 19 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“, Ausgabe 2019 (VkBl. 2019, Heft 20. lfd. Nr. 139, S. 698)
- „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm), 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, 2017 (BAnz AT 08.05.2017 B5)
- Anlage 2 zu § 4 der 16. BImSchV „Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03), 2014 (BGBl. I S. 2271-2313
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1

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

6. Freiflächenplan

Zum Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan vorzulegen.

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
„Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“ **AP 23**
Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:

1 Rechtsgrundlagen - Stand: 15.01.2025 - 2
2 Bisherige Rechtsverhältnisse 3
2.1 Regional- und Landesplanung 3
2.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 5
2.3 Flächennutzungsplan 5
2.4 Bebauungspläne 5
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 10
4.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen 11
4.4.1 Mensch und menschliche Gesundheit 11
4.4.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt 24
4.4.3 Fläche 32
4.4.4 Boden 33
4.4.5 Wasser 35
4.4.6 Klima, Luft 42
4.4.7 Orts- und Landschaftsbild, Erholung 44
4.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter 46
4.4.9 Wechselwirkung zwischen d. einzelnen Belangen des Umweltschutzes 47
4.4.10 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten 48
4.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 49
4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen 49
4.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. dem BNatSchG) 51
4.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind 54
4.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 54
4.8 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 54
4.9 Zusammenfassung 55
5 Begründung der Festsetzungen 60
5.1 Art der baulichen Nutzung 60
5.2 Maß der baulichen Nutzung 60
5.2.1 Grundflächenzahl 60
5.2.2 Zahl der Vollgeschosse 61
5.2.3 Höhen baulicher Anlagen 61
5.2.4 Notwendige Abstandsflächen 62
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, 62
5.4 Stellplätze und Garagen 64
5.5 Öffentliche Verkehrsflächen 65
5.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV 65
5.5.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV 65

5.5.3 Fuß- und Radverkehr 68
5.6 Grünordnung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 69
5.6.1 Grünordnung 69
5.6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Zuordnung 72
5.7 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 74
5.7.1 Grundlagen 74
5.7.2 Straßenverkehrslärm 74
5.7.3 Gewerbelärm: 78
5.7.4 Freizeit- und Sportlärm 78
5.7.5 Kinderlärm: 80
5.7.6 Ausweisung von Lärmpegelbereichen 80
5.8 Soziale Infrastruktur 83
5.9 Weitere technische Infrastruktur 84
5.10 Bedingte Festsetzung 85
5.11 Örtliche Bauvorschriften 85
5.11.1 Geltungsbereich und Anlass 85
5.11.2 Dächer 85
5.11.3 Fassaden 86
5.11.4 Werbeanlagen 87
5.11.5 Einfriedungen 87
6 Gesamtabwägung 88
7 Zusammenstellung wesentlicher Daten 90
7.1 Geltungsbereich A 90
7.2 Geltungsbereich B 91
7.3 Geltungsbereich C 91
7.4 Geltungsbereich D 91
8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes 91
8.1 Maßnahmen 91
8.2 Kosten und Finanzierung 91
8.2.1 Erschließung 91
8.2.2 Grunderwerb 92
8.2.3 Straßenbau 92
8.2.4 Öffentliche Grünflächen 92
8.2.5 Ausgleichsmaßnahmen 92
8.2.6 Entwässerung 92
8.2.7 Soziale Infrastruktur: 92
9 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll 93
10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne 93

1 Rechtsgrundlagen - Stand: **15.01.2025** -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

1.2 Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt 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 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340)

1.5 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)

vom 12. Dezember 2019 (BGBl. S. 2513), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235)

1.6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

1.7 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I. S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

1.8 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289; 2024 Nr. 13)

1.9 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)

1.10 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. November 2024 (Nds. GVBl. S. 2024 Nr. 91)

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 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)

1.12 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)

vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

Anmerkung:

Der Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23 wurde durch das Urteil des Oberverwaltungsgericht Lüneburg (OVG) vom 16.11.2023 im Rahmen eines Normenkontrollantrags vom aufgrund eines Verfahrensmangels für unwirksam erklärt. Zur Heilung des Mangels ist das Verfahren ab dem Zeitpunkt des Mangels - hier die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - zu wiederholen. Ziel ist es daher, den Bebauungsplan durch ein ergänzendes Verfahren im Sinne des § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu heilen und erneut zur Rechtskraft zu führen.

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.

Gemäß RROP 2008 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.

Geltungsbereich A:
Im RROP 2008 ist der Geltungsbereich A folgendermaßen dargestellt: „Vorhandener Siedlungsbereich“. Diese Darstellung ist im gesamten Geltungsbereich A überlagert mit der Darstellung „Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung“ und im östlichen Bereich als „Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz“. Damit ist der Bebauungsplan in Bezug auf die Darstellung „Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung“ zu einem großen Teil nicht angepasst.

Die Stadt Braunschweig hatte deshalb am 26. Januar 2015 einen entsprechenden Antrag an den damals zuständigen Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) über die raumordnerische Zulässigkeit einer Zielabweichung gestellt. Diesem wurde mit Schreiben vom 30. März 2015 stattgegeben. Es wurde festgestellt, dass insbesondere durch

- die nur geringe räumliche Überplanung des Vorranggebiets,
- die faktische Aufgabe der aktuellen Sportplatznutzung,

- die im Planungskonzept der Bauleitplanung berücksichtigten Belange von Freizeit und Erholung,
- die Beachtung der Erfordernisse fußläufiger Erschließungsverbindungen und
- die Entwicklung von Erholungs- und Freiflächen

der Antrag auf Zielabweichung hinreichend begründet war. Die Zulässigkeit war mit der Nebenbestimmung verbunden, dass eine gutachterliche Beurteilung zur groß- und kleinräumigen klimaökologischen Situation und deren Erfordernissen beizubringen ist.

Im Frühjahr 2016 hat diesbezüglich ein Gespräch mit dem Regionalverband Braunschweig stattgefunden. Hintergrund war, dass die Klimasituation mit der damals aktualisierten Stadtklimaanalyse von Steinicke & Streifeneder (2012) neu bewertet wurde. Diese Analyse stellte keine Luftleitbahnen im betroffenen Bereich dar und auch im Abgleich mit der geplanten Bebauung ließen sich diesbezüglich keine Probleme ableiten. Die Durchlüftung des Plangebietes „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“ ist durch eine breite zentrale Grünachse und aufgelockerte Bebauung in den angrenzenden Flächen gewährleistet. Die Aussagen der damals maßgeblichen Stadtklimaanalyse 2012 in Bezug auf das Plangebiet betrachtete der für die Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der klimatischen Situation vor diesem Hintergrund als ausreichend, so dass keine weitere gutachterliche Beurteilung mehr erforderlich war. Das Prinzip der zentralen Grünachse wurde entsprechend in der vorliegenden Planung fixiert und die Nebenbestimmungen am 22.04.2016 als erfüllt angesehen.

Bei einer Überprüfung im März 2020 von Seiten des Regionalverbandes Braunschweig wurde die Zulässigkeit der Zielabweichung bestätigt. Da der Bebauungsplan unverändert weitergeführt wird, entspricht der Bebauungsplan somit weiterhin den Zielen der Raumordnung.

Zur Vorbeugung im Rahmen des Hochwasserschutzes soll gemäß RROP in den Einzugsbereichen der Fließgewässer ein natürlicher Rückhalt und ein schadloser Abfluss des Wassers gewährleistet werden. Dieses Ziel wird in der Planung umgesetzt.

Geltungsbereich B:
Der Geltungsbereich B wird im RROP als bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Darüber hinaus befindet sich die Fläche am Rande eines „Vorbehaltsgebiets Trinkwassergewinnung“. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind mit den landesplanerischen Vorgaben uneingeschränkt vereinbar.

Geltungsbereich C:
Der Geltungsbereich C befindet sich nach den Darstellungen des RROP in einem „Vorranggebiet Hochwasserschutz“ sowie „Vorranggebiet Natur und Landschaft“ bzw. „Vorranggebiet Ruhige Erholung in Natur und Landschaft“. Diese raumordnerischen Ziele werden durch die hier vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen mit dem Ziel der Entwicklung von Auenwald positiv unterstützt.

Geltungsbereich D:
Für den zwischen dem Mittellandkanal im Süden, der Oker im Westen und dem Gewerbegebiet Veltenhof im Nordosten liegenden Geltungsbereich D stellt der RROP ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft dar. Westlich angrenzend sind jeweils ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft und für den Hochwasserschutz sowie ein Natura 2000-Gebiet dargestellt. Die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen entspricht insofern den im RROP dargestellten Zielen der Regional- und Landesplanung.

Damit ist der Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

2.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Die Planung berücksichtigt den integrativen Ansatz des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) von 2018. Die Leitziele zum ISEK für das Zukunftsbild der Stadt liegen vor. Das Plangebiet erfüllt hierbei vor allem das Leitziel „Die Stadt kompakt weiterbauen“. In diesem Kontext wird insbesondere die Strategie der intensiven Innenentwicklung bei Beibehaltung der Freiraumqualität bedient.

2.3 Flächennutzungsplan

Für alle Geltungsbereiche 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 des Geltungsbereich A Wohnbauflächen dar. Die beabsichtigten Festsetzungen von Allgemeinen Wohngebieten lassen sich daher aus dieser Darstellung entwickeln. Die Flächen der Geltungsbereiche B, C und D sind als Flächen für Landwirtschaft und Wald dargestellt, auf denen die dort vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden können. Der Bebauungsplan gilt somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Um der Gefahr vorzubeugen, dass der vom OVG bemängelte Verfahrensfehler auch auf die parallel durchgeführte 123. Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt, wird aus Gründen der Rechtssicherheit dieses Änderungsverfahren parallel wieder aufgenommen und erneut zum Änderungsbeschluss gebracht.

2.4 Bebauungspläne

Im Süden des Geltungsbereichs A grenzt unmittelbar der seit 2022 rechtsverbindliche Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, an, zu dem ein Normenkontrollantrag beim OVG Lüneburg vorliegt. Der Bebauungsplan HO 54 setzt unter anderem den Anschluss der südöstlichen Erschließungsstraße zur Kreuzstraße, eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken im Bereich des sogenannten Schölkegrabens sowie auf der Ostseite zur Schölke eine öffentliche Grünfläche zur Herstellung einer Abgrabung für den Hochwasserschutz fest.

Im Nordwesten des Geltungsbereichs A auf der geplanten Fläche Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gilt der Bebauungsplan AP 12, der hier eine größere öffentliche Verkehrsfläche sowie entlang der Kleinen Mittelriede eine öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Kleingarten mit einer Gemeinschaftsanlage für Einstellplätze festsetzt.

Im Osten des Geltungsbereich A gilt der Bebauungsplan AP 9, der hier eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Hallen- und Freibad, Sport- und Erholungsanlagen festsetzt. Ferner gilt hier der Bebauungsplan HO 13, der eine Fläche für die Regenrückhaltung festsetzt.

In den Geltungsbereichen B, C und D gelten keine Bebauungspläne. Diese Flächen sind planungsrechtlich als unbeplante Außenbereiche gemäß § 35 BauGB einzustufen.

Östlich an den Geltungsbereich D grenzt der Bebauungsplan „Christian-Pommer-Straße“, VH 23 an, der ein Industriegebiet bzw. hier eine öffentliche Grünfläche festsetzt.

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Wie in Kap. 2 bereits ausgeführt, wird der Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 (4) BauGB wieder aufgenommen und durch Wiederholung der mangelbehafteten Verfahrensschritte geheilt.

Die Stadt Braunschweig ist ein attraktiver Bildungs-, Forschungs- und Wirtschaftsstandort mit einem hohen Arbeitsplatzzuwachs (2008 bis 2019 plus 23.000 Beschäftigte; Prognose 2020 bis 2035 plus 19.400 Beschäftigte). Analog zur Entwicklung der Beschäftigten prognostiziert die Stadt Braunschweig einen Bevölkerungszuwachs. Die städtische Bevölkerungsprognose geht bis zum Jahr 2035 von einer Zunahme um 1,3 % aus (2019 bis 2035 plus 3.220 Personen). Dies ist der Hauptgrund für den seit Jahren dringenden Bedarf zur Schaffung neuer Wohngebiete. Es sind hinreichend Wohnungen bereitzustellen, um positive Effekte für die Stadt der kurzen Wege, das Stadtklima und die Wohnqualität zu ermöglichen. Als neue Zielzahlen für die Entwicklung Braunschweigs empfiehlt das Gutachterbüro InWIS auf Basis aktueller Bedarfsprognosen (2023) von 2020 bis 2025 Baurecht für 5.700 Wohnungen, bis 2030 für weitere 3.500 Wohnungen und bis 2035 für weitere 3.000 Wohnungen zu schaffen. Dabei werden laut Prognose deutlich mehr neue, familiengerechte Wohnungen – auch im Geschosswohnungsbau – benötigt, um die aktuelle Umlandwanderung von Familien nennenswert zu reduzieren.

Damit mittel- und langfristig der entsprechende Bedarf an Wohnraum gedeckt werden kann, werden geeignete Standorte für die künftige Entwicklung von Wohnbauland benötigt. Dieser Bedarf soll überwiegend durch Projekte der Innenentwicklung – zu denen dieses Projekt zu zählen ist - aber auch in äußeren Stadtteilen, die infrastrukturell gut ausgestattet und verkehrlich gut an die Braunschweiger Kernstadt angeschlossen sind, gedeckt werden.

Das westliche Ringgebiet ist mit ca. 35.500 Einwohnern (Stand 2023) Braunschweigs einwohnerstärkster Stadtbezirk mit einer umfassenden sozialen Infrastrukturausstattung. Verkehrlich ist das westliche Ringgebiet fußläufig, für den Radverkehr, für den motorisierten Individualverkehr und mit mehreren ÖPNV-Linien gut an die Innenstadt und an die umliegenden Stadtteile angeschlossen.

Ziel des Bebauungsplans ist daher unverändert, im westlichen Ringgebiet mit guter Infrastruktur innenstadtnahen Wohnraum für die wachsende Einwohnerzahl zu schaffen. Dadurch wird eine aktive Wohnflächenvorsorge betrieben, die einem allzu starken Anstieg der Miet- und Immobilienpreise entgegenwirken kann.

Die hier ursprünglich vorhandene Sportanlage wurde im Rahmen der Sportentwicklung der Stadt Braunschweig als entbehrlich eingestuft. Mit Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplans AP 23 daher durch den Verwaltungsausschuss am 24. Juni 2014 wurde die Sportnutzung aufgehoben, so dass die Fläche für eine veränderte Nachnutzung zur Verfügung steht.

Da nach wie vor in Braunschweig ein deutlicher Bedarf für familienfreundliche Mietwohnungen und günstige Preissegmente besteht, ist das vorrangige Ziel die Entwicklung eines Wohngebietes mit Schwerpunkt im verdichteten Geschosswohnungsbau, wofür die Fläche an der Feldstraße aufgrund ihrer Lage und Nähe zur Innenstadt sehr geeignet ist. Vor diesem Hintergrund ist die Entwicklung von allgemeinen Wohngebieten geplant.

Für den Geltungsbereich A wurde im Jahr 2015 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf sieht ein Gebiet für insgesamt ca. 500 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau vor. Aus Basis dieses Entwurfes wurde die Planung weiter konkretisiert. Im Zuge der Planung stellt sich heraus, dass zurzeit noch keine ausreichende verkehrliche Erschließung für das gesamte Gebiet gesichert ist. Aus diesem Grund wird das Gebiet in zwei Bauabschnitten entwickelt. Der hier anstehende Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, umfasst den 1. Bauabschnitt für ca. 320 Wohneinheiten. Dieser Bauabschnitt umfasst die südlichen Wohnbereiche entlang der Haupterschließungsstraße zur Kreuzstraße, den geplanten Zentralbereich mit nördlichem Teilbaublock und die nördlich gelegene Kindertagesstätte. Die Entwicklung des 2. Bauabschnittes soll in einem eigenständigen Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Der Großteil der Bebauung erfolgt auf dem Gelände der ehemaligen Sportanlage, auf welcher verdichteter Geschosswohnungsbau mit verschiedenen Baustrukturen geplant ist. Dieser Bereich wird von Süden über die Kreuzstraße und den Madamenweg, von Norden über die Feldstraße und die Kälberwiese erschlossen. Das Gebiet wird durch Grünachsen gegliedert, in die Spiel- und Aufenthaltsbereiche für Kinder und Jugendliche integriert werden. Östlich des Gebietes entsteht ein neues Regenrückhaltbecken für das Quartier. Als infrastrukturelle Einrichtung ist eine Kindertagesstätte vorgesehen; darüber hinaus sind kleinere gastronomische und weitere wohnverträgliche Nutzungen im Zusammenhang mit einem Quartiersplatz im Westen vorgesehen.

Der Geltungsbereich A hat eine Größe von rund 7,3 ha und ist derzeit größtenteils als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Das Ziel des Bebauungsplans ist es daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der vorgenannten Entwicklungsziele zu schaffen.

Es ist vorgesehen, das Planungsrecht für den 2. Bauabschnitt mit den restlichen Baublöcken nördlich der mittigen Grünachse in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu schaffen. Dabei werden die insgesamt erforderlichen allgemeinen öffentlichen Grünflächen, die Kinder- und Jugendspielflächen sowie die Flächen für die Regenrückhaltung bereits in diesem Bebauungsplan AP 23 gesichert.

Bei der Überplanung des ehemaligen Teilbereichs der Bezirkssportanlage wird in den Naturhaushalt und das Orts- und Landschaftsbild eingegriffen. Die Eingriffe sind nach Möglichkeit am Ort des Eingriffs oder – wenn dies nicht möglich ist - an anderer geeigneter Stelle im Stadtgebiet auszugleichen. Da nur ein Teil der durch die Planung im Geltungsbereich A vorbereiteten Eingriffe dort ausgeglichen werden kann, sollen die verbleibenden Eingriffswerte auf gesonderten Flächen in den Geltungsbereichen Teile B, C und D des Bebauungsplanes in den Stadtteilen Ölper, Veltenhof und an der Schunter ausgeglichen werden. Diese Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Braunschweig und sind für Ausgleichsmaßnahmen aus Bebauungsplanverfahren vorgesehen.

4 Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten Belange des Umweltschutzes dargelegt und bewertet.

4.1 Beschreibung der Planung

Der Geltungsbereich A liegt im westlichen Ringgebiet Braunschweigs zwischen dem Stadtring im Osten und der A 391 im Westen sowie zwischen der Hildesheimer Straße im Norden (B1) und dem Madamenweg im Süden. Es grenzt nördlich und südlich an vorhandene Wohnbebauung, im Süden im Bereich der Kreuzstraße mit Gewerbe durchsetzt, an. Östlich schließen sich Grünflächen (Regenrückhaltung, Jugendplatz) an, im Westen eine Waldfläche.

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung eines Wohngebietes mit ca. 320 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau.

Dabei sind insbesondere die Entwässerungssituation der hochwassergefährdeten Umgebung sowie eine sinnvolle Erschließung und Anbindung des Gebietes zu beachten.

Der Geltungsbereich A weist eine Flächengröße von etwa 7,3 ha auf, die für die Bebauung vorgesehenen Flächen (Allgemeine Wohngebiete und Fläche für Gemeinbedarf) umfassen etwa 2,2 ha. Neu versiegelte Flächen werden einschließlich der neu anzulegenden Straßen- und Wegeflächen ca. 3,4 ha umfassen.

Das städtebauliche Konzept basiert auf dem Siegerentwurf eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes von 2015. Im Zentrum des Gebietes ist eine großzügige Grünachse mit integrierten Spielflächen und anschließendem Quartiersplatz mit u.a. gastronomischen Nutzungen und Büros vorgesehen. Vorgesehen sind mehrere Wohnblöcke sowie Stadtvillen mit drei bis vier Vollgeschossen. Darüber hinaus werden nördlich des Quartiers an der Feldstraße Flächen für die Errichtung einer Kindertagesstätte für fünf Kindergarten-/Krippengruppen gesichert.

Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgt von einer zentralen Erschließungsstraße mit Anbindungen jeweils im Norden über die Feldstraße und die Kälberwiese sowie im Süden im Bereich der Kreuzstraße. Eine Durchbindung zwischen dem südlichen und nördlichen Teil des Wohngebietes ist vorgesehen.

Als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich A, sind Maßnahmen aufgrund der Größe des erforderlichen Ausgleichs im weiteren Stadtgebiet auf Grundstücken in der Flur Ölper nördlich des Ölper Holzes und westlich der A 392 (Geltungsbereich B), in der Flur Querum an der Schunter (Geltungsbereich C) sowie in der Flur Veltenhof zwischen Okerniederung und Gewerbegebiet Christian-Pommer-Straße (Geltungsbereich D) vorgesehen.

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 Umweltschutzzielen nieder. Dabei sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der genannten Grundlagen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Soweit erforderlich, erfolgt eine konkrete Nennung der berücksichtigten übergeordneten planerischen und gesetzlichen Vorgaben in Kap. 4.4.

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 2.0 für die Stadt Braunschweig, 2022
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007
- Lärmminderungsplan Braunschweig, 2020

Plangebietsbezogene Fachplanungen und Gutachten

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weitergehende, auf die konkrete Planung bzw. konkrete Situation bezogene Fachplanungen und Gutachten erstellt:

- Biologische Untersuchungen für den Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23, der Stadt Braunschweig, BIODATA 2014
- Kartierbericht „Wohngebiet an der Feldstraße“, Planungsgemeinschaft GbR LaReg, April 2019
- Kartierbericht „Wohngebiet an der Feldstraße“, Planungsgemeinschaft GbR LaReg, Okt. 2024
- Bodengutachten, BSP ingenieure, 2016
- Abschlussbericht zur Sanierung, Ingenieurbüro BGA GmbH, Feb. 2019

- Verkehrsuntersuchung „Anbindungen geplanter Nutzungen im Bereich Feldstraße (Baugebiet Feldstraße AP 23) in der Stadt Braunschweig“, Zacharias Verkehrsplanungen, März 2019,
- Verkehrstechnische Stellungnahme „Aktualisierung Feldstraße“, Zacharias Verkehrsplanungen, Juli 2024
- Verkehrszählung der Stadt Braunschweig, April 2024
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, in Braunschweig, Geräuscherechner Arps, Nov. 2019
- Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig, fugro consult GmbH, Feb. 2018
- „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede“ - Ergänzung zum Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig, HGN, Dez. 2018
- Baugebiet Feldstraße-Süd, Überprüfung des Aktualisierungsbedarfs des Rückhaltekonzepts, HGN, Jan. 2024
- „Hochwasserschutz Kleine Mittelriede - Aktualisierung des Regenwasserrückhaltekonzepts“, fugro Consult GmbH, Nov. 2024
- Gutachten über die Standsicherheit von Bäumen in der Abpflanzung Südseite, Flaue und Partner GmbH, Juni 2019
- Kampfmittelvorerkundung, Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH, 2016 und 2017

4.3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Die Umweltprüfung bezog sich im Wesentlichen auf das Plangebiet mit den jeweiligen Teilgeltungsbereichen 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), 4 (2) und 4a (3) BauGB ermittelten Informationen.
- Für die Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung erfolgte ein Vergleich der Wertigkeiten von Natur und Landschaft im Plangebiet im Jahr der Biologischen Untersuchung bzw. der nachfolgenden Kartierung 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 bundesweit 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 des Bebauungsplanes "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23. 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. Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nicht die Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase.

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):
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 im Süden um die vereinzelt nördlich der Kreuzstraße gelegenen Gewerbebetriebe. Diese werden aktuell planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO eingestuft. In der Wiedebeinstraße, südöstlich zum Geltungsbereich A, befindet sich ein Kinderspielplatz. Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs A befindet sich ein großer Jugendplatz.

Maßgeblich relevant wirkt sich der Straßenverkehrslärm auf den Geltungsbereich A aus. Unter Berücksichtigung der im Rahmen der Fertigung des Lärmaktionsplans 2018 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 5,8 m (etwa 1. OG) zur Tagzeit Beurteilungspegel von 50 dB(A) bis 59 dB(A) und in der Nachtzeit von 43 dB(A) bis 52 dB(A). Für eine Beurteilung der Lärmsituation sind planungsrechtlich die Orientierungswerte der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau‘) heranzuziehen; zur Beurteilung von Verkehrslärm z. B. für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nachtzeit. Diese Orientierungswerte werden im Geltungsbereich A tags um bis zu 4 dB(A) und nachts um bis zu

7 dB(A) überschritten. Pegelbestimmend ist hier die A 391, entsprechend nehmen die Pegel nach Osten hin ab. Da die umliegenden Straßen hingegen keinen maßgeblichen Beitrag an den Verkehrslärmimmissionen im Geltungsbereich A haben, werden die Orientierungswerte für ein WA tags in einem Großteil und nachts im östlichen Bereich des Geltungsbereichs A unterschritten.

Bei den Gewerbebetrieben handelt es sich um mischgebietsverträgliche Nutzungen mit geringen Lärmemissionen. Die einzelnen Erschließungen der Gewerbebetriebe erfolgen über die Kreuzstraße. Mögliche Lärmemissionen der Freiflächennutzungen (z. B. Fahrverkehr, Ladebetrieb) werden durch die Anordnung der Betriebsgebäude zum nördlich angrenzenden Geltungsbereich A größtenteils abgeschirmt. Entsprechend beschränken sich die Schallausbreitungen hauptsächlich auf die Quellnähe und wirken sich nur geringfügig auf den Geltungsbereich A aus.

Der Kinderspielplatz südöstlich des Plangebiets 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.

Der im nordöstlichen Teil bestehende Jugendplatz umfasst eine Größe von ca. 3.600 m² und weist verschiedene Aktivitätsbereiche auf. Neben Schaukeln, einem BMX-Parcours und einem Aufenthaltsbereich befindet sich dort auch eine Rasenspielfläche mit ca. 450 m². Die durch die Nutzung des Jugendplatzes am Tag resultierenden Lärmemissionen wirken sich zwar aufgrund der unmittelbaren Nähe auf den östlichen Bereich des Geltungsbereichs A aus, führen jedoch aufgrund der bisherigen Nutzung als Sportanlage zu keinen Beeinträchtigungen.

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

In den Geltungsbereichen B, C und D gibt es auf den bislang landwirtschaftlichen Flächen keine besonderen Lärmquellen.

<u>Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung</u>
Unter Berücksichtigung der im Lärmaktionsplan 2018 prognostizierten allgemeinen Steigerung der Verkehrszahlen für den Prognosehorizont 2030 ergeben sich im Geltungsbereich A bei freier Schallausbreitung für die kritische Immissionshöhe von 5,8 m (etwa 1. OG) gegenüber der Bestandssituation keine anderen Ergebnisse. Abhängig vom künftigen Verkehrsaufkommen und Fahrbahnbelag – insbesondere der A 391 - sowie vorhandener Lärmschutzwände, würden sich die Beeinträchtigungen durch Straßenverkehrslärm im Geltungsbereich A verändern. Eine weitere Entwicklung des nachbarlichen Bestandes lässt keine negativen Auswirkungen erwarten, da im relevanten Geltungsbereich A keinerlei schutzbedürftige Nutzungen vorhanden sind.

Ohne Durchführung der Planung werden die vorliegenden Verhältnisse innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs A nicht erkennbar berührt, somit gehen auch weiterhin vom Geltungsbereich A keine Lärmemissionen aus, die in der Umgebung zu einer Beeinträchtigung führten könnten. Andere Nutzungsentwicklungen müssten im Rahmen von Genehmigungsverfahren gegenüber schutzbedürftiger Bereiche außerhalb des Plangebiets auf ihre Verträglichkeit hin abgestimmt werden.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung
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 (GeräuscheRechner, Nov. 2019).

Die den weiteren Berechnungen der Verkehrslärmsituation zugrundeliegenden Verkehrszahlen basieren auf den Daten der Verkehrsuntersuchung von 2018 (Zacharias 2018). Bei einer Überprüfung der Verkehrszahlen durch eine Verkehrszählung im April 2024 wurden keine maßgeblichen Veränderungen an den Zählpunkten ermittelt. Einzige Ausnahme ist eine Erhöhung um 80 Kfz/Tag im Bereich der Feldstraße, die sich aber daraus erklärt, dass an einem sonnigen April-Tag vor dem 1. Mai-Feiertag mit dem entsprechenden Zulauf zur Kleingartennutzung gezählt wurde und damit eine Sondersituation darstellt. An den Knotenpunkten zum Sackring wurden teilweise Verringerungen der Verkehrsstärken ermittelt. Eine gutachterliche Stellungnahme kommt demzufolge zum Ergebnis, dass aufgrund der vorliegenden Verkehrsdaten „sich keine wesentlichen Änderungen der Untersuchungsergebnisse“ ergeben. „Aus verkehrsplanerischer Sicht ergibt sich demnach kein Erfordernis, die Verkehrsuntersuchung mit den aktuellen Verkehrsdaten anzupassen“ (vgl. Stellungnahme Zacharias, Juli 2024).

Im Baugebiet zum Bebauungsplan „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“ sollen ca. 320 Wohneinheiten (WE) realisiert werden. Unter Berücksichtigung eines konservativen Ansatzes im Sinne eines Sicherheitszuschlags wurden für die schalltechnischen Berechnungen für das sogenannte Szenario 1 (1. Bauabschnitt) 350 WE berücksichtigt.

Durch die vorgesehene Nutzung des Geltungsbereichs A als Allgemeines Wohngebiet (WA) sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche gegenüber den benachbarten schutzwürdigen Nutzungen im Allgemeinen auszuschließen. WA-Gebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, und es sind im Allgemeinen nur für die Gebietsart typischen Nutzungen zulässig. Allein aufgrund der notwendigerweise neu herzustellenden Erschließung des Plangebiets, der Stellplatznutzung und des östlich im Geltungsbereich A gelegenen Jugendplatzes sind nennenswerte Geräuschemissionen innerhalb des Geltungsbereichs A zu erwarten.

Auf den gesamten Geltungsbereich A selbst wirkt insbesondere der Straßenverkehrslärm der A 391 beeinträchtigend ein. Des Weiteren könnte der südliche Bereich des Geltungsbereichs A von Gewerbelärm durch die gewerbliche Nutzung nördlich der „Kreuzstraße“ nachteilig betroffen sein.

Die Berechnungen zum Straßenverkehrslärm wurden streng auf Grundlage der RLS-90 (‚Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen‘) durchgeführt.

Für die Berechnung des Gewerbe- und Anlagenlärms (Jugendplatz) wurde das allgemeine Berechnungsverfahren nach Nr. 7.3.1 der DIN ISO 9613-2 verwendet. Dabei erfolgten die Berechnungen frequenzunabhängig für die Mittenfrequenz f = 500 Hz. Zur Berücksichtigung der Bodenabsorption gemäß DIN ISO 9613-2 wurde im Untersuchungsraum rechnerisch ein überwiegend poröser Boden zugrunde gelegt (Bodenabsorption G = 0,8). Die meteorologische Korrektur C_{met} nach DIN ISO 9613-2 wurde bei der Berechnung der äquivalenten Dauerschallpegel mit C_0 = 2 dB berücksichtigt. Die Reflexionen wurden im Simulationsmodell nach den Vorgaben der DIN ISO 9613-2 bis zur ersten Reflexion berücksichtigt. Für die Gebäudefassaden wurde ein Reflexionsverlust in Höhe von 1 dB(A) zugrunde gelegt.

Für die Immissionsaufpunkte wurde eine Immissionspunkthöhe von 3,0 m über Gelände für den Erdgeschossbereich sowie jeweils eine Höhe von 2,8 m für die weiteren Obergeschosse berücksichtigt. Die Berechnungen erfolgten mit dem schalltechnischen Berechnungsprogramm CadnaA (2019).

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgte auf Grundlage der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau'). Im Hinblick auf den Straßenneubau der Erschließungsstraßen (Planstraßen A-D) 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.

Der Gewerbelärm wurde nach den Kriterien der TA Lärm (‚Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm') und die Nutzung des Jugendplatzes nach den Kriterien der 18. BImSchV (‚Sportanlagenlärmschutzverordnung') beurteilt.

Kindertagesstätten, Kinderspielplätze und ähnliche Einrichtungen wie z. B. Ballspielplätze sind gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG unter dem Aspekt der „Sozialadäquanz" eingestuft, entsprechend sind Lärmäußerungen durch Kinder im Allgemeinen hinzunehmen. Anhaltspunkte dafür, dass bei der konkreten Ausgestaltung der Planung eine andere Wertung vorzunehmen ist, liegen nicht vor. Des Weiteren ist gemäß Urteil des OVG Schleswig-Holstein vom 01.02.2019 die TA Lärm für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Verkehrslärm - aufgrund des Hol- und Bring-Verkehrs in Zusammenhang mit einer Kindertagesstätte - nicht anwendbar. Vielmehr sind auch diese Immissionen von den Nachbarn regelmäßig hinzunehmen. Entsprechend werden der südöstlich zum Geltungsbereich A liegende Kinderspielplatz als auch die geplante Kindertagesstätte im nördlichen Bereich des Geltungsbereich A im Weiteren nicht berücksichtigt.

Sofern eine weitere Bebauung eines 2. Bauabschnittes zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll, ist diese in einem getrennten und zeitlich nachgelagerten Bebauungsplanverfahren im Hinblick auf ihre schalltechnischen Auswirkungen gesondert zu untersuchen. Exemplarisch werden hier im Sinne des vorsorgenden Immissionsschutzes bereits denkbare Auswirkungen eines 2. Bauabschnitts im Vorfeld betrachtet.

Es kann nur beispielhaft anhand einer Vorabschätzung eine Betrachtung der möglichen Auswirkungen erfolgen. Eine genauere Untersuchung ist mangels konkreter Zahlen an Wohnungen und daraus resultierenden Verkehrszahlen sowie möglicher Erschließungsvarianten (z. B. dritte Anbindung, verkehrsregelnde Maßnahmen wie Trennung von Verkehren, etc.) oder Realisierungszeiträumen nicht durchführbar. Entsprechend wurde im Schallgutachten in einem Szenario 2 für den Fall gerechnet, dass ein 2. Bauabschnitt (s. Kap. 5.5.2) erschlossen werden soll. Im Weiteren ist daher grundsätzlich von exemplarischen Aussagen bzgl. der Auswirkungen im Zusammenhang mit dem 2. Bauabschnitt auszugehen.

Geltungsbereiche B, C und D:
Die extensiven Nutzungen der für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Teilgeltungsbereiche als Wald- bzw. Trockenstandort lassen bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung keine erheblichen Schallemissionen erwarten.

Straßenverkehrslärm
Mit dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten wurden die auf den Geltungsbereich A einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen der A 391 sowie der umliegenden Straßen ermittelt und beurteilt.

Des Weiteren wurde der Einfluss der geplanten Erschließungsstraßen, Planstraßen A bis D, des Baugebiets auf den Geltungsbereich A selbst als auch auf die Bestandsbebauung untersucht. Bei den Erschließungsstraßen handelt es sich jeweils weitgehend um einen Straßenneubau. Im Süden wird die Planstraße A an die im Baugebiet „An der Schölke“ festgesetzte Durchbindungsstraße und damit im weiteren Verlauf an die „Kreuzstraße“ angebunden. Im Norden ist eine Anbindung über die Feldstraße an die Straße „Kälberwiese“ vorgesehen.

Dabei erfolgte die Beurteilung zum einen nach der 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 erfolgte nach Vorgabe der RLS 90 (‚Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen‘) unter Berücksichtigung der Verkehrsmengen für den Prognosehorizont 2030.

Stellplätze und Garagen in Wohngebieten, deren Anzahl dem Bedarf vor Ort entsprechen, stellen im Allgemeinen keine erheblichen oder unzumutbaren Störungen dar. Sie entsprechen der Eigenart der Nutzung vor Ort, so dass man davon ausgehen kann, dass Parkplatzlärm in Wohngebieten zu den Alltagserscheinungen zählt. Des Weiteren überwiegen in der Regel bei Längs- und Querparkstreifen sowie Parkbuchten die Geräusche des fließenden Verkehrs. Die Geräusche beim Ein- und Ausparken wurden daher im Schallgutachten nicht gesondert betrachtet.

a) Straßenverkehr, der sich auf den Geltungsbereich A auswirkt

Die Geräuschsituation im Geltungsbereich A wurde unter Berücksichtigung der Bebauung gemäß Nutzungsbeispiel für die Freiflächen bzw. der Erdgeschosse sowie für die 1. und 2. Obergeschosse (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 Planstraßen 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. BImSchV	59 dB(A)	49 dB(A)

aa) Berücksichtigung alleinige Erschließung 1. Bauabschnitt (Szenario 1)

Beurteilung gemäß DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau'):
Bei der Berücksichtigung der Erschließung allein für den 1. Bauabschnitt im Geltungsbereich A setzen sich die Straßenverkehrslärmimmissionen zur Beurteilung nach DIN 18005, die künftig auf das als WA festgesetzte Baugebiet (Geltungsbereich A) einwirken, aus dem Lärm der A 391, dem der umliegenden Straßen und dem der eigenen Erschließung zusammen. Der Erschließungsverkehr des 1. Bauabschnitts weist einen DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von insgesamt ca. 1.356 Kfz/24h auf. Diese Verkehre teilen sich zu ca. 426 Kfz/24h über die Erschließung Nord und zu ca. 930 Kfz/24h über die Erschließung Süd auf. Die geringfügigen Veränderungen im Zuge der Verkehrszählung 2024 (s. o.) werden nicht berücksichtigt, da sie im Rahmen der Berechnungen keine Auswirkungen haben.

Gemäß den Ergebnissen der Tabelle 7 und den ergänzenden grafischen Darstellungen in Anlage C, E und G des Schallgutachtens zeigt sich, dass im Geltungsbereich A der für Allgemeine Wohngebiete maßgebliche Orientierungswert gemäß DIN 18005 für die Tagzeit von 55 dB(A) in allen betrachteten Höhen im nördlichen und westlichen Bereich sowie entlang der Planstraßen A-D überschritten wird.
Dabei sind innerhalb des Geltungsbereichs A die Straßenverkehrslärmimmissionen der A 391 pegelbestimmend, so dass sich die deutlichen Überschreitungen der Orientierungswerte (OW) von bis zu 6 dB(A) auf den westlichsten Teilbereich des Geltungsbereichs beschränken. Unter Berücksichtigung der Abschirmung durch die geplante Bebauung auf den westlichen überbaubaren Flächen (WA 1.1, WA 1.4, WA 3) und ausreichender Abstände von mindestens 10 m der östlicheren überbaubaren Flächen zur nicht abgeschirmten Planstraße A, kann eine Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte im restlichen Geltungsbereich A für die Tagzeit erreicht werden. An den der A 391 zugewandten westlichen Fassaden der abschirmenden Baureihe ergeben sich hingegen Überschreitungen von bis zu 5 dB(A).
Die Überschreitungen im nördlichen Bereich (Kita-Fläche) liegen bei bis zu 3 dB(A).

In der Nachtzeit wird der maßgebliche Orientierungswert von 45 dB(A) im gesamten Geltungsbereich A überschritten. Die höchsten Überschreitungen von bis zu 10 dB(A) liegen aufgrund der pegelbestimmenden A 391 auch zur Nachtzeit im westlichen Teilbereich des Geltungsbereichs vor. An den der A 391 zugewandten westlichen Fassaden der westlichen Baureihe ergeben sich entsprechend Überschreitungen von 0 bis zu 9 dB(A) (WA 1.4).

Die umliegenden Straßen wirken sich aufgrund der Abstände und/oder geringen Verkehrsmengen hingegen nicht wesentlich auf den Geltungsbereich A aus.

Beurteilung gemäß 16. BImSchV (‚Verkehrslärmschutzverordnung'):
Innerhalb des Plangebiets werden unter alleiniger Berücksichtigung des maximalen Erschließungsverkehrs (DTV) von 930 Kfz/24h (Erschließung Süd) und einer vorgesehenen zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h, die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohnge-

biet von 59 dB(A)/49 dB(A) Tag/Nacht schon unmittelbar neben dem Straßenverlauf unterschritten. Entsprechend werden die Immissionsgrenzwerte an den Fassaden der geplanten Gebäude entlang der Planstraßen durch den Erschließungsverkehr sicher eingehalten.

Bei Betrachtung des Gesamtverkehrs des 1. Bauabschnitts wird am Tag der Immissionsgrenzwert innerhalb des Geltungsbereichs A großflächig eingehalten bzw. unterschritten. Lediglich an den Westfassaden der überbaubaren Flächen WA 1.1, WA 1.4 und WA 3 sind geringfügige Überschreitungen von bis zu 1 dB(A) zu erwarten.

In der Nachtzeit wird der Immissionsgrenzwert innerhalb des Geltungsbereichs A im nördlichen und westlichen Bereich sowie entlang der Planstraßen A-D überschritten. Die höchsten Überschreitungen von bis zu 6 dB(A) (WA 1.4) liegen aufgrund der pegelbestimmenden A 391 auch zur Nachtzeit im westlichen Teilbereich des Geltungsbereichs vor.

ab) Berücksichtigung Erschließung 1. und 2. Bauabschnitt (Szenario 2)

Zur exemplarischen Abschätzung der Auswirkungen eines 2. Bauabschnitts fließt zur Beurteilung der Lärmimmissionen ergänzend zu den unter aa) genannten Verkehrsstärken (A 391, umliegende Straßen, Erschließung 1. Bauabschnitt) zusätzlich auch die zu den zwei Bauflächen zugehörigen Fahrzeugbewegungen des 2. Bauabschnitts in die Berechnung mit ein.

Die berücksichtigten Verkehrsmengen sind in der Verkehrsuntersuchung (Zacharias Verkehrsplanungen, 2019) konservativ abgeschätzt und ergeben sich aus der beispielhaften Anzahl von Wohneinheiten aus dem Wettbewerb zzgl. eines Sicherheitszuschlags. Der tatsächliche Einfluss auf den Geltungsbereich A und auf die Bestandsbebauung ist in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren zum 2. Bauabschnitt einschließlich aller daraus entstehenden Auswirkungen zu ermitteln, zu bewerten und entsprechend planerisch abschließend zu bewältigen. Da auch die Verkehrszählung 2024 keine relevanten Veränderungen ergeben hat, werden die Zahlen unverändert übernommen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass innerhalb des geplanten Baugebiets bei einer Realisierung des 1. und 2. Bauabschnitts ähnliche Belastungen zu erwarten sind wie bei alleiniger Berücksichtigung von Bauabschnitt 1. Dieses Ergebnis erklärt sich damit, dass der Abschnitt der A 391 im Geltungsbereich A in der Art pegelbestimmend ist, dass sich die gegenüber Szenario 1 erhöhten Verkehrsstärken rechnerisch nicht bemerkbar machen bzw. zu keinen höheren Beurteilungspegeln führen.

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

Neben einer Beurteilung nach DIN 18005, ist im Rahmen des Neubaus der Planstraßen A bis D eine Beurteilung nach 16. BImSchV vorzunehmen, um die Auswirkungen durch den Erschließungsverkehr auf die Bestandsbebauung zu berücksichtigen. Dabei ist die unmittelbar und mittelbar betroffene Bestandsbebauung zu beachten.

Bei einer **unmittelbar** betroffenen Bebauung handelt es sich um die Gebäude, die entlang des betreffenden Bauabschnitts einer Straße 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.

Für die nahe Bestandsbebauung außerhalb des betreffenden Bauabschnitts, die sogenannte **mittelbar** betroffene Bebauung, 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 gibt es keine **unmittelbar** betroffene Bestandsbebauung.

Bzgl. der nördlichen Erschließung beschränkt sich der Neubau von Straßen auf die Planstraße B, da es bei den Planstraßen C und D weitgehend um eine Bestandsstraße (Feldstraße) handelt. Bei der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung handelt es sich um die - der Anbindung an die Feldstraße - gegenüberliegenden Parzellen des Kleingartenvereins „Im Altfelde“. Die nächstgelegenen Parzellen sind **mittelbar** vom Straßenneubau der Planstraße B betroffen. Selbst unter Berücksichtigung eines Schutzanspruchs für ein Allgemeines Wohngebiet ist aufgrund der geringen Verkehrsstärke des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, der Planstraße B von 329 Kfz/24h (DTV Szenario 1) bzw. 303 Kfz/24h (DTV Szenario 2) eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (IGW) von 59 dB(A)/49 dB(A) Tag/Nacht sicher ausgeschlossen.

Bezüglich der südlichen Erschließung ist der Neubau der Planstraße A relevant. Südlich an die Planstraße A schließt sich das Baugebiet „An der Schölke“ an. Im Rahmen der Bebauungsplanerstellung zum Baugebiet „An der Schölke“ wurde der zu erwartende Erschließungsverkehr für das Baugebiet „Feldstraße-Süd“ unter Berücksichtigung des voraussichtlichen Gesamtverkehrs des vorliegenden Bebauungsplanes zzgl. des 2. Bauabschnittes zur Sicherstellung einer schalltechnischen Verträglichkeit mituntersucht. Die Verkehrsstärken wurden seinerzeit ausreichend hoch prognostiziert, so dass auch für die Bebauung im Baugebiet „An der Schölke“ eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (IGW) von 59 dB(A)/49 dB(A) Tag/Nacht sicher ausgeschlossen werden kann.

Jedoch kann der durch die Neuerschließung entstehende Zusatzverkehr auf anschließenden Bestandsverkehrswegen an den Bestandsbebauungen 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 mehr als 3 dB(A) eintritt und Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Für eine Einschätzung der Lärmsituation an einer durch den Zusatzverkehr einer Planung mittelbar betroffenen Bebauung an bestehenden Straßen können - mangels konkreterer Vorschriften – jedoch die Bestimmungen der VLärmSchR 97 (‚Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes‘) herangezogen werden. Die dann für die kritischen Immissionsorte 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. Entsprechend wurde daher im Schallgutachten zum einen die Belastungssituation im Norden am Knotenpunkt Feldstraße/Kälberwiese und zum anderen im Süden der Knotenpunkt Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße untersucht.

Im vorliegenden Fall liegt die Straßenverkehrslärmbelastung im Prognosenullfall (Prognosehorizont 2030 ohne Umsetzung der Planung) an den zugewandten Fassaden der mittelbar betroffenen relevanten Bestandsbebauung am Knotenpunkt Feldstraße/Kälberwiese tags bei maximal 56 dB(A) und nachts bei maximal 50 dB(A) und am Knotenpunkt Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße 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 Knotenpunkt Feldstraße/Kälberwiese am Tag um bis zu 1 dB(A) bzw. in der Nachtzeit um zu 5 dB(A) überschritten und am Knotenpunkt Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße am Tag um bis zu 2 dB(A) bzw. in der Nachtzeit um zu 4 dB(A) überschritten.

Die Sanierungsauslösewerte der VLärmSchR 97 von 67 dB(A)/57 dB(A) Tag/Nacht werden hingegen an beiden Knotenpunkten deutlich unterschritten. Die im Fall einer vom Zusatzverkehr betroffenen Bestandsbebauung heranzuziehenden und als „Orientierungswerte“ zu verstehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (59 dB(A)/49 dB(A) tags/nachts) werden am Knotenpunkt Feldstraße/Kälberwiese am Tag um mindestens 3 dB(A) unterschritten und in der Nachtzeit um bis zu 1 dB(A) überschritten. Am Knotenpunkt Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße werden sie am Tag um mindestens 2 dB(A) unterschritten und in der Nachtzeit eingehalten.

ba) Zusatzverkehr auf den Bestandsstraßen, Szenario 1 (1. Bauabschnitt):

Im Prognosefall ergeben sich an den relevanten Fassaden der betroffenen Wohnbebauung des Knotenpunktes Feldstraße/Kälberwiese durch den zu erwartenden Zusatzverkehr aus dem Geltungsbereich A (1. Bauabschnitt) Beurteilungspegel von bis zu 57 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Somit führen die Zusatzverkehre zu nur einer geringfügigen Zunahme der Straßenverkehrslärmimmissionen von bis zu 1 dB(A) in der Tagzeit und wirken sich gegenüber dem Prognosenullfall nicht nachteilig auf die Lärmsituation zur Nachtzeit aus.
An den relevanten Fassaden der betroffenen Wohnbebauung des Knotenpunktes Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße ergeben sich Beurteilungspegel von 59 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts. Somit führen die Zusatzverkehre zu einer Zunahme der Straßenverkehrslärmimmissionen von bis zu 2 dB(A) in der Tagzeit und 3 dB(A) in der Nachtzeit.

Entsprechend werden am Knotenpunkt Feldstraße/Kälberwiese die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete tags um bis zu 2 dB(A) und nachts um bis zu 5 dB(A) überschritten. Die Sanierungsauslösewerte der VLärmSchR 97 (67 dB(A) tags/57 dB(A) nachts) werden weiterhin deutlich

unterschritten. Die als „Orientierungswerte“ heranzuziehenden Vorsorgeimmissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden am Tag um mindestens 2 dB(A) unterschritten und in der Nachtzeit um bis zu 1 dB(A) überschritten.

Entsprechend werden am Knotenpunkt Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete tags um bis zu 4 dB(A) und nachts um bis zu 7 dB(A) überschritten. Die Sanierungsauslösewerte der VLärmSchR 97 (67 dB(A) tags/ 57 dB(A) nachts) werden weiterhin deutlich unterschritten. Die als „Orientierungswerte“ heranzuziehenden Vorsorgeimmissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden am Tag eingehalten und in der Nachtzeit um bis zu 3 dB(A) überschritten.

bb) Zusatzverkehr auf den Bestandsstraßen, Szenario 2 (2. Bauabschnitt):

Aufgrund der zu erwartenden Verkehrszahlen ist nach aktuellem Kenntnisstand für den 2. Bauabschnitt gemäß Schallgutachten durch die Zusatzverkehre keine andere Lärmsituation im Vergleich zum 1. Bauabschnitt zu erwarten. Die abschließende schalltechnische Untersuchung und Beurteilung für die Sicherstellung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum 2. Bauabschnittes.

c) Straßenverkehr, Beurteilung des Summenpegels der relevanten öffentlichen Straßen

In verschiedenen verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen werden Beurteilungspegel, sogenannte Gesundheitspegel, 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 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.

Gewerbelärm

Gewerbliche Nutzungen im Umfeld des Planvorhabens befinden sich südlich des Geltungsbereichs A auf der Nordseite der Straße „Kreuzstraße“. Hierbei handelt es sich nach § 34 BauGB um ein Mischgebiet (MI) gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO). Mischgebiete (MI) dienen neben dem Wohnen der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. Darüber hinaus werden mögliche Lärmemissionen der Freiflächennutzungen (z. B. Fahrverkehr, Ladebetrieb) durch die Anordnung der Betriebsgebäude größtenteils zum nördlich angrenzenden Geltungsbereich A abgeschirmt. Mittels Ortsbegehung wurde als mögliche nennenswerte Schallquelle für den Geltungsbereich A entsprechend ein Event-Betrieb auf dem Grundstück „Kreuzstraße 65 A“ ermittelt und dessen Auswirkungen auf den Geltungsbereich A rechnerisch untersucht. Unter Ansatz, dass der Betrieb an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung (Wohnen im MI) gemäß TA Lärm die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet von 60 dB(A) am Tag und

45 dB(A) in der Nacht nicht überschreitet, ergibt sich überschlägig ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) in Höhe von 61 dB(A)/m² tags bzw. 46 dB(A)/m² nachts im Außenbereich des Betriebsgrundstücks.

Auf den Geltungsbereich A übertragen ergeben sich an den nächstgelegenen geplanten überbaubaren Flächen Beurteilungspegel von 54 dB(A) am Tag und 36 dB(A) in der Nachtzeit. Somit werden die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A)/40 dB(A) tags/nachts am Tag um mindestens 1 dB(A) und nachts um mindestens 4 dB(A) unterschritten.

Im westlichen Bereich ist ein Quartiersplatz (WA 3) mit u. a. gastronomischen Nutzungen und Büros vorgesehen. Hierbei handelt es sich um WA-gebietsverträgliche Nutzungen, deren mögliche Emissionen/Immissionen grundsätzlich in den einzelnen nachgeordneten Genehmigungsverfahren geregelt werden.

Sportlärm (Jugendplatz)
Im östlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein Jugendplatz mit einer Rasenballspielfläche (Bolzplatz), einer 6-er Schaukel, einem BMX-Parcours und einer Chill-out-Zone. Der Jugendplatz soll erweitert werden. Eine Detailplanung zur Ausgestaltung liegt noch nicht vor, da diese regelmäßig zu einem späteren Zeitpunkt erarbeitet wird. Um sicherzustellen, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Jugendplatz durch die geplante schutzbedürftige Bebauung des 1. Bauabschnitts sowie zusätzlich durch die Reserveflächen für einen zukünftigen 2. Bauabschnitt, eine Erweiterung von vornherein nicht ausgeschlossen ist, wurde die Jugendplatzerweiterung im Sinne einer worst-case-Betrachtung in die Berechnungen mit aufgenommen. Um die Machbarkeit der Erweiterungsfläche zu prüfen, wurde konservativ eine Streetballfläche und eine weitere Fläche mit dominierenden Kommunikationsgeräuschen südlich des bestehenden Jugendplatzes exemplarisch angeordnet und der Berechnung zugrunde gelegt.

Für die schalltechnischen Berechnungen des Jugendplatzes im Bestand und mit Erweiterung wurden gemäß einschlägiger Vorgehensweise die Emissionsansätze aus der Studie „Geräusche von Trendsportanlagen“ sowie der VDI 3770 (‚Emissionskennwerte von Schallquellen - Sport- und Freizeitanlagen‘) herangezogen. Die ermittelten Beurteilungspegel werden mit den maßgeblichen Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV (‚Sportanlagenlärmschutzverordnung‘) verglichen.

Im Ergebnis zeigt sich, dass schon bei alleiniger Berücksichtigung des bestehenden Jugendplatzes an dem südwestlich gelegenen WA 2.3 des 1. Bauabschnitts (BA), im kritischen Beurteilungszeitraum (Sonntag, innerhalb der Ruhezeit (13-15 Uhr)) der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV zur maßgeblichen Tagzeit von 55 dB(A) im Bereich der überbaubaren Flächen mit 57 dB(A) um bis zu 2 dB(A) überschritten wird. Unter Berücksichtigung des Nutzungsbeispiels ergeben sich in Höhe der Geschosse III und IV an der Nord- und Ostfassade Überschreitungen von bis zu 1 dB(A).

Unter Berücksichtigung der Erweiterung des Jugendplatzes erhöht sich die Belastung für WA 2.3 (1. BA) um 1 dB(A) auf 58 dB(A), so dass der maßgebliche Immissionsrichtwert um bis zu 3 dB(A) überschritten wird. Unter Berücksichtigung des Nutzungsbeispiels ergeben sich in Höhe der Geschosse II bis IV an der Nord- und Ostfassade Überschreitungen von bis zu 2 dB(A).

Ergänzend zeigt die Berechnung, dass auf den Reserveflächen eines möglichen 2. Bauabschnitts mit ähnlich hohen Überschreitungen durch die Nutzung des Jugendplatzes zu rechnen ist.

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 der seit Januar 2019 in Niedersachsen bauordnungsrechtlich eingeführten DIN 4109 (‚Schallschutz im Hochbau‘, 2016) ermittelt. Dazu wurden für den Geltungsbereich A bei freier Schallausbreitung die resultierenden Außenlärmpegel für die kritische Immissionshöhe (1. OG) berechnet.

Es gibt zur in Niedersachsen baurechtlich eingeführten Norm: DIN 4109:2016-07 – Teil 1 und 2; eine weitere überarbeitete Fassung der DIN 4109: die DIN 4109:2018-01. Im Vergleich zeigt sich, dass die Ermittlung der Außenlärmbelastung nicht grundsätzlich voneinander abweicht. Auch das definierte Niveau des Schallschutzes gegen Außenlärm bleibt unverändert. Damit behalten die hier ermittelten und dargestellten Ergebnisse auch bei der ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erforderlichen Anwendung einer aktuelleren 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 bzgl. des Anlagenlärms eine Differenz von 15 dB unterstellt. Da im Plangebiet der Anlagenlärm (Gewerbe und Jugendplatz) tags und insbesondere nachts keinen relevanten Beitrag am maßgeblichen Außenlärmpegel hat, wird dieser somit ausschließlich durch den Straßenverkehrslärm bestimmt. Aufgrund der Straßenverkehrsgeräusche beträgt die Differenz zwischen Tag- und Nachtpegel weniger 10 dB; entsprechend 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 Straßenverkehrs- und Anlagenlärms in der Nachtzeit zzgl. 13 dB(A). Dabei werden konservativ das Szenario 2 (Realisierung 1. und 2. Bauabschnitt) sowie der Betrieb des Jugendplatzes unter Berücksichtigung der Erweiterungsflächen berücksichtigt („worst-case-Situation“).

Entsprechend ergeben sich unter Berücksichtigung der o. g. „worst-case-Situation“ für die geplanten schutzbedürftigen überbaubaren Flächen im Geltungsbereich A maßgebliche Außenlärmpegel von 60 dB(A) bis 67 dB(A) und daraus resultierend im Bereich der überbaubaren Flächen im westlichen Bereich LPB IV und im Weiteren großflächig LPB III. Im östlichen Bereich, außerhalb der überbaubaren Flächen (Jugendplatz und Regenrückhaltebecken), liegt LPB II vor (vgl. Schallgutachten, Anlage J). Wobei sich LPB IV ergänzend entlang der Planstraße D und über den westlichen Bereich der Planstraße A erstreckt.

Im Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wird im Sinne eines vorsorglichen Immissionsschutzes, die Realisierung des 1. und 2. Bauabschnitts mit den daraus resultierenden Erschließungsverkehren (Szenario 2) sowie die Erweiterung des Jugendplatzes unterstellt und dementsprechend die Festsetzungen für Schallschutzmaßnahmen dimensioniert (s. a. Kap. 5.7).

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 Nachtarbeiten 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.

4.4.1.3 Sonstige Emissionen/Immissionen
Der Bereich möglicher Luftschadstoffe wird thematisch im Kapitel Klima/Luft und mögliche Emissionen von Altlasten im Kapitel Boden behandelt.

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
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 keine derartigen Emissionen oder Immissionen zu erwarten. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen kann es darüber hinaus saisonal zu Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen kommen. Landwirtschaftliche Nutzung gilt im Außenbereich als privilegiert, entsprechend sind die Immissionen im Allgemeinen hinzunehmen. Geltungsbereich B ist zusätzlich noch durch den Straßenverkehr der A 392 lärmvorbelastet.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Die vorliegenden Verhältnisse innerhalb des Geltungsbereichs A bleiben unverändert.

Veränderungen der Immissionssituation in den Geltungsbereichen B und C ohne Durchführung der Planung sind nicht zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Wohnnutzung
Wie schon in der Bestandsbetrachtung, liegen auch bei der Durchführung der Planung, keine anderen Emissionen (außer Lärm) wie Licht, Staub, elektromagnetische Strahlung, Gerüche oder Erschütterungen vor, die im Plangebiet zu negativen Beeinträchtigungen führen könnten.

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 dass 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 ggf. Spundwände in der Bauphase notwendig, so dass neben dem Baustellenverkehr auch die Einlassung der Spundwände Erschütterungen hervorrufen können. Sollte sich im Rahmen der Vorplanung zur Bauphase zeigen, dass mit nicht nur unerheblichen Erschütterungen zu rechnen ist, sind diese - bezogen auf die umliegende Bestandsbebauung - 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.

Geltungsbereiche B, C und D
Veränderungen der Immissionssituation in den Geltungsbereichen B, C und D sind auch bei durchgeführter Planung nicht zu erwarten. Mangels schutzwürdiger Nutzungen sind auch keine negativen Auswirkungen von außen zu erwarten.

4.4.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Im Rahmen der faunistischen und floristischen Erfassungen in den Jahren 2014 und 2019 für den Geltungsbereich A wurden neben der Kartierung der Biotoptypen und von Pflanzenarten gemäß Roter Liste die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Heuschrecken und Tagfalter erfasst. Aufgrund der 2014 fehlenden Funde und der Annahme, dass sich im Bereich ehemaligen Sportanlage selbst keine streng geschützten Arten neu angesiedelt hatten, wurde Anfang 2018 auf eine erneute Kartierung vor der Sanierung der Altablagerungen verzichtet.

Im Rahmen der Neuaufnahme des Bebauungsplanverfahrens wurde 2024 die Datengrundlage überprüft und von der Unteren Naturschutzbehörde die Aktualisierung der Artenschutzkartierungen eingefordert. Die Ergebnisse der aktuell vorliegenden Kartierung von Oktober 2024 werden im Folgenden eingearbeitet und aktualisiert.

Dabei wurde fiktiv von der Situation des ursprünglichen Naturzustandes ausgegangen, auch wenn zwischenzeitlich eine Räumung der Sportanlage stattgefunden hat. Grundlage der weiteren Betrachtung und Bewertung ist somit der Zustand zum Zeitraum der Erstellung der Artenschutzkartierung im Oktober 2024. Weitere Biotopbereiche im Geltungsbereich A wurden nicht tangiert.

Geltungsbereiche B, C und D befinden sich im Eigentum der Stadt Braunschweig und wurden bislang landwirtschaftlich genutzt.

Schutzgebiete:
Auf den Flächen im Geltungsbereich A bestehen keine gesetzlich geschützten Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete.

Der Geltungsbereich B grenzt nördlich an das Landschaftsschutzgebiet BS 4 (Ölper Holz). Der Geltungsbereich C befindet sich im Landschaftsschutzgebiet BS- „Schunter-Wabe in Querum“. Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete bestehen hier jeweils nicht.

Der Geltungsbereich C befindet sich im festgesetzten Naturschutzgebiet der Schunteraue, der Geltungsbereich D grenzt an das westlich festgesetzte Naturschutzgebiet „Braunschweiger Okeraue“. Zweck der Unterschutzstellung der beiden Naturschutzgebiete ist der Erhalt und die Entwicklung der natürlichen Gewässerdynamik mit ihren Auenbereichen als Lebensraum der hieran gebundenen und teilweise in ihrer Existenz bedrohten Pflanzen- und Tierarten und deren Lebensgemeinschaften.

Für die Geltungsbereiche B, C und D wurden keine gesonderten Untersuchungen zum Artenschutz durchgeführt. Durch die bislang intensive landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücksteils und auch der Umgebung ist nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde nur mit den für solche Flächen üblichen Arten der offenen Feldflur zu rechnen. Ein Erfordernis für eine gesonderte Untersuchung besteht somit aus naturschutzfachlicher Sicht nicht.

Biotoptypen
Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden 2014 und 2019 keine geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG festgestellt. Pflanzenarten der Roten Liste wurden ebenfalls nicht nachgewiesen.

Aufgrund des mit der Bodensanierung verbundenen Bodenaustausches und der anschließenden Brachlage wurden bei der erneuten Kartierung 2024 mit den nun veränderten Standortverhältnissen gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotoptypen kartiert:

- Silbergras- und Sandseggen-Pionierrasen (RSS) sowie kleinflächig Sonstige Sandtrockenrasen (RSZ) auf der ehemaligen Sportplatzfläche,
- An der Mittelriede ein (Erlen-)Weiden-Bachuferwald (WWB) mit Bach- und sonstigen Uferstaudenfluren (UFB , Lebensraumtyp 6430 „Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe“),
- Weiden-Sumpfgebüsch nährstoffreicher Standorte (BNR) mit einem Sonstigen nährstoffreichen Sumpf (NSR) angrenzend an WWB,
- Im Norden und Nordwesten des UG ein weiteres BNR mit Nährstoffreichem Großseggenried (NSG) übergehend in einen Weiden-Sumpfwald (WNW) mit

Schilf-Landröhricht (NRS) sowie Sonstige naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer (SEZ) mit Schilfröhricht nährstoffreicher Stillgewässer (VERS).

Der Geltungsbereich A überplant ca. die Hälfte der Biotopfläche mit Silbergras- und Sandseggen-Pionierrasen (RSS) sowie kleinflächig Sonstige Sandtrockenrasen (RSZ). Der andere Teil befindet sich im Bereich des 2. Bauabschnitts, für den die Bauleitplanung zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden soll.

Es wurden keine Pflanzenarten der Roten Liste (GARVE 2004), besonders geschützte Pflanzenarten oder streng geschützte Pflanzenarten gemäß § 7 BNatSchG festgestellt.

Brutvögel:
Im Rahmen der Brutvogelerfassung wurden neben den häufigen und weit verbreiteten Arten der Siedlungsbereiche auch Vogelarten, die ältere Baumbestände nutzen, festgestellt. Unter den festgestellten Arten gelten der Star und der Pirol in Niedersachsen als gefährdet. Die Arten Sperber, Grünspecht, Mäusebussard (Nahrungsgast) und Teichralle sind streng geschützt. Der Sperber wurde 2014 nachgewiesen, im Zuge der Kartierung 2019 wurde die Art bzw. der Brutnachweis nicht erneut bestätigt. Die Brutnachweise beschränken sich aufgrund der fehlenden Vegetation in Bereich der Sportanlage überwiegend auf den Bereich des Regenrückhaltebeckens und den Gehölzbestand östlich der Sportanlage. Zwei Horststandorte von Mäusebussard und Rotmilan waren im Waldbestand westlich des Geltungsbereichs vorhanden. Unter Berücksichtigung der Artenvielfalt sowie der vorkommenden Vogelarten weist das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für die Artengruppe auf.

2024 wurden überwiegend ungefährdete und weit verbreitete Arten erfasst. Dabei handelt es sich überwiegend um Gehölz- und Gebüschbrüter sowie typische Arten des Siedlungsraums. Dazu zählen Amsel, Buchfink, Blaumeise, Kohlmeise, Mönchs- und Klappergrasmücke, Heckenbraunelle, Haussperling, Rabenkrähe, Grünfink.

- Es wurden vier Arten der Vorwarnliste Deutschlands und/oder Niedersachsens erfasst (Stieglitz, Nachtigall, Teichhuhn und Teichrohrsänger)
- Es wurden zwei bestandsgefährdete Arten nachgewiesen (Gartengrasmücke, Star).

Insgesamt wurde 2024 eine mittlere Bedeutung als Brutvogellebensraum ermittelt.

Fledermäuse:
Im Rahmen der Erfassung der Fledermäuse wurden mind. sieben Arten nachgewiesen. Alle Fledermausarten sind streng geschützt. Im Geltungsbereich liegen Jagdgebiete von allgemeiner bis mittlerer Bedeutung für die Arten Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus, für die Arten Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Große/Kleine Bartfledermaus und Mückenfledermaus liegen Einzelkontakte vor. Ergänzend dazu wurde 2024 noch die Rauhautfledermaus nachgewiesen, ohne dass sich die allgemeine bis mittlere Bedeutung für die Fledermausarten ändert.

Nachweise von Sommer- und Zwischenquartieren wurden nicht erbracht. Im Rahmen der Erfassung wurden potenzielle Habitatbäume aufgenommen, die sich mehrheitlich im östlich gelegenen Gehölzbestand befinden.

Reptilien:
Die Erfassung der Reptilien mittels Sichtbeobachtung und Ausbringen künstlicher Verstecke erbrachte 2019 keine Nachweise. Der Geltungsbereich A hat für Reptilien

somit keine Bedeutung. Nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde war daher keine erneute Kartierung notwendig.

Amphibien:
Im Zuge der Kartierung wurden im Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens innerhalb des Geltungsbereiches A und östlich angrenzend in den dauervernässten Flächen mit den Arten Erdkröten, Grasfrösche und Teichfrösche drei ungefährdete Amphibienarten in kleinen Bestandsgrößen nachgewiesen. Bei der erneuten Begehungen 2024 wurden die Arten Erdkröten und Teichfrosch jeweils im Bereich des bestehenden Hochwasserrückhaltebeckens im Nordosten des Geltungsbereichs A bestätigt und neu der Teichmolch gefunden. Der Grasfrosch wurde nicht bestätigt.

Als Amphibienlebensraum hat der für die Bebauung vorgesehene Bereich unverändert demnach eine geringe Bedeutung.

Heuschrecken:
Im Untersuchungsgebiet konnten 2019 insgesamt acht Heuschreckenarten nachgewiesen werden. Davon sind zwei Arten, der Wiesen-Grashüpfer und die Sumpfschrecke in Niedersachsen als stark gefährdet eingestuft. Beide Arten konnten in den feuchten Bereichen nahe des Regenrückhaltebeckens nachgewiesen werden. Besonders streng geschützte Heuschreckenarten wurden in den Altgutachten nicht nachgewiesen.

Auf der ehemaligen Sportplatzfläche wurden in den vergangenen beiden Jahren aufgrund der durch die Bodensanierung bedingten Standortänderungen die beiden besonders geschützten Arten Blauflügelige Ödlandschrecke (Oedipoda caerulescens) und Blauflügelige Sandschrecke (Sphingonotus caerulans) gefunden. Im Rahmen der gutachterlichen Begehungen 2024 wurden diese erneut nachgewiesen. Zusätzlich wurden noch die Rote Liste Art Westliche Beißschrecke (Platycleis albopunctata) und der Verkannte Grashüpfer (Chorthippus mollis) gefunden, welcher auf der Vorwarnliste Niedersachsens geführt wird. Allgemein finden sich hier Arten trockener und offener Verhältnisse.

Auf dem Grünland und im Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens, die beide an die Mittelriede grenzen, ändert sich die Artenzusammensetzung zu Arten feuchterer Verhältnisse. Hier wurde unter anderem auch die Sumpfschrecke (Stethophyma grossum) erfasst.

Nach der Räumung der ehemaligen Sportanlagenfläche ist davon auszugehen, dass der Sandbodenbereich zunächst vorübergehend gestört wurde.

Tagfalter:
Im Rahmen der ursprünglichen Kartierungen wurden 14 häufige und weit verbreitete Tagfalterarten nachgewiesen. Davon sind das Kleine Wiesenvögelchen und der Gemeine Bläuling besonders geschützt. Beide Arten sind allerdings weit verbreitet und in Niedersachsen als nicht gefährdet eingestuft. Im Geltungsbereich A kommen sie in den feuchten Bereichen um das Regenrückhaltebecken vor. Aufgrund des geringen Artenspektrums hat der Geltungsbereich A insgesamt eine geringe bis sehr geringe Bedeutung für Tagfalter.

Wald:
Der im östlichen Teil des Geltungsbereichs gelegene junge Baumbestand westlich der Schölke und südöstlich des Jugendplatzes hat sich trotz der Festsetzung im Bebauungsplan HO 13 als Regenrückhaltebecken im Laufe der Jahre nach Aufgabe

der Kleingärten sukzessiv entwickelt. Erstmalig im Zuge der Planung des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, wurde festgestellt, dass es sich trotz des sehr jungen Baumbestandes rein rechtlich nunmehr um einen Wald nach Nds. Landeswaldgesetz (NWaldLG) handelt. Ein weiterer, deutlich älterer Waldbestand nach Waldrecht befindet sich unmittelbar westlich außerhalb des Geltungsbereich A und erstreckt sich bis zur A 391.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Die Beurteilung über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung wird auf den aktuellen Zustand nach der Bodensanierung abgestellt.

Nach fachlicher Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde ist nicht davon auszugehen, dass durch die Räumung das Vorkommen der beiden besonders geschützten Arten Blauflügelige Ödlandschrecke (Oedipoda caerulescens) und Blauflügelige Sandschrecke (Sphingonotus caerulans) nachhaltig und dauerhaft geschädigt wurde. Vielmehr ist von einer erneuten Besiedelung durch diese Arten auszugehen.

Ohne Durchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse zunächst unverändert. Im Zuge der weiteren Sukzession wird der östliche Waldbereich weiterwachsen und sich verdichten. Für die ehemalige Sportanlage ist zu erkennen, dass sich bei mittel-bis langfristig durch Pionierbäume und Gehölze Waldstrukturen und langfristig ein Wald entstehen werden.

Geltungsbereiche B, C und D:
Die Geltungsbereiche B, C und D sind Teil des städtischen Flächenvorrats für Ausgleichsmaßnahmen von geplanten Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft. Daher ist davon auszugehen, dass auf diesen Flächen die landwirtschaftliche Nutzung mittelfristig mindestens extensiviert oder aufgegeben wird.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung
Geltungsbereich A:
Durch die Entwicklung des Wohngebiets mit der geplanten aufgelockerten Blockbebauung im Geschosswohnungsbau wird sich der Charakter des Gebiets deutlich verändern. Es entstehen in den Rand- und Zwischenbereichen des Gebiets über die Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen relativ intensiv gepflegte Flächen mit mäßiger bis geringer Bedeutung für den Naturschutz und Landschaftspflege.

Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches A entlang des vorhandenen Schölkegrabens, in der Grünfläche 2 sowie in der Grünfläche 4 sollen vorhandene Bäume und sonstige Gehölzstrukturen soweit wie möglich erhalten bleiben. Die konkrete Festlegung der zu erhaltenden Bäume und Gehölze kann erst im Rahmen der Ausführungsplanung (insbesondere der Flächen für die Regenrückhaltung) erfolgen. Da es sich bei den genannten Bereichen um öffentliche Flächen im Eigentum der Stadt Braunschweig handelt, ist der Zugriff auf den Bestand gesichert.

Vor diesem Hintergrund werden mit diesem Bebauungsplan Festsetzungen für die notwendigen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen getroffen. Dazu berücksichtigt die Planung den Erhalt bestehender Gehölzflächen und die Installation von künstlichen Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse zur Minimierung der Eingriffsfolgen.

Durch die im Bebauungsplan geplante klimawirksame und multifunktionale Grünachse (Frei- Grün- und Spielflächen), die mit Baum- und Strauchpflanzungen strukturreich gestaltet und mit den vorhandenen Grünstrukturen vernetzt wird, können zum Teil neue Lebensräume für Arten des Siedlungsraumes entstehen.

Durch die Entfernung des Baumbestandes kommt es zum Verlust an Nistplätzen von Höhlen- und Nischenbrüter.

Weiterhin werden für den Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft die beiden weiteren Geltungsbereiche B und C ausgewiesen. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen wird durch den dadurch erreichten ökologischen Mehrwert der erforderliche Ausgleich gesichert.

Geschützte Biotopflächen:
Die nördlichen Bereiche werden durch die Planung nicht berührt, da es sich hier um Flächen im Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens handelt, das unverändert erhalten bleibt. Von Veränderungen betroffen ist nur der für die Entwicklung der Bebauung vorgesehene Bereich der ehemaligen Spielfelder.

Die vom Geltungsbereich A überlagerten gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotopflächen werden zur Bebauung vorgesehen, insofern ist ein nachhaltiger Eingriff in den Arten- und Biotopschutz auf einer Fläche von ca. 7.800 m² zu erwarten. Geschützte Biotopflächen auf den Flächen des zukünftig geplanten 2. Bauabschnitts werden zunächst nicht berührt.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist unter anderem sicherzustellen, dass die spätere Umsetzbarkeit bzw. Realisierbarkeit der Planung gewährleistet ist. Dazu sind geeignete Flächen zu ermitteln und zu sichern.

Um den Eingriff in das Biotop auszugleichen wurde daher der Teilgeltungsbereich D in die Planung aufgenommen, in dem

a) primär der Ausgleich des <u>artenschutzrechtlichen</u> Biotopeingriffs und

b) die mittlerweile höhere Wertigkeit des Areals aus <u>naturschutzfachlicher</u> Sicht ausgeglichen werden soll.

Damit erfolgt eine planungsrechtliche Sicherung der Fläche. Diese Maßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet und festgesetzt. Mit der Umsetzung der Maßnahmen und dem genannten Ausgleich kann der Eingriff erfolgen und steht der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

Geschützte Tierarten:
Nach dem ursprünglichen Inkrafttreten des Bebauungsplanes und während des laufenden Normenkontrollverfahrens hatten sich geschützte Tierarten auf der nach der Bodensanierung geänderten Bodenstruktur angesiedelt. Der Naturzustand hat sich aus Artenschutzsicht insofern verbessert.

Eine Umnutzung der Brachfläche insbesondere zu Wohnzwecken ist jedoch aufgrund des unverändert hohen Bedarfs an Wohnbauflächen im Stadtgebiet Braunschweigs und mangels sonstiger geeigneter Entwicklungsflächen weiterhin wesentliches Ziel der Planung. Für die baulichen Tätigkeiten ist daher eine vorherige Entnahme bzw. Umsiedelung der betroffenen Flora- und Faunaarten auf andere geeignete Flächen (Geltungsbereich D) im Stadtgebiet erforderlich und verhältnismäßig.

Bei den betroffenen Blauflügeligen Ödlandschrecken und den Sandschrecken handelt es sich jeweils um Arten, die sich im urbanen Zusammenhang primär auf solchen Brachflächen ansiedeln. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass eine zeitnahe Besiedelung durch die genannten Arten wieder erfolgen wird.

Wald:
Der im östlichen Teil des Geltungsbereichs A gelegene sehr junge Waldbestand wird mit Ausnahme eines Teilbereichs entlang der Schölke von ca. 0,1 ha überplant mit einer öffentlichen Grünfläche. Der südliche Teilbereich dieser Grünfläche hat die Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken, in der durch Abgrabungen die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen ist. Dieses wird gedrosselt in die Schölke abgeleitet. Der nördliche Teilbereich ist für die Erweiterung des bestehenden Jugendplatzes vorgesehen. Dabei kann im Bereich des Regenrückhaltebeckens ein Teil der bestehenden Bäume etwa in Bauminseln erhalten bleiben und soll in die Gestaltung auch des Jugendplatzes eingebunden werden.

Mit der Festsetzung für Regenrückhalteflächen und Flächen für einen Jugendplatz findet trotz der rechtsverbindlichen Festsetzung im Bebauungsplan HO 13 als öffentliche Grünfläche, Regenrückhaltebecken eine Änderung der Nutzungsart statt, die waldrechtlich als Waldumwandlung zu betrachten und zu kompensieren ist. Durch die faktische Entwicklung zu einem Wald hat hier das NWaldLG Vorrang vor dem Bauplanungsrecht. Hinweise auf Probleme im Rahmen eines entsprechenden Genehmigungsverfahren zur Waldumwandlung im Sinne des Landeswaldgesetzes sind nicht erkennbar.

Die Voraussetzung für eine Waldumwandlung ist eine Kompensation des von der Planung betroffenen Waldteiles im Umfang von ca. 1 ha. Diese erfolgt aufgrund der Ausstattung des Bestandes als Sukzessionswald im Verhältnis von 1 zu 1,7, sodass im Rahmen der festgesetzten Aufforstungsmaßnahmen mind. 1,7 ha Wald in den Geltungsbereichen B und C neu zu entwickeln sind. Damit wird der Eingriff in etwa doppelt und langfristig hochwertiger (z. B. Auenwald im Geltungsbereich C) ausgeglichen als der Bestand. Die Vernetzung von Waldstandorten in der Schunterniederung wird begünstigt.

Bei einer Überprüfung des Bestandes durch die Untere Waldbehörde 2024 hat sich keine zu berücksichtigende Veränderung der Wertigkeit dieses Waldstücks ergeben. Der vorgenannte Kompensationsansatz bleibt daher unverändert bestehen.

Nach den Ausführungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) sollen Waldränder und ihr 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 zwischen der Waldfläche westlich außerhalb des Geltungsbereichs A Richtung A 391 und der geplanten Bebauung ein Mindestabstand von 35,0 m einzuhalten. Dieser Abstand wird durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten und dauerhaft gesichert.

Geltungsbereich B:

Der Geltungsbereich B umfasst zwei Grundstücke östlich des Kanzlerfeldes, unmittelbar auf der Westseite der A 392 und nördlich der Autobahnquerung zum Bockhornsweg. Auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Ölper, Flur 4, Flst. 402/15, 403/4, die bislang als intensive Ackerfläche genutzt wurden, soll im Sinne der weiteren Vernetzung zum weit überwiegenden Teil eine Waldfläche in einem Umfang von ca. 0,5 ha entstehen. Die Anlage einer Waldfläche unmittelbar nördlich des Ölper Holzes ist aus naturschutzfachlicher Sicht als Baustein zur weiteren Vernetzung von Naturräumen im Braunschweiger Nordwesten geeignet.

Zwei westlich außerhalb des Geltungsbereich B angrenzende Flurstücke befinden sich ebenfalls im Eigentum der Stadt Braunschweig. Es ist in der Gesamtkonzeption vorgesehen, diese im Zusammenhang mit Kompensationserfordernissen aus anderen Bebauungsplanverfahren ebenfalls mit Wald zu begrünen bzw. zur freien Landschaft hin einen Waldrand als Übergangszone zu schaffen.

Geltungsbereich C:
Das zwischen Kralenriede und Dibbesdorf in der Schunterniederung liegende Grundstück Gemarkung Querum, Flur 4, Flst. 64/8 wurde ursprünglich als Baumschule zur Zucht überwiegend von Weihnachtsbäumen genutzt. Auf dieser Fläche wird zur Kompensation nach Bundesnaturschutzgesetz und auch nach Landeswaldgesetz des im Geltungsbereich A überplanten Waldbestandes ein Auenwald in einer Größenordnung von ca. 1,2 ha geschaffen. Die geplanten Maßnahmen tragen positiv zu einer Strukturvielfalt im Bereich der Schunterniederung im Sinne der Biodiversität bei.

Die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind bei Durchführung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe im Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, kompensiert und daher insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Geltungsbereich D:
Die beiden Grundstücke Gemarkung Veltenhof, Flur 7, Flst. 260/42 und 261/42 mit einer Gesamtgröße von ca. 18.800 m² befinden sich nördlich des Mittellandkanals zwischen Okerniederung im Westen und dem Gewebegebiet Christian-Pommer-Straße im Osten. Diese sollen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für die Anlage eines neuen Trockenstandortes als Ersatz der wegfallenden geschützten Biotopteile dienen und berücksichtigen zudem die Anforderungen der besonders geschützten Tierarten (z. B. Schreckenarten). Gleichzeitig werden hier auch die aus der erhöhten Wertigkeit des Geltungsbereich A entstehenden Defizite bei der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung ausgeglichen.

Die Flächen werden durch die planungsrechtlichen Festsetzungen dauerhaft gesichert. Damit werden die artenschutzfachlichen Anforderungen zur Nutzung des Geltungsbereich A gewährleistet. Dem artenschutzrechtlichen Eingriff bei Umsetzung des Bebauungsplanes steht demnach nach derzeitigem Stand nichts entgegen.

Wesentliche negative Auswirkungen für die bislang gelegentlich anzutreffenden Tierarten der offenen Feldflur sind nicht zu befürchten. Diese können in benachbarte Flächen ausweichen bzw. das Areal weiterhin besiedeln oder als Nahrungshabitat nutzen.

Negative Auswirkungen auf das westlich angrenzende Naturschutzgebiet „Braunschweiger Okeraue“ sind nicht zu erwarten, der Schutzzweck wird gewahrt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgesetzt.

4.4.3 Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Derzeit ist der gesamte westliche Teil des Geltungsbereichs A gekennzeichnet durch die ehemalige Sportanlage, unter anderem auch mit den Hartplatzbereichen in wassergebundener Herstellung. Der südöstliche Teil des Geltungsbereiches A, eine ehemalige Kleingartenanlage, ist mittlerweile mit Wald nach Landeswaldgesetz bestanden. Im nordöstlichen Bereich befindet sich der Jugendplatz mit Teilversiegelungen bzw. teilverdichtetem Boden. Der nördliche Geltungsbereich A umfasst ebenfalls unversiegelte Grünflächen bzw. Teile des bestehenden Hochwasserrückhaltebeckens an der Kälberwiese. Versiegelt sind derzeit nur die Flächen der Feldstraße. Die Fläche des ehemaligen Festplatzes westlich der Feldstraße war vor der Bodensanierung weitgehend mit einer wassergebundenen Decke versehen.

Die Flächen in den Geltungsbereichen B, C und D sind unversiegelt. Die Geltungsbereiche B und D sind intensiv genutzte Ackerfläche. Der Geltungsbereich C ist eine Fläche einer ehemaligen Baumschule, die noch in Teilen (ca. 1.400 m²) einen entsprechenden Nadelholzbaumbestand aufweist.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
An dem Versiegelungsgrad der Flächen im Geltungsbereich A wird sich ohne Durchführung der Planung zunächst wenig ändern. Absehbar ist, dass aufgrund der besonderen Eignung und Lage der Flächen im Stadtgebiet nach anderen Nutzungsmöglichkeiten dieser Brache gesucht würde.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung
Geltungsbereich A:
Der den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegende städtebauliche Entwurf sieht insbesondere Geschosswohnungsbau vor. Dieser ermöglicht, eine im Vergleich zu Einfamilienhausgebieten deutlich verdichtetere Bebauung mit einer größeren Anzahl von Wohneinheiten pro Flächenanteil zu realisieren und unterstützt somit den vorgeschriebenen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Verkehrsflächen beschränken sich auf die notwendigen Flächen, unnötiger Erschließungsaufwand wird vermieden. Im Gegensatz zu baulichen Entwicklungen in den Stadtrandbereichen und äußeren Ortsteilen Braunschweigs lässt die innenstadtnahe Lage eine Konzentration der Bebauung in der Nähe von Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen zu. Dabei wird die Inanspruchnahme weiterer Flächen in den Außenbezirken Braunschweigs reduziert. Gleichzeitig kann ein Brachliegen der Flächen vermieden werden.

Die Notwendigkeit einer standortnahen, dem natürlichen Gefälle entsprechend östlich liegenden Regenwasserrückhaltung erfordert die Inanspruchnahme des bestehenden kleinen Sukzessionswaldes. Hier ist eine Umwandlung nach dem Landeswaldgesetz vorgesehen. Dabei wird der Erhalt möglichst vieler bestehender Gehölzstrukturen angestrebt.

Geltungsbereich B:
Ein Teil der für die Umwandlung des Waldes im Geltungsbereich A notwendigen Kompensation soll zur Vernetzung der bestehenden Waldflächen des Ölper Holzes

genutzt werden. Da es sich bei der im Geltungsbereich A um eine mittelalte, aus der Sukzession aus u. a. offengelassenen Kleingartenparzellen heraus gebildete Waldfläche handelt, ist eine Kompensation durch den 1,7-fachen Flächenumfang erforderlich. Da eine vollständige Kompensation des umzuwandelnden Waldes im Geltungsbereich C nicht möglich ist, muss dies an anderen, dafür geeigneten Flächen, erfolgen. Der Geltungsbereich B ist dafür aufgrund der unmittelbaren Lage am Rand des Ölper Holzes besonders geeignet. Unter der im Stadtgebiet Braunschweigs angestrebten Prämisse der Vernetzung von Lebensräumen wird dabei in Kauf genommen, dass häufig, wie auch in diesem Fall, landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewandelt werden. Die bisherige Landwirtschaftsnutzung im Geltungsbereich B auf den ertragreichen Böden ist nicht mehr möglich und geht damit verloren. Dies ist wegen des vergleichbar geringen Fläche von ca. 0,5 ha aber hinnehmbar.

Geltungsbereich C:
Ein Teil der für die Umwandlung des Waldes notwendigen Kompensation soll neben weiteren Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich C erfolgen. Hier wird durch die Herstellung eines Auenwaldes im Bereich der Schunterniederung zusammen mit der Waldneugründung im Geltungsbereich B eine ausreichende Kompensation erreicht. Der angestrebte Auenwald in einem Umfang von ca. 1,2 ha unterstützt die Vielfalt von Waldflächen und deren Vernetzung im Stadtgebiet Braunschweig und kann am Standort innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schunter einen Beitrag zur Hochwasserrückhaltung darstellen.

Die Kompensation der Waldumwandlung durch die Neugründung von Wald ist derzeit alternativlos. Unter der im Stadtgebiet Braunschweigs angestrebten Prämisse der Vernetzung von Lebensräumen wird in Kauf genommen, dass auch landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewandelt werden. Durch die Umsetzung auf einer aufgegebenen Baumschulfläche (Geltungsbereich C) wird die Inanspruchnahme sonstiger landwirtschaftlicher Flächen minimiert.

Geltungsbereich D
Eine mindestens flächengleiche Inanspruchnahme zur Entwicklung eines Magerstandortes ist aufgrund der Vorgaben aus dem Bundesnaturschutzgesetz vorzusehen. Der Geltungsbereich D ist als künftiger Magerstandort geeignet und wird entsprechend dauerhaft gesichert.

4.4.4 Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Als natürlicher Bodentyp stehen im Geltungsbereich A Gley-Braunerden an, die aufgrund der historischen und aktuellen Nutzungen in weiten Teilen anthropogen überprägt bzw. nicht mehr vorhanden 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.

Im weiten Teilen des Geltungsbereiches A sind die natürlichen Bodentypen nicht mehr vorhanden. Die ehemalige Bezirkssportanlage lag auf der Altablagerung L8/1, die sich aus umgelagerten Böden, Aschen und Schlacken zusammensetzte. Die Auffüllungen wiesen hier Mächtigkeiten zwischen 1 m und 2,5 m auf. Auf dem ehemaligen Parkplatz (geplanter Kita-Standort) waren Auffüllungen in Mächtigkeiten

zwischen 0,5 m und 1,0 m vorhanden, die sich als Stoffgemisch aus Boden und Bauschutt darstellten (Altablagerung L8/3).

Zur Beseitigung von Gefährdungen auf dem Wirkungspfad Boden - Mensch, die sich im Zuge der geplanten Bebauung ergeben könnten, wurde die Altablagerung in der zweiten Jahreshälfte 2018 durch Bodenaushub saniert. Hierbei wurde die Altablagerung L 8/3 restlos beseitigt. Im Bereich der Altablagerung L8/1 wurde die Sanierung zum Schutz des Baumbestandes sowie aufgrund der Tatsache, dass sich am Ostrand der ehemaligen Sportanlage lokal Grabstellen für Kriegsgefangene befanden, nicht bis an den östlichen und südlichen Rand der Altablagerung geführt. Ferner wurde der westlichste, außerhalb des für die Bebauung vorgesehenen Teils der Altablagerung ausgespart. Diese nicht sanierten Bereiche sind zeichnerisch als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. In den beurteilungsrelevanten Tiefen liegen in den ausgesparten Bereichen keine Belastungen vor, die einer Nutzung als Wohngebiet oder öffentliche Grünfläche entgegenstehen. Bei späteren Eingriffen in den Boden fallen hier voraussichtlich belastete Aushubmaterialien an, die nicht wieder einbaufähig und einer geordneten Entsorgung zuzuführen sind.

In den Aushubbereichen wurde nach Abschluss der Sanierungsarbeiten schadstofffreier Füllsand verdichtet eingebaut. Im Bereich der ehemaligen Bezirkssportanlage sind in dem darunter vorhandenen, natürlich gewachsenen Boden erhöhte Sulfat-Konzentrationen bekannt. Grundsätzlich ist Bodenaushub im gesamten Plangebiet gemäß den abfallrechtlichen Vorgaben zu behandeln.

Im Geltungsbereich B sind Pseudogley-Parabraunerden verbreitet, die aufgrund ihrer sehr hohen Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig zu bezeichnen sind. Diese Böden besitzen eine mäßige Empfindlichkeit gegen Verdichtung. Unterhalb des Oberbodens folgen eiszeitliche Sande und Kiese, die von kreidezeitlichen Mergel- und Kalksteinen unterlagert werden.

Der Geltungsbereich C ist von Gley-Vega gekennzeichnet. Diese Böden zeigen eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Verdichtungen auf. Zur Tiefe folgen holozäne Auenablagerungen.

Der Geltungsbereich D grenzt östlich an das „Bodenplanungsgebiet Okeraue im Stadtgebiet Braunschweig“ an. Innerhalb des Bodenplanungsgebietes ist aufgrund von angeschwemmten Einlagerungen mit Schwermetallverunreinigungen mit Blei und Cadmium zu rechnen. Es gelten besondere Regelungen zum Umgang mit dem Boden. Im Geltungsbereich D sind Parabraunerden verbreitet.

Rohstoffvorkommen oder seltene Bodentypen sind allen Geltungsbereichen nicht vorhanden.

Kampfmittel:
Im Bereich der ehemaligen Sportanlage (Teilfläche Geltungsbereich A) wurde der Kampfmittelverdacht geklärt bzw. besteht nicht mehr. Für nicht bombardierte Teilflächen der ehemaligen Sportanlage besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
Ein Kampfmittelverdacht besteht für die übrigen Teilflächen im Geltungsbereich A.
In den Geltungsbereichen B und C besteht ein Kampfmittelverdacht für die jeweils gesamte Fläche, im Geltungsbereich D besteht kein Kampmittelverdacht.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Durch die Vornutzung sowie die durchgeführten Sanierungsaktivitäten im Geltungsbereich A sind die natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der geplanten Bebauungen bereits gestört bzw. eingeschränkt. Ohne Umsetzung der Planung werden Maßnahmen zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht als Lebensraum für Pflanzen und Tiefe notwendig. Weiterhin werden durch die im Rahmen der Sanierung notwendig gewordenen Baumfällungen/Gehölzentfernungen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Geltungsbereiche B, C und D würden voraussichtlich zunächst unverändert bewirtschaftet. Grundsätzlich sind die Maßnahmenflächen in den Geltungsbereichen B, C und D für ökologische Aufwertungen z. B. im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anderer städtebaulicher Vorhaben geeignet, sodass die Flächen ohne Durchführung der Planung ohnehin für andere Ausgleichsvorhaben genutzt werden. Größere Eingriffe oder negative Auswirkungen sind bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung
Zur Durchführung der Planung wurden zunächst die belasteten Auffüllungen weitgehend entfernt, so dass der Wirkungspfad Mensch-Boden bereits unterbrochen wurde und gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können. Diese Maßnahme führte zu einer deutlichen Verbesserung für die Böden im Geltungsbereich.

Die mit der Planung zusammenhängende Versiegelung für Bebauung und Erschließung führt wiederum in weiten Teilen zu einer Versiegelung des Bodens. Andererseits kommt es auf den geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen über den erforderlich werdenden Auftrag von Oberbodenmaterial zu einer Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen, die durch Ergänzung der Vegetation unterstützt wird. Die Neuversiegelung des Bodens beschränkt sich auf das notwendige Maß. Beispielsweise werden notwendige Einstellplätze mit Ausnahme der dafür vorgesehenen Flächen am Quartiersplatz nur in Tiefgaragen errichtet, so dass hier zusätzlich versiegelnde oberirdische Stellplatzflächen weitgehend vermieden werden können. Durch die verdichtete Bebauung mit mind. drei Vollgeschossen kann ebenfalls eine Verminderung des Versiegelungsgrades im Vergleich zu einer Einfamilienhausbebauung erreicht werden.

Durch die dort geplante Waldneugründung auf den Kompensationsmaßnahmenflächen in den Geltungsbereichen B, C und D wird die Veränderung des Bodens durch die landwirtschaftliche Nutzung gestoppt und der Boden kann sich in Zukunft an allen Standorten wieder weitgehend natürlich entwickeln.

4.4.5 Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Wasserschutzgebiet:
Die Geltungsbereiche A, B, C und D des Bebauungsplans „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, befinden sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Grundwasser:
Gemäß Bodengutachten (bsp ingenieure, 2016) steht das Grundwasser im Geltungsbereich A im Bereich der geplanten Wohnbebauung durchschnittlich von West nach Ost bei 73,0-72,0 m und im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens in

der Grünfläche 4 bei ca. 71,8 m an, wobei es dort in der Vergangenheit vereinzelt zur Aufstauungen von Niederschlagswasser gekommen ist.

Der Geltungsbereich A weist gemäß Bodengutachten im Hinblick auf die Möglichkeit der Regenwasserversickerung keine günstigen Bedingungen auf. Aufgrund der hohen Grundwasserstände wird dort eine dezentrale Regenwasserversickerung entsprechend den Anforderungen der DWA - A 138 als nicht möglich eingestuft. Auch nach Austausch der Altablagerungen hat sich diesbezüglich keine Änderung ergeben.

Oberflächenwasser:
Im Geltungsbereich A befindet sich im Süden mit dem Entwässerungsgraben von der A 391 kommend ein Gewässer III. Ordnung. Dieser Graben, in der Folge Schölkegraben genannt, entwässert Niederschlag vornehmlich des Abschnitts der Autobahn und der angrenzenden Bebauung in die Schölke im Osten. Auf der östlichen Seite der ehemaligen Bezirkssportanlage befindet sich mit einem zu erhaltenden Entwässerungsgraben ein weiteres Gewässer III. Ordnung.

Mehrere, teilweise temporäre Kleingewässer bestehen als Teil des Hochwasserrückhaltebeckens im Norden in der Grünfläche 5. Nördlich angrenzend verlaufen mit der Kleinen Mittelriede und östlich mit der Schölke zwei weitere Gewässer III. Ordnung jeweils außerhalb der Geltungsbereiches.

Weitere Oberflächengewässer bestehen auch in den Geltungsbereichen B und C nicht, wobei der Geltungsbereich C unmittelbar nördlich an die Schunter und östlich an zwei Kleingewässer auf den Nachbargrundstücken angrenzt.

Hochwasserschutz:
Der Geltungsbereich A liegt außerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Im RROP 2008 wird für den östlichen Teil des Geltungsbereich A ein „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“ dargestellt. Durch die gutachterliche Untersuchung wurde die planerische Vorgabe, den Hochwasserschutz zu beachten, erfüllt. Somit können über die Darstellung des RROP hinausgehende detaillierte Aussagen zum Hochwasserschutz gemacht werden.

Im Jahr 2002 sind bei einem Niederschlagsereignis massive Überschwemmungen im gesamten Bereich Kälberwiese / Feldstraße in den Flächen um die Schölke und Kleine Mittelriede aufgetreten. In der Folge wurde zur Vermeidung ähnlicher Ereignisse ein Hochwasserrückhaltebecken im Bereich nordwestlich des Geltungsbereiches A bzw. mit Teilen in der Grünfläche 5 hergestellt, dass über ein Fassungsvermögen von mehr als 5.000 m³ verfügt. Die zusätzlichen bestehenden Abgrabungen in der Grünfläche 6 verringern Einstauungen vor dem Durchlass zur Feldstraße. Zusätzlich wurde das Pumpwerk am Triftweg ausgebaut und ein zusätzlicher Abschlag in Richtung Oker hergestellt.

Zur Klärung der Rahmenbedingungen, Prognosen und ggf. erforderlicher Maßnahmen in Bezug auf die Entsorgung von Niederschlagswasser, Überschwemmungsgebiete und den allgemeinen Hochwasserschutz wurden zwei Gutachten erstellt:

- Entwässerungs- und Regenwasserrückhaltekonzept für das Einzugsgebiet der Kleinen Mittelriede in Braunschweig“, Fugro Germany Land GmbH, Feb. 2018, mit Aktualisierung von Oktober 2024

- 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

Abweichend vom üblichen Vorgehen, für die Regenentwässerung des Baugebietes ein 10- bis 20-jährliches Niederschlagsereignis zugrunde zu legen, wurde hier aufgrund der erkennbaren Niederschlagsproblematik ein 100-jährliches Niederschlagsereignis (HQ_{100}) im Sinne der Vorsorge als Basis der Berechnungen gewählt. Bei der Betrachtung der Dauerstufen wurde ein 2h-Ereignis als größter Abflussscheitelwert ermittelt und den Berechnungen im Sinne eines Worst-Case-Szenarios zugrunde gelegt. Bei einem solchen seltenen Ereignis werden Teilbereiche der Grünflächen 2 bis 5 sowie 8 im Osten des Geltungsbereichs A im Bereich des Jugendplatzes sowie im Norden ein kleiner, nordöstlicher Teilbereich der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ überschwemmt.

Gemäß §§ 77 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 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. Diese Flächen umfassen im Geltungsbereich A im Wesentlichen Bereiche südlich der Kleinen Mittelriede (bestehendes Hochwasserschutzbecken) und westlich der Feldstraße (ehemaliges Grundstück Feldstraße 1) sowie einen sehr kleinen Teilbereich des Schölkeufers.

Der Geltungsbereich B befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Der Geltungsbereich C befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schunter.

Der Geltungsbereich D befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, grenzt jedoch östlich an das Überschwemmungsgebiet der Okeraue an.

Im Rahmen der Überprüfung der gutachterlichen Grundlagen für die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wurde das Büro HGN 2024 mit der Überprüfung des Entwässerungskonzepts für den Geltungsbereich A von 2018 beauftragt.

In seiner Stellungnahme weist der Gutachter darauf hin, dass sich die nunmehr aktuellen Niederschlagsdaten vom DWD von 2020 in Teilen von denen des Jahres 2000 unterscheiden. Ein Vergleich der beiden Datensätze hat gezeigt, dass in dem für die Hochwasserschutzmaßnahmen maßgebenden Ereignis mit einer Dauerstufe von 2 h die Niederschlagsspenden bei allen betrachteten Wiederkehrintervallen niedriger liegen. Infolgedessen kommt die Stellungnahme zum Schluss, dass das „Altgutachten in Bezug auf eine Dauerstufe von 2 h bzw. die Bemessung der geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen stets auf der sicheren Seite. …“ (S. 7 HGN 2024) liegt. Untermauert wird diese Aussage durch das an das Büro Fugro vergebene Ergänzungsgutachten, das mit den aktualisierten Niederschlagsspenden 2020 die Überschwemmungsflächen des Ist-Zustandes ermittelt und mit dem Planzustand überlagert hat. Das Ergänzungsgutachten von Fugro 2024 kommt in beiden Fällen zu dem Ergebnis, dass sich keine negativen Veränderungen gegenüber dem Altgutachten ergeben.

Eine Verschlechterung der Hochwassersituation gegenüber der Ursprungsdatengrundlage der Niederschlagsspenden von 2000 ist demnach auch bei der Datenaktualisierung nicht zu erkennen. Die ohnehin weit über den Standard hinausgehenden geplanten Maßnahmen können demnach unverändert als Grundlage für den Bebauungsplan dienen.

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 städtische Schmutzwasserkanalisation errichtet.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Ohne Durchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert. Der Niederschlag wird auf den brachliegenden Flächen versickern oder in Richtung der Kleinen Mittelriede nach Norden bzw. des Schölkegraben nach Süden entwässern.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Grundwasser:
Wesentliche Änderungen des Grundwasserspiegels sind nicht zu erwarten. Auch die Unterkellerung der Gebäude mit Tiefgaragen im Geltungsbereich A lässt nicht vermuten, dass sich der Grundwasserspiegel an anderer Stelle merklich hebt und negative Auswirkungen haben kann, zumal das Baugebiet weitgehend von Entwässerungsgräben bzw. Schölke und Kleiner Mittelriede umgeben ist. Selbst für den theoretischen Fall einer Erhöhung des Grundwasserspiegels würde diese entsprechend dem Fließgefälle von West nach Ost nur zu Anhebungen im Westen führen, wo keine Bebauung betroffen sein kann.

Die Versickerungsfähigkeit ist nur eingeschränkt vorhanden. Demnach ist eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers nur sehr untergeordnet zu betrachten. Das Hauptaugenmerk liegt demnach bei der Abführung anfallenden Niederschlagswassers in Rückhalteflächen und gedrosselte Ableitung in die Vorfluter. Zwar kann in den Rückhalteflächen bei niedrigeren Grundwasserständen auch ein Anteil versickern, jedoch nur sehr eingeschränkt.

Oberflächenwasser:
Die bestehenden Gewässer werden durch die Planung nicht negativ beeinflusst. Ggf. können bei entsprechendem Aushub für das Regenrückhaltebecken zusätzliche Kleingewässer durch Dauereinstau des Grundwassers entstehen, ähnlich der bereits vorhandenen Kleingewässer im Bereich des bestehenden Hochwasserrückhaltebeckens. Der sich dann vergrößernde Lebensraum wird sich aus Artenschutzsicht positiv auf Fauna und Flora auswirken. Negative wasserwirtschaftliche Auswirkungen auf den Abfluss von Schölke oder Kleiner Mittelriede sind nicht zu erwarten.

Starkregen:
„Starkregen“ bezeichnet solche Ereignisse, die die Bemessungsereignisse für die Kanalisation übersteigen: Mit der Veröffentlichung der Starkregenanalyse der Stadt Braunschweig für das Stadtgebiet beschreibt „Starkregen“ Regenereignisse, bei denen so hohe Wassermengen auftreten, dass die Bemessungsgrenzen bzw. die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Kanalisationen erheblich überschritten werden und die Niederschläge daher zum Teil unkontrolliert abfließen. Die öffentlichen Entwäs-

serungsanlagen sind entsprechend dem jeweiligen Stand der Technik und dem gültigen Regelwerk dimensioniert. Im Falle seltener Regenereignisse (seltener als 20jährliche Wiederkehrwahrscheinlichkeit) können Überlastungen der Entwässerungsanlagen mit einem verbundenen Überstau nicht ausgeschlossen werden.

Die Bezeichnung Starkregen beschreibt daher einen Bereich, der außerhalb der kommunalen Überflutungsvorsorge liegt. Zwei Starkregenereignisse 2022 und 2023 haben gezeigt, dass zwar die Straße Kälberwiese aufgrund der Niederschlagmengen überspült war, der von der Kanalisation unabhängige Gewässerbereich der Schölke und der Kleinen Mittelriede keine nennenswerten Überflutungen aufwies.

Auf der Basis der 2022 veröffentlichten Starkregenanalyse ist davon auszugehen, dass bei Starkregenereignissen das anfallende Niederschlagswasser im Geltungsbereichs A teilweise in den geplanten Straßenflächen nach Osten in Richtung des Rückhaltebeckens abfließen wird. Gleichzeitig ist vorgesehen, dass im zentralen Grünzug durch eine entsprechende Geländemodellierung zumindest ein Teil der Niederschläge vorübergehend eingestaut werden kann, bevor das Wasser über einen östlichen Ablauf in das geplante Regenrückhaltebecken geleitet wird. Die Planstraße B kann im Notfall auch einen Teil in die westlich gelegene Grünfläche 7 und weiter in die westlich des Geltungsbereich A gelegenen Waldfläche entwässern.

Hochwasserschutz/Entwässerung:
Entwässerung
Bei Realisierung der Planung werden zusätzliche, bisher versickerungswirksame Bodenflächen versiegelt. Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und in der Folge zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Eine wesentliche Änderung des Grundwasserspiegels ist dabei nicht zu erwarten. Vor diesem Hintergrund wird das anfallende Niederschlagswasser über Regenwasserkanäle abgeleitet. Besondere Regenereignisse, die nicht mehr von den Kanälen aufzunehmen sind, werden zu dem geplanten Regenrückhaltebecken östlich im Plangebiet geleitet und dort abgefangen.

Das für den Geltungsbereich A erstellte Gutachten von 2018 zur Entwässerungssituation stellt fest, dass die im Geltungsbereich A für die Bebauung vorgesehenen Flächen auch bei einem so seltenen Niederschlagsereignis wie einem HQ_{100} nicht betroffen sind. Eine gutachterliche Überprüfung mit den neuesten Niederschlagsdaten (Kostra DWD 2020) hat diese Aussagen bestätigt. Dies bleibt auch nach Durchführung des Vorhabens unverändert.

Es wurde untersucht, inwieweit Maßnahmen zur Schaffung zusätzlicher Rückhaltevolumen insbesondere westlich des Geltungsbereichs A im Westpark und nördlich der Weststadt realisierbar sind. Ziel war die Verbesserung des Hochwasserschutzes im Bereich der Feldstraße. Weiterhin wurden Maßnahmen zur Rückhaltung im Geltungsbereich A untersucht, wobei ebenfalls das oben genannte Worst-Case-Szenario zugrunde gelegt wurde.

Im Ergebnis hat das Gutachten festgestellt, dass aufgrund des geringen Durchlasses der Kleinen Mittelriede an der Autobahn 391 Rückhaltungsmaßnahmen westlich der Autobahn keine positiven Effekte im Geltungsbereich A erzielen. Weitere Maßnahmen im Nahbereich des Geltungsbereichs A wurden im Ergänzungsgutachten untersucht, mit ebenso unterschiedlich positiven Auswirkungen. Eine ungedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers ist somit ohne negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht möglich. Damit muss eine Niederschlagsrückhaltung vor Ort erfolgen.

Das Entwässerungsgutachten ermittelt für den Planfall, also mit Durchführung des Vorhabens, dass durch die Drosselung im Regenrückhaltebecken der Gebietsabfluss auf 18 l/s bzw. auf 70 % gegenüber dem natürlichen Gebietsabfluss von 25 l/s sinkt (Fugro 2018, S. 44). Die Abgabe aus dem Regenrückhaltebecken in die Schölke wird dabei auf max. 5 l/s*ha gedrosselt. Damit verbessert sich die Abflusssituation gegenüber dem Ist-Zustand. Das trotzdem notwendige Regenrückhaltebecken in östlicher Gefällerichtung wird so dimensioniert, dass der zu erwartende Oberflächenabfluss eines hundertjährlichen Niederschlagsereignisses problemlos aufgenommen werden kann. Im Rahmen des Gutachtens wurde hierfür ein maximales Einstauvolumen von 2.350 m³ berechnet.

Für die im Bebauungsplan abschließend zu regulierenden Maßnahmen zur Niederschlagsrückhaltung wurde im Altgutachten die Dauerstufe von 6 h als die mit den größten Auswirkungen ermittelt. Im Vergleich der beiden Datensätze fallen die Niederschlagsspenden bei dem im Bebauungsplan zugrunde gelegten Wiederkehrintervall T= 100 a höher aus. Daher wurde 2024 vom Gutachter eine Überprüfung der im Bebauungsplan getroffenen Maßnahmen zur Niederschlagsrückhaltung empfohlen (HGN, 2024, S. 7). Die daraufhin durch das Büro BPR durchgeführte Überprüfung des notwendigen Rückhaltevolumens mit aktualisierten Daten des Deutschen Wetterdienstes (DWD) anhand des maßgeblichen Datenblattes DWA A-117 hat ergeben, dass das festgesetzte Rückhaltevolumen von unverändert mindestens 2.350 m³ hinreichend groß bemessen ist. Die Mindestfestsetzung lässt jederzeit auch ein größeres Volumen zu.

Der östliche Teilbereich der Grünfläche 4 ist in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan HO 13 bereits als Regenrückhaltebecken festgesetzt, eine Umsetzung ist jedoch nicht erfolgt. Nunmehr soll das ohnehin für diese Nutzung vorgesehene Areal für die Regenrückhaltung des neuen Baugebietes vorgesehen werden. Der alte Bebauungsplan HO 13 wird insofern überlagert. Die Flächengröße ist so dimensioniert, dass bereits Reserven für einen möglichen 2. Bauabschnitt berücksichtigt wurden. Weiterhin soll in der Grünfläche 5 auf dem Grundstück ehemals Feldstraße 1 gemäß Festsetzung ein weiteres, mindestens 1.200 m³ umfassendes Rückhaltevolumen in naturnaher Gestaltung geschaffen werden. Eine direkte Erforderlichkeit aus dem Bauvorhaben ergibt sich dabei nicht, sondern hier soll zusätzlicher Hochwasserschutz für die umliegenden Stadtareale betrieben werden.

Durch die Festsetzung von zumindest extensiven Dachbegrünungen auf den Gebäuden und von Begrünungen über Tiefgaragen kann weiterhin der Abflussscheitel zumindest bei geringeren Niederschlagsereignissen verzögert werden.

Die Herstellung eines Auenwaldes im Geltungsbereich C im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schunter bei Querum erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Wasserschutzbehörde. Die dort geplanten Maßnahmen dienen ausdrücklich auch dem Hochwasserschutz und sind insofern mit den Schutzzielen des Überschwemmungsgebiets vereinbar. Nachteile für Ober- oder Unterlieger sind nicht zu erwarten. Bauliche Anlagen werden hier nicht errichtet.

In den Geltungsbereichen B, C und D sind teilweise Dränagen zu erwarten. Bei der Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen ist sicherzustellen, dass es nicht zu Beschädigungen der Dränagen kommt.

Mit den festgesetzten Maßnahmen zur Niederschlagsrückhaltung ist davon auszugehen, dass keine negativen Auswirkungen für die Entwässerungssituation sowie den Hochwasserschutz durch das Vorhaben zu erwarten wird.

Faktisches Überschwemmungsgebiet:
Negative Auswirkungen auf die Bereiche des faktischen Überschwemmungsgebiets sind nicht zu erkennen, da an keiner Stelle eine Bebauung oder Aufschüttung des Geländes vorgesehen ist. Somit kann im Sinne des § 77 Abs. 1 S. 1 WHG die bestehende Rückhaltefläche unverändert erhalten bleiben, bzw. teilweise das Rückhaltevolumen im Sinne des Hochwasserschutzes sogar erhöht werden:

- Im Bereich des ehemaligen Grundstücks Feldstraße 1 wird zusätzlicher Stauraum in einem Umfang von mind. 1.200 m³ geschaffen, bestehendes Retentionsvolumen fällt durch die damit verbundenen Abgrabungen naturgemäß nicht weg.
- Die Grünfläche 8 überlagert einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, der hier zur Kompensation anderweitig wegfallenden Hochwasservolumens die Anlage einer Berme zur Bereitstellung zusätzlichen Stauraums im Falle eines HQ100-Ereignisses vorsieht. Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurde bei der Dimensionierung der Berme bereits berücksichtigt, dass im Bereich der Grünfläche 8 ein Übergang über die Schölke vorgesehen ist. Eine hochwasserverträgliche Realisierung ist im Rahmen eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens sicherzustellen. Negative Auswirkungen sind nicht erkennbar.
- Die nur temporären Überflutungen der äußersten südöstlichen Ecke der Grünfläche 4 sowie des bereits bestehenden Jugendplatzes in der Grünfläche 3 bei einem HQ100-Ereignis können aufgrund des zu erwartenden extrem seltenen Vorkommens hingenommen werden. Die geplanten Flächen für die Erweiterung der Jugendplatzflächen befinden sich außerhalb der Überschwemmungsflächen und sind damit nicht betroffen.
- Weiterhin wird lt. Gutachten der nordöstliche, mit A gesondert gekennzeichnete Teilbereich des geplanten Standortes für die Kindertagesstätte an der Feldstraße bei einem HQ100-Ereignis überschwemmt. Für die angestrebte Realisierung eines Fünf-Gruppen-Standortes zur Deckung des Bedarfs an Kita- und Krippenplätzen aus dem Baugebiet „Feldstraße“ ist auf Grund des suboptimalen Grundstückszuschnitts eine Fläche von mind. 3.300 m² erforderlich. Eine Verlagerung von Flächen für die Kita kann zum Schutz der dortigen Nutzung in die Kleingartenanlage weder nach Westen erfolgen, noch ist eine weitere östliche Verschiebung der Feldstraße in die östlich gelegen Hochwasserschutzanlagen realisierbar.
  Daher wird dieser Bereich des faktischen Überschwemmungsgebietes zwar als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, die überbaubare Grundstücksfläche liegt jedoch mindestens drei Meter außerhalb des betroffenen Bereichs, um eine Überbauung und damit einen Wegfall von potenzieller Überschwemmungsfläche auszuschließen. Der Ausschluss der Errichtung baulicher Anlagen wird hier festgesetzt, soweit nicht ausnahmsweise und in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde nachweislich eine Hochwasserverträglichkeit gewährleistet werden kann.
  Somit wird die Überschwemmungsfläche erhalten. Aufgrund des seltenen und temporären Vorkommens kann im tatsächlichen Fall eines HQ100-Ereignisses durch entsprechende Sperrmaßnahmen ein Zugang zu den überschwemmten Bereichen und damit eine Gefährdung von Kindern sicher ausgeschlossen werden. Eine solche seltene temporäre Belastung des Kindergartenbetriebes ist zumutbar.

Schmutzwasser:
Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anbindungen an das städtische Kanalnetz. Dieses ist jeweils hinreichend für die zusätzlichen Abwässer dimensioniert. Ein Ausbau ist aktuell nicht erforderlich.

4.4.6 Klima, Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Geltungsbereich A
Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“ nahe des Übergangsbereiches zur klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“. Die Region „Geest- und Bördebereich“ ist durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet. Bioklimatische und lufthygienische Belastungssituationen können hier hauptsächlich in zentralen Bereichen größerer Siedlungsräume und bedeutender Emittenten wie z.B. Hauptverkehrsstraßen und Industriebetriebe entstehen.

Die Jahresmittelwerte (aktueller Klimareferenzzeitraum 1961-1990) für die Temperatur liegen im Geltungsbereich A bei 9°C, die für den Niederschlag bei 611 mm. Die klimatische Wasserbilanz zeigt mit ca. 48 mm/a einen lediglich sehr geringen Überschuss.

Das Gebiet verfügt in weiten Bereichen über ein typisches Freilandklima mit stark ausgeprägten Tagesgängen von Strahlung, Temperatur und Feuchte. Es herrschen Windoffenheit und eine intensive nächtliche Kalt- bzw. Frischluftproduktion vor. Gelegen zwischen der Autobahn 391 und dem Braunschweiger Innenstadtring weist das Gebiet trotzdem keine erhöhte Belastung durch verkehrsbedingte Luftschadstoffe auf. Hierbei ist die östlich an die Autobahn 391 angrenzende, dem Gebiet vorgelagerte Waldfläche von hoher Bedeutung.

Das aktuelle Klimagutachten der Stadt Braunschweig (Stadtklimaanalyse Braunschweig, GEO-NET, 2017/2018, Teil 1 und Teil 2) weist für das Plangebiet eine wirksame Kaltluftleitbahn XI.a aus (via Madamenweg/Westliches Ringgebiet/Lehndorf). Diese Leitbahn ist eine wichtige Strömungsachse, die bei Wetterlagen mit übergeordneten Windfeldern (allochton) vor allem nachts als Ventilationsbahn bei westlichen Hauptanströmungsrichtungen aus den dort liegenden, bedeutenden Kaltluftentstehungsgebieten für Luftaustausch sorgt.

Bezüglich der bioklimatischen Situation wird diese sowohl tags als auch nachts in den angrenzenden Siedlungsflächen als mittel eingestuft. Tagsüber ungünstige Verhältnisse bestehen aufgrund der höheren Wärmeeffekte in den jeweiligen Straßenräumen. Auf der Freifläche der ehemaligen Sportanlage wurde die Aufenthaltsqualität am Tag als sehr gering eingeschätzt. Durch das Brachfallen der Fläche und die Bodensanierung ist davon auszugehen, dass sich dieser Wert aktuell zumindest auf gering erhöht hat.

Wärmeinseleffekte in an den Geltungsbereich A angrenzenden Siedlungsräumen entstehen aktuell zum größten Teil in der Größenordnung von 3 bis 5ºC.

Bedingt durch die aktuelle Brachlage der Flächen führt dies nur zu geringen Treibhausgasemissionen durch den motorisierten Individualverkehr von und zur Kleingartenanlage.

Durch das aktuelle Brachliegen dieses Teilbereichs sind jedoch nur Emissionen durch gelegentlich Pflegemaßnahmen zu erkennen.

Geltungsbereiche B, C und D

Die aktuelle - zum Teil schon extensive - landwirtschaftliche Nutzung der Fläche führt in geringem Maße zu direkten (z.B. Landwirtschaftsmaschinen) und zu indirekten (z.B. Herstellung von Düngemitteln, ggf. Futtermittelanbau für Tierhaltung) Treibhausgasemissionen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Ohne Durchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Geltungsbereich A

Wesentliche Änderungen in Bezug auf die Treibhausgasemissionen sind nicht zu erwarten, wenn die Fläche weiterhin brachliegt. Sollte indes eine Bebauung auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes realisiert werden, würden neue, zusätzliche Emissionen zu erwarten sein.

Geltungsbereiche B, C und D

Wesentliche Veränderungen in Bezug auf die Treibhausgasemissionen sind nur zu erwarten, wenn sich in der landwirtschaftlichen Nutzung Änderungen ergeben, z.B. durch Nutzung erneuerbarer Energien oder durch ein dauerhaftes Brachlegen der Fläche.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Geltungsbereich A
Die Bebauung des Gebietes mit verdichtetem Geschosswohnungsbau wird die Belüftung der östlich angrenzenden Wohngebiete erschweren. Durch die Bebauung und Erschließung mit Verkehrsanlagen wird der Anteil wärmespeichernder Oberflächen erhöht. Die Versiegelung von Offenbodenbereichen führt zu negativen kleinklimatischen Effekten, wie z. B. einer verstärkten Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch den Verlust von Verdunstungsflächen/-bereichen.

Durch die Planung wird sich das motorisierte Verkehrsaufkommen innerhalb des Gebietes erhöhen, es sind somit zusätzliche Luftschadstoffemissionen zu erwarten.

Diese Auswirkungen werden durch die im Folgenden beschriebenen geeigneten Maßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert.

Bereits im 2016 abgeschlossenen Zielabweichungsverfahren zum RROP 2008 (s. Kap. 2.1) wurde durch den damaligen Zweckverband Braunschweig auf die Problematik der Behinderung des Luftaustausches in westlichen Ringgebiet hingewiesen und eine entsprechende Anordnung der Baufelder und die Anlage von Grünschneisen gefordert. Dem wurde im durch die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes mit der Orientierung der Baufelder und der Anlage des zentralen Grünzugs in SW/NO-Richtung Rechnung getragen. Die Berücksichtigung der vorherrschenden Windrichtung aus Westen durch Ausrichtung der Baustrukturen in West-Ost-Richtung sowie die von Bebauung freizuhaltenden Flächen im Bereich des

Quartiersplatzes tragen dazu bei, dass Einschränkungen des Luftaustausches gering ausfallen sollten. Bei einer Überprüfung 2020 von Seiten des Regionalverbandes Braunschweig wurde die Zulässigkeit der o. g. Zielabweichung bestätigt.

Durch die festgesetzte Pflanzung von Bäumen im Straßenraum und auf den privaten Grundstücken sowie der Begrünung der Dächer von Gebäuden und Tiefgaragen wird auch auf den Baugebietsflächen der Anteil der wärmespeichernden Oberflächen auf ein möglichst geringes Maß reduziert. Es ist daher allenfalls von lokalen kleinklimatischen Veränderungen auszugehen.

Die Energieversorgung des Vorhabens kann über den Anschluss an das städtische Stromnetz sichergestellt werden. Aus Sicht des Klimaschutzes ist bei der Verwendung fossiler Brennstoffe von einer Verschlechterung des Zustandes infolge zusätzlicher Treibhausemissionen auszugehen. Daher strebt der Energieversorger ggf. einen Anschluss an das städtische Fernwärmenetz an. Im Rahmen der Veräußerung der städtischen Grundstücke sind weitere klimaneutralere Energieversorgungsmethoden möglich und zu prüfen.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Ziele des Klimaschutzes durch mehrere Maßnahmen:

- Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen sowie die überwiegende Südausrichtung der Baufelder erlauben regelmäßig die Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung auf den Dachflächen.
- Die West-Ost-Richtung der Baustrukturen und die Freihaltung der zentralen Grünachse ermöglichen eine gute Durchlüftung.
- Der Bebauungsplan sieht eine kompakte und damit energie- und flächensparende Bauweise (u. a. Stellplatzflächen in Tiefgaragen) vor.
- Die Festsetzungen zur Begrünung öffentlicher und privater (Dach-)Flächen verbessern das Mikroklima.
- Die gute Anbindung des Quartiers an das Fuß- und Radwegenetz.
- Die individuelle Errichtung energieeffizienter Gebäude (KfW-Standards) ist möglich.

Insgesamt bleiben die Auswirkungen lokal und damit kleinklimatisch begrenzt und sind somit auf das Schutzgut als nicht erheblich zu bewerten. Eine erhebliche Verschlechterung der stadtklimatischen und lufthygienischen Situation im Geltungsbereich A sowie auch der angrenzenden Bebauung ist nicht zu erwarten.

In den Geltungsbereichen B, C und D ist nicht mit klimatischen oder lufttechnischen Änderungen zu rechnen.

4.4.7 Orts- und Landschaftsbild, Erholung

4.4.7.1 Orts- und Landschaftsbild:

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Das Landschaftsbild im Geltungsbereich A wird im Wesentlichen durch die im Zuge der Bodensanierung mit Sand aufgefüllte offene Fläche bestimmt. Diese ist an der Ost- und Südseite von strukturbildenden Bäumen umgeben.

Östlich an die ehemalige Sportplatzanlage schließen sich ein Hochwasserrückhaltebecken, ein Jugendplatz sowie ein Gehölzbestand an. Die Bereiche werden regelmäßig durch die Anwohner zur Erholung aufgesucht. Im Westen, außerhalb des

Geltungsbereich A, schließt sich ein Waldbestand an, der das Baugebiet optisch von der A 391 trennt.

Der Geltungsbereich B befindet sich in einer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft, die unmittelbar an die Bundesautobahn A 392 anschließt. Derzeit wird die Fläche als Acker genutzt. Neben der Autobahn wirken zwei weithin sichtbare Hochspannungstrassen in Ost-West-Richtung als bestehende, das Landschaftsbild bereits störende Elemente.

Der Geltungsbereich C weist als ehemalige Baumschule für Weihnachtsbäume einen Restkoniferenbestand sowie Ruderalstrukturen auf. Die Koniferen bilden in der Flusslandschaft ein eher untypisches und daher das Landschaftsbild beeinträchtigendes Element.

Die Grünstrukturen im Geltungsbereich D sind derzeit durch die landwirtschaftliche Nutzung zwischen der Okeraue und dem Gewerbegebiet an der Christian-Pommer-Straße geprägt.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Ohne Durchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung
Das Ortsbild der ehemaligen Sportanlage mit den nunmehr sanierten Sandflächen wird sich erheblich verändern und zukünftig von Wohnbebauung, Anliegerstraßen und öffentlichen Grünflächen geprägt sein. Dabei werden auch die privaten und öffentlichen Grünflächen, die das Wohngebiet durchziehen, landschaftsbildprägend sein. Die angrenzenden Grünflächen im Osten werden mit Fuß- und Radwegen an die Grünräume im Plangebiet angebunden.

Die Baumreihen entlang der ehemaligen Sportanlage sollen, soweit es ihr Zustand zulässt, erhalten bleiben. Die nördlich der ehemaligen Sportanlage an der Grenze zur öffentlichen Grünfläche 5 (ehemals Feldstraße 1) vorhandenen Bäume wurden großteilig als abgängig eingestuft und im Zuge der Bodensanierung entfernt. Zu dem im Westen angrenzenden vorhandenen Waldbestand ist ein Sicherheitsabstand von mind. 35 m einzuhalten. Dieser wird durch die Anordnung der östlich des Waldes liegenden Baufelder im Bebauungsplan entsprechend sichergestellt, wodurch der Waldrand zumindest aus der näheren Umgebung erlebbar bleibt.

Die Anlage von Wald im Geltungsbereich B dient der landschaftlich wirksamen Vernetzung von Waldflächen in der bislang dort dominierenden landwirtschaftlichen Nutzung. Zusammen mit dem auf dem westlich angrenzenden geplanten Waldgrundstück wird die Waldfläche auch optisch wirksam nach Norden verlängert und die negative Wirkung der Autobahn aufgewertet.
Der Ersatz der bisherigen Nadelgehölzschonung durch Auenwald im Geltungsbereich C verbessert die Wirkung des Landschaftsbildes.

Insofern positiv wirken sich die geplanten Maßnahmen deutlich positiv auf das Landschaftsbild aus.

4.4.7.2 Erholung

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Der Geltungsbereich A wird durch die offene Fläche der Bodensanierung auf der ehemaligen großflächigen Sportanlage geprägt. Für die Erholung der Bewohner der

angrenzenden Stadtteile eignet sich der Bereich nicht für eine Freizeit-/Erholungsnutzung. Die bestehenden Wege um die ehemaligen Sportanlagen, vor allem westlich am Waldrand und nördlich Richtung Hochwasserrückhaltebecken und Jugendplatz erfüllen hingegen eine Naherholungsfunktion und schaffen im weiteren Verlauf eine Anbindung zum Naherholungsgebiet „Westpark“.

Die Geltungsbereiche B und C erfüllen keine unmittelbare Erholungsfunktion, stellen aber als Teil der umliegenden, ebenso kulturlandschaftlich geprägten Flächen auch einen Erholungswert dar. Eine direkte Zugänglichkeit für Erholungssuchende ist nicht gegeben.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Ohne Durchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert. Nicht einschätzbar sind die Auswirkungen einer dauerhaft brachliegenden Fläche der ehemaligen Sportanlage im Geltungsbereich A.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung
Mit der Planung wird die Erholungsfunktion des Geltungsbereichs A gestärkt. Insbesondere durch die Schaffung einer neuen zentralen Grünachse mit integrierten Spielflächen, Erhalt bzw. Aufwertung der Grünanlagen sowie durch die Erweiterung und Vernetzung der Fuß- und Radwegebeziehungen gewinnt die Neuplanung für die Erholungsnutzung, auch der unmittelbar angrenzenden Umgebung, eine hohe Bedeutung. Die Grünräume werden nach der Sportnutzung zur intensiven Erholungsnutzung für die Bevölkerung wieder nutzbar gemacht. Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer werden im vorhandenen und auszubauenden Freiraumsystem verbessert.

Die Geltungsbereiche B und C werden auch weiterhin nach der Anlage von Waldflächen an der Autobahn 392 bzw. der Anlage eines Auenwaldes nördlich der Schunter keine direkte Erholungsfunktion übernehmen, sondern Teil der Kulturlandschaft bleiben. Durch die insgesamt positiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild (s. 4.4.7.1) ergibt sich zugleich auch eine Steigerung des Erholungswertes der Flächen.

4.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Auf dem Grundstück an der Feldstraße/Kälberwiese nördlich Bereich des Geltungsbereichs A war in der Zeit des Zweiten Weltkrieges ein Zwangsarbeiterlager für Gefangene eingerichtet. Nach Kriegsende wurden die Baracken als Notunterkünfte für die Bevölkerung weiterverwendet. Der östliche Teil der Fläche ist schon länger komplett mit Wohnnutzung überbaut.

Nach Aussagen aus der Anwohnerschaft wird vermutet, dass sich nach Ende des 2. Weltkriegs auf dem Gelände der Sportanlage östlich der bestehenden Umkleidekabinen ein kleiner eingezäunter Friedhof für verstorbene Gefangene des Zwangsarbeiterlagers befand. Die sterblichen Reste wurden 1953 durch ein Bestattungsinstitut entnommen und auf den Friedhof Brodweg überführt. Gesicherte Kenntnisse über eine komplette Entnahme liegen nicht vor. Dieser Teilbereich wurde daher bei der Altlastensanierung ausgelassen und muss bei zukünftigen Baumaßnahmen erneut untersucht werden.

Unmittelbar geschützte Denkmäler oder sonstige kulturell wertvolle Objekte mit historischer, architektonischer oder archäologischer Bedeutung, Bodendenkmale und

sonstige wertvolle Objekte im Boden sind in den Geltungsbereichen nicht bekannt, jedoch besteht die Möglichkeit eines weiteren Gräbnisstandortes im Geltungsbereich A in der Grünfläche 2. Im Südosten in der Grünfläche 4 wird ein ehemaliger Standort einer Redoute (eine Art Wachturm) vermutet. Hier sind vor Bodenbewegungen in diesen Bereichen jeweils die zuständigen Behörden zu informieren.

In den Geltungsbereichen B, C und D bestehen keine bekannten Kultur- oder Bodendenkmäler. Südwestlich des Geltungsbereichs C befindet sich das Kulturdenkmal Borwall in einem Abstand von ca. 200 m.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Ohne Durchführung der Planung bleiben die vorliegenden Verhältnisse unverändert.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung
Aufgrund der historischen Bedeutung der Stätte des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers wurde dieser Bereich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, zunächst herausgenommen. Dies ermöglicht ein von der Planung auf der ehemaligen Sportanlage unabhängiges Abstimmen eines angemessenen Umgangs mit dem historischen Erbe.

Die Maßnahmenflächen in den Geltungsbereichen B und D wurden bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt. Mit der Durchführung der Planung ist eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr möglich.

Die Baumschule im Geltungsbereich C wurde schon länger nicht mehr bewirtschaftet. Wertvolle Flächen für die Landwirtschaft gehen insofern nicht verloren. Auf das Kulturdenkmal Borwall ergeben sich keine negativen Auswirkungen durch die geplanten Maßnahmen.

Im Südosten in der Grünfläche 4 wird ein ehemaliger Standort einer Redoute vermutet. Hier sind vor Bodenbewegungen die zuständigen Behörden zu informieren. Gleiches gilt auch für die Grünfläche 2.

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

Gravierende Wechselwirkungen sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes weder für die Geltungsbereiche A bis D, noch für die jeweils angrenzenden Bereiche zu erwarten. Die Inanspruchnahme von Brachflächen durch Bebauung und Neuversiegelung führt neben der Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen und dem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu Beeinträchtigungen des lokalen Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung) und hat Auswirkungen auf das lokale Klima (z.B. kleinflächige Überwärmungen).

Beispielhaft werden hier einige erkennbare Wechselwirkungen dargestellt:

- Die Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen durch Bebauung und Neuversiegelung führt neben der Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen und dem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu Beeinträchtigungen des lokalen Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung).
- Die Versiegelung der bislang unversiegelten Flächen vermindert den Austausch zwischen Boden und Luft, so dass dies wiederum Auswirkungen auf die Verdunstungsrate oder die Entstehung von Kaltluftströmen und damit das lokale Klima haben kann (z.B. kleinflächige Überwärmungen).
- Die Kombination von Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen auf Dächern kann positive Wechselwirkungen zur Folge haben. Die Dämmwirkung von Dachbegrünungen verringert sowohl Kälte- als auch Wärmeverluste. Die Veränderung des Mikroklimas auf einem PV-Gründach wirkt sich i.d.R. positiv auf die Biodiversität der Flora aus. Auch bewirkt die Evapotranspiration einen Kühlungseffekt, der sich positiv auf den Stromertrag der PV-Anlage auswirkt. Ebenfalls ist hervorzuheben, dass es bei einer Kombination zu einer doppelten Flächenausnutzung mit positiver Wechselwirkung in mehreren Bereichen (Klimaschutz, Klimaanpassung, Wasserhaushalt etc.) kommt.
- Der Verkehrslärm können in der Wechselwirkung Mensch/Gesundheit zu gesundheitlichen Schäden führen. Mit der Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen werden diese negativen Auswirkungen verhindert.
- Die Wechselwirkungen im Gefüge der Bodenablagerungen im Bereich der Sprintbahn, die durch Ausdünstungen in die Luft oder Auswaschungen in das Wasser gelangen können und dadurch von Fauna, Flora oder Menschen in schädigender Weise aufgenommen werden können, können seit der Beseitigung dieser Ablagerungen nicht mehr vorhanden sein.
- Die Umnutzung der Geltungsbereiche B und D entzieht der Landwirtschaft Flächen, um diese wiederum ökologisch wertvoll herzustellen mit positiven Auswirkungen auf Flora und Fauna. Zudem stellt die festgesetzte Anpflanzung von Wald im Geltungsbereich B einen weiteren Baustein bei der Vernetzung von Waldflächen dar.

4.4.10 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wurde im Jahr 2019 der Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54 rechtskräftig. Hier sind geringe Auswirkungen auf den Menschen durch entstehende Lärmimmissionen, auf den Naturhaushalt, den Boden und den Wasserhaushalt zu erwarten. Zeitgleiche Belästigungen durch Baulärm sind aufgrund des zeitlichen Vorlaufs des HO 54 vermutlich nicht anzunehmen, können sich jedoch ggf. teilweise überlappen.

Die Führung der südöstlichen Verkehrserschließung über das Gebiet des HO 54 führt zu einer Zunahme der Verkehrszahlen dort. Zu erwartende Belastungen durch den Verkehrslärm wurden jedoch durch Festsetzungen zum Schallschutz dort berücksichtigt. Eine umgekehrt wesentliche Zunahme des Verkehrs im Baugebiet durch zusätzlichen Verkehr aus dem Bebauungsplan Ho 54 ist aufgrund der unattraktiven Streckenführung und der geringen Verkehrszahlen dort nicht zu erwarten.

Es ist geplant, das öffentliche Wegenetz derart zu erweitern, dass die Grünflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes AP23, „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“ auch von Bewohnern der südlich angrenzenden Wohngebiete erreichbar werden. Gleiches gilt für die geplante Wegeanbindung in Richtung Osten zum Holsteinweg und hier weiter zum Westlichen Ringgleis.

Auch beim benachbarten Baugebiet spielt die Entwässerungssituation eine große Rolle. Die beiden Baugebiete wurden bzw. werden entwässerungstechnisch so geplant, dass beide Planungen unabhängig von einander realisierbar sind.

Die Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen B, C und D sind jeweils Bausteine größerer zusammenhängender Gebiete zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Stadtgebiet Braunschweigs und wirken sich daher durchgehend positiv aus.

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

Im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und zum Ausgleich von vorhersehbaren Eingriffen in die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Landschaft, Boden, Wasser und Klima/ Luft bewertet. Die hierfür erforderlichen Flächen und Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die gemäß den gesetzlichen Vorgaben (§§ 1 und 1 a BauGB) bei einer Planaufstellung zu berücksichtigenden Vorschriften zum Umweltschutz sind im vorliegenden Bebauungsplan mit den folgenden Ergebnissen angewendet worden.

4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

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. Eine ausführliche Darstellung der Maßnahmen erfolgt im Kapitel 4.4 bei den jeweiligen Belangen.

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

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzung einer Brachfläche und dadurch Verzicht auf Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine bauliche Entwicklung im bislang unbeplanten Außenbereich,

- Erhalt von Bäumen und sonstigen Gehölzstrukturen im südlichen Bereich des Geltungsbereiches A entlang des vorhandenen Schölkegrabens, in der Grünfläche 2 sowie in der Grünfläche 4 (soweit im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens möglich) zur Minimierung von Verlusten floristisch und faunistisch bedeutsamer Grünstrukturen;

- Erhaltung eines möglichst geringen Versiegelungsgrades durch Konzentration der Bebauung sowie Unterbringung der Stellplätze in den Tiefgaragen unterhalb der Gebäude;

- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen und privaten Flächen sowie Anlage von Grünflächen zur Ein- bzw. Durchgrünung des Plangebietes sowie zur Minimierung kleinklimatischer Belastungen und Beeinträchtigungen des Ortsbildes;

- Eingrünung von Stellplatzanlagen und Begrünung von Dachflächen zur Minimierung der kleinklimatischen Belastung durch versiegelte Flächen;

- Verwendung von überwiegend einheimischen und standorttypischen Pflanzen für die geplanten Anpflanzungen auf öffentlichen und teilweise auch auf privaten Flächen im Rahmen der Umsetzung

- Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes, wie erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung, durch die Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser im östlichen Geltungsbereich A sowie durch Begrünung von Dächern;

- Erhöhung des öffentlichen Erholungswertes des Plangebietes durch dessen Einbindung in das Freizeitwegenetz im Zusammenhang mit dem Ringgleis und im Übergang zum Westpark;

- Naturnahe Gestaltung der Rückhalteflächen durch Eingrünungsmaßnahmen, flache Böschungen und Erhalt bestehender Gehölzstrukturen;

- Ausrichtung des städtebaulichen Bebauungskonzepts in West-Ost-Richtung zur Reduzierung der Beeinträchtigung des Luftaustausches;

- Festlegung von Lärmpegelbereichen sowie weiterer Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor negativen Auswirkungen insbesondere des Straßenverkehrslärms;

- Festsetzung zum Ausbau weiterer Stauvolumen in der Grünfläche 5 zur Erhöhung der Hochwassersicherheit.

Die 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.

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 bestehende städtische Schmutzwassernetz 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.

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

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. Gemäß § 1 a BauGB werden die Aspekte „Ausgleich“ und „Ersatz“ zusammenfassend als „Ausgleich“ bezeichnet.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

In Kapitel 4.4 sind die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt mit seinen Schutzgütern und auf das Landschaftsbild dargestellt und bewertet worden. Nachteilige Auswirkungen hat dabei v.a. die Bebauung/Versiegelung bisher offener Bodenflächen im Bereich des ehemaligen Sportplatzes. Dadurch entsteht ein Funktionsverlust für die Schutzgüter des Naturhaushaltes auch in Verbindung mit der Zerstörung von Lebensräumen.

Im Kapitel 4.5.1 sind die im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung zu berücksichtigenden vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung sowie zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen dargestellt.

Kompensations- und Ausgleichsmaßnamen
Für den Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wurde unter Zuhilfenahme der Bilanzierungsmethode des Osnabrücker Modells der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den durch den Bebauungsplan AP 23 zulässigen Eingriff ermittelt. Als Ausgangs- bzw. Bestandszustand für die Bilanzierung wurde der gewählt, der nach der Aufgabe der Sportanlage und damit der Pflege vorzufinden war.

Die mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes können durch die oben

beschriebenen Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen im Geltungsbereich A nicht ausgeglichen werden. Nach planungsrechtlicher Abwägung setzt der Bebauungsplan deshalb zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe folgende Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest:

Geltungsbereich B:
Nördlich des das Ölper Holz begrenzenden Wirtschaftsweges und westlich angrenzend an die BAB 392 wird auf einer Fläche von insgesamt ca. 5.300 m² ein Eichen-Hainbuchenwald neu gegründet. Diese Maßnahme dient teilweise dem Ersatz der Waldumwandlung im Geltungsbereich A und gleichzeitig dem Ausgleich der Eingriffe im Baugebiet im Allgemeinen. Ein Waldrand in Form einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur wird im Bereich der die Flächen im südlichen Bereich überquerenden Sicherheitszonen von zwei Hochspannungsleitungen entwickelt. Durch die Maßnahme wird ein erster Teil einer Waldvernetzung des Ölper Holzes in Richtung Norden geschaffen.

Geltungsbereich C:
Auf der Fläche unmittelbar angrenzend an die Schunter wird unter Erhalt eines ca. 1.400m² großen Gehölzbestandes ein Auenwald neu gegründet. Auch hierdurch erfolgt einerseits der erforderliche Ersatz für die Waldumwandlung im Geltungsbereich A und der Ausgleich für übrige Eingriffe dort. Südlich der Aufforstungsfläche verbleibt ein Geländestreifen, auf dem, zugeordnet zu einem anderen B-Planverfahren, gewässernahe Strukturen wie z.B. eine Flutmulde geschaffen werden können.

Geltungsbereich D:

Der Geltungsbereich D umfasst die Flurstücke 260/42 und 261/42, Flur 7, Gemarkung Veltenhof, mit einer Fläche von ca. 18.800 m². Ziel der Ausgleichsmaßnahmen ist die Entwicklung eines Magerstandorts in Verbindung mit einer Ruderalflur.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden textlich festgesetzt. Die Festsetzungen beeinflussen das Landschaftsbild positiv und haben das Ziel, durch die Extensivierung der Nutzung die Fläche wieder verstärkt für Flora und Fauna mit den Bedürfnissen an Magerstandorten und einer Ruderalflur bereitzustellen. Die festgesetzten Totholz- und Steinanhäufungen stellen zusätzlich besondere Lebensräume für Tiere und Pflanzen dar.

Damit kann im Sinne des BNatschG der nicht vermeidbare Eingriff im Geltungsbereich A entsprechend ausgeglichen werden.

Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung
Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs-, Verhinderungs- Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen A, B, C und D sind die mit Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild 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 eingriffsmindernde Maßnahmen auf öffentlichen und privaten Grünflächen im Geltungsbereich A und dem Ausgleich dienende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen B, C und D gegenüber. Mit diesen Maßnahmen werden in dem vom Eingriff betroffenen Raum

die Lebensraumfunktionen durch die Neuanlage und Entwicklung von Biotopstrukturen aufgewertet. Mit den festgesetzten Maßnahmen können der Verlust bzw. die Beeinträchtigung von Lebensraumfunktionen in geeigneter Weise ausgeglichen werden. Zudem wird dem erforderlichen Ersatz nach Waldumwandlung im Geltungsbereich nach dem NWaldLG sowie dem Eingriff in das geschützte Biotop nach dem BNatSchG bzw. NdsNatschG genüge getan

- 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, C und D gegenüber, die dort durch Begrünung und Aufgabe bestehender Nutzungen zu erwarten ist. Durch die bereits erfolgte Entsorgung von Altablagerungen wurde bereits eine Verbesserung der Bodenqualität im Geltungsbereich A geschaffen. 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). Insbesondere durch die Anlage großflächiger Bereiche für die Regerückhaltung sowie Erweiterung der Hochwasserrückhalteflächen im Geltungsbereich A und durch die Aufgabe bzw. Extensivierung bestehender Nutzungen auf Grün- und Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen B, C und D kann dort das Grundwasserneubildungspotenzial quantitativ erhalten und unter qualitativen Aspekten (Ausschluss bzw. Verringerung stofflicher Belastungen) verbessert werden. Das Erhaltungsgebot des faktischen Überschwemmungsgebietes im Geltungsbereich A wurde berücksichtigt. 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 weiterhin eine Durchlüftung möglich ist.

- Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können im Sinne der Eingriffsregelung 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. Die Festsetzungen in den Geltungsbereichen B, C und D erhöhen die Strukturvielfalt der jeweiligen Landschaftsräume.

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, C und D sind die durch den Bebauungsplan zulässigen Vorhaben im Sinne der Eingriffsregelung als ausgeglichen einzustufen.

Beurteilung im Sinne des Biotopschutzes

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Geltungsbereich D die mit Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes, das

Landschaftsbild und insbesondere auf den Magerstandort als geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG wie folgt zu bewerten:

Mit der Bodensanierung und dem nachfolgenden Brachliegen der Fläche über den Zeitraum der gerichtlichen Normenkontrolle hat sich der Naturzustand insbesondere auf den ehemaligen Spielfeldflächen durch das Entstehen anderer Biotoptypen und die Ansiedlung geschützter Tierarten verbessert. Dieser Umstand ist in die Bewertung der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung eingeflossen. Eingriffe in den Artenschutz sind durch geeignete Maßnahmen vor Umsetzung des Bebauungsplanes zu ersetzen. Daher werden hier durch die Sicherung von geeigneten Flächen, Flächengrößen und Maßnahmen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages die Ersatzrealisierbarkeit und damit die Vollziehbarkeit des Bebauungsplanes gewährleistet.

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 A befindet sich außerhalb eines 2.000-Radius um bekannte Störfallbetriebe im Stadtgebiet Braunschweigs. Insofern sind keine negativen Auswirkungen durch Störfallbetriebe zu erwarten.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund 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 diesen genannten Instrumentarien lassen sich die umweltbezogenen Handlungserfordernisse für das Plangebiet erkennen.

Die Überwachung insbesondere der festgesetzten Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Umsetzung der Planung durch die jeweils zuständige Behörde.

Besondere Überwachungsmaßnahmen, die darüber hinausgehen, sind für den Bebauungsplan AP 23 nicht erforderlich.

4.8 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bei einem Verzicht auf die Ausweisung von Bauflächen würde die Fläche des ehemaligen Sportplatzes sich weiterhin als Grünland entwickeln. Boden, Wasserhaushalt sowie Kleinklima würden nicht gestört und die Fläche würde als Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Da die ehemalige Sportanlage dort aufgegeben wurde und das Gelände nun brachliegt, hat es für ein Erleben der Kulturlandschaft nur geringe bis gar keine Bedeutung.

Die grundlegende städtebauliche Struktur wurde im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs 2015 ermittelt. Dort wurden zahlreiche verschiedene Planungsmöglichkeiten von den Wettbewerbsteilnehmern eingereicht und von einer fachkundigen Jury geprüft und abschließend bewertet. Der Bebauungsplan setzt diese Planungsvorlage nur mit geringen Abweichungen in Planungsrecht um.

Andererseits würde bei einem Verzicht auf Umsetzung oder einer deutlichen Reduzierung der Wohneinheiten (Reduzierung der Baufläche oder andere Baustruktur (z.B. Einfamilienhäuser)) das Potenzial für die Realisierung zahlreicher dringend benötigter Wohneinheiten, insbesondere im Geschosswohnungsbau, unterbunden. Die Wohnungssuchenden müssten in der Folge auf die Nachbargemeinden ausweichen, da aktuell nicht ausreichend freier Wohnraum innerhalb Braunschweigs verfügbar ist. Dies bedingt auch einen Zuwachs an Pendlerströmen mit ungünstigen Auswirkungen auf Umwelt und Naturhaushalt. In diesem Zusammenhang würde eine Zersiedelung, auch von unbelasteten Ausgleichsräumen, vorangetrieben. Die Realisierung der Neuplanung an der Feldstraße hingegen ermöglicht eine Konzentration neuer Wohnbauflächen, verbunden mit einer wirtschaftlichen Ausnutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen.

Mit Bezugnahme auf die vorhandene Bebauung in der unmittelbaren Umgebung wird auf dem großflächigen aufgegebenen Sportplatzareal mit der Bebauung eines Wohnquartiers der besiedelte Raum im westlichen Ringgebiet sinnvoll vervollständigt. Damit wird der Stadtorganismus ergänzt und mit Funktionen wie Nahversorgung und Vernetzung von Freianlagen, auch zum Nutzen und mit Bezügen zu den angrenzenden Stadtteilen, aufgewertet.

Ursprünglich war die Realisierung des gesamten Baugebietes mit ca. 500 Wohneinheiten über drei Erschließungstrassen vorgesehen (s. a. Kap. 5.5.2). Nachdem derzeit eine Realisierung der südwestlichen Erschließung in der Verlängerung der Planstraße B nach Süden nicht umsetzungsfähig ist, hätte eine Gesamtrealisierung eine deutlich erhöhte Zahl an Kfz auf den beiden verbleibenden Trassen bedeutet. Um die Belastung zu reduzieren, wurde alternativ die Zahl der zunächst zu realisierenden Wohneinheiten durch die Bildung zweier Bauabschnitte verändert. Ob, wann, in welchem Umfang und mit welcher Erschließungsvariante ein 2. Bauabschnitt realisiert wird, ist derzeit nicht bekannt und muss in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren geprüft werden.

Zum Vorrang der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich sowie des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird auf Kapitel 4.4.3 verwiesen.

4.9 Zusammenfassung

Bei dem Bebauungsplan „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, handelt es sich um eine aktuell brachliegende stadtnahe Fläche im westlichen Ringgebiet. Ziel der Planung ist es, ein neues Wohngebiet mit Schwerpunkt im Geschosswohnungsbau, dass durch eine entsprechende Infrastruktur (Kita, Kinder- und Jugendspielfläche, Bushaltepunkte) ergänzt wird, zu entwickeln.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind insbesondere der Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung sowie der Verlust und die Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen zu nennen. Außerdem kommt es durch Umwandlung zum Verlust von ca. 1 ha Wald.

In Kapitel 4.4 sind die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt mit seinen Schutzgütern und auf das Landschaftsbild dargestellt und bewertet worden. Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen auch in den Geltungsbereichen B und C des Bebauungsplanes sind die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild abschließend wie folgt zu bewerten:

Mit Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung, den Artenschutzmaßnahmen sowie den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den Ausgleichsflächen werden die durch den Bebauungsplan zulässigen Vorhaben in ihrer Wirkung minimiert und können im Sinne der Eingriffsregelung ausgeglichen werden.

Mensch und Gesundheit:

Auf das künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzte Plangebiet (Geltungsbereich A) wirken bereits heute unterschiedliche Lärmquellen ein. Dabei handelt es sich im Einzelnen um den Verkehr der BAB 391, um die vereinzelt nördlich der Kreuzstraße gelegenen Gewerbebetriebe, um einen Kinderspielplatz an der Wiedebeinstraße und um einen bestehenden großen Jugendplatz im östlichen Teil des Geltungsbereichs A.

Zur Beurteilung der Schallsituation im Geltungsbereich A wurde ein Schallgutachten erstellt. Im Ergebnis zeigte sich, dass sich durch den Straßenverkehrslärm der A 391 Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 in der Tagzeit vor allem im westlichen Teilbereich des Plangebietes und in der Nachtzeit großflächig im Plangebiet ergeben. Daher werden neben der zeichnerischen Festsetzung von Lärmpegelbereichen auch über textliche Festsetzungen Maßnahmen zum Lärmschutz für den Geltungsbereich A geregelt, die v.a. durch eine entsprechende Grundrissorientierung für schutzbedürftiger Räume und Außenwohnbereiche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen.

Durch den Straßenneubau und dessen Auswirkungen auf die Plan- und Bestandsbebauung werden keine Schutzansprüche dem Grunde nach ausgelöst.

Durch den Mehrverkehr auf den Bestandsstraßen, der im unmittelbaren Zusammenhang mit der Planung steht (Zusatzbelastung), ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen.

Immissionen durch den Kinderspielplatz sind als sozialadäquate Nutzung hinzunehmen. Durch den Sportlärm des Jugendplatzes ergeben sich Überschreitungen im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.3. Um den Lärmkonflikt mit dem Jugendbereich zu vermeiden, wird durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt, dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können.

Insgesamt wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte mit der Qualität eines Allgemeinen Wohngebietes an den geplanten Baufeldern eingehalten werden können und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gewährleistet sind. Zusammenfassend ist für das Schutzgut Mensch und Gesundheit in Bezug auf den besonders bedeutenden Aspekt Lärm festzustellen, dass die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung führt.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:
Im Geltungsbereich A bzw. in den angrenzenden Flächen wurden im Rahmen von Fachgutachten verschiedene Tierarten gefunden, von denen einige naturschutzrechtlich besonders geschützt sind. Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen selbst wurden allerdings nur sehr untergeordnet Tier- und Pflanzenarten festgestellt, so dass insbesondere die geschützten Arten hier durch das Vorhaben in geringem Maße betroffen sind. Durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen A, B und C ist sichergestellt, dass eine ausreichende Kompensation für die zu erwartenden Eingriffe in Fauna und Flora gesichert ist. Erhebliche Beeinträchtigungen sind demzufolge nicht zu erwarten. Gleichzeitig wird die notwendige Waldumwandlung im Geltungsbereich A entsprechend NWaldLG durch den Erhalt von Teilen der Bestandsbäume und durch doppelt so große, umfassende Neuanpflanzung hochwertigerer Waldflächen, wie z. B. Auenwald kompensiert.

Aufgrund des Brachliegens der ehemaligen Sportfläche sind artenschutzrechtlich geschützte Biotoptypen entstanden und haben sich besonders geschützte Tierarten angesiedelt. Ein Eingriff wird durch die geplante Bebauung zumindest auf einem Teilbereich unvermeidbar sein. Als Ausgleich wird im Geltungsbereich D ein neuer Magerstandort gleicher Größe geschaffen, der dauerhaft gesichert wird und damit gute Voraussetzungen bietet, das wegfallende Biotop voll zu ersetzen. Damit ist die Vollziehbarkeit des Ersatzes bei Umsetzung der Planung gewährleistet.

Flächen
Der sparsame Umgang mit Boden kann mit der Durchführung der Planung erreicht werden, da hier mit dem ehemaligen Sportplatz eine innenstadtnahe Brache reaktiviert wird, die bereits Teil des Siedlungszusammenhangs ist. Damit wird das Prinzip der so genannten Innenentwicklung vor Außenentwicklung hier umgesetzt. Das Vorhaben ist zwar mit einer Versiegelung von größeren Teilflächen verbunden, vermeidet aber durch die Innenentwicklung, dass zusätzliche Flächen außerhalb der bestehenden Siedlungsteile in Anspruch genommen werden müssen.

Boden:
Die erfolgte Bodensanierung führt zu einer deutlichen Verbesserung für die Böden im Geltungsbereich A. Durch die Neuversiegelung findet einerseits eine weitgehende Überdeckung des Bodens statt; andererseits führen die geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen zu einer Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen. Die Neuversiegelung wird daher auf das notwendige Maß beschränkt, um die Bodenfunktionen soweit wie möglich zu erhalten. Ein verbleibendes Defizit kann durch Maßnahmen zur Aufhebung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Bereich der Grünflächen sowie in den Geltungsbereichen B und C ausgeglichen werden. Zusammenfassend ist für das Schutzgut Boden festzustellen, dass die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung führt.

Wasser:
Durch die Versiegelung zusätzlicher Bodenflächen im Zuge der geplanten Bebauung wird sich durch Erhöhung des Oberflächenabflusses eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate einstellen. Dieser zusätzliche Abfluss wird durch Regenwasserkanäle sowie bei besonderen Regenereignissen über ein für ein hundertjährliches Hochwasserereignis dimensioniertes Rückhaltebecken aufgenommen und gedrosselt abgegeben. Damit wird eine Verringerung des zukünftigen Gebietsabflusses gegenüber dem derzeitigen natürlichen Gebietsabfluss erreicht. Insgesamt ergibt sich keine Verschlechterung der Entwässerungssituation vor Ort. Durch die Vorgabe der Errichtung eines weiteren Hochwasserrückhaltebeckens im Bereich der Grünfläche 5 ergibt sich für Hochwasserschutz eine Verbesserung. Das faktische

Überschwemmungsgebiet wird durch die Planung nicht negativ berührt. Zusammenfassend ist für das Schutzgut Wasser festzustellen, dass die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung führt.

Klima, Luft:
Die Bebauung des Plangebietes kann grundsätzlich die Belüftung östlich angrenzender Bereiche erschweren und den Anteil wärmespeichernder Oberflächen erhöhen, was zu negativen kleinklimatischen Effekten führen kann. Darüber hinaus sind durch das erhöhte Verkehrsaufkommen innerhalb des Gebietes zusätzliche Luftschadstoffemissionen zu erwarten. Durch die Einbindung eines in Ost-West Richtung verlaufenden Grünzuges im Zusammenhang mit locker angeordneter Blockrandbebauung wird jedoch eine ausreichende Belüftung des Baugebietes und der östlich angrenzenden Stadtgebiete weiterhin gesichert. Die geplanten Anbindungen des Quartiers an den ÖPNV und an das Fußwegenetz reduzieren das Verkehrsaufkommen. Eine kompakte Bauweise mit begrünten Dächern sowie eine effiziente Energieversorgung beispielsweise durch Fernwärme tragen dem Klimaschutz weiterhin Rechnung. Zusammenfassend ist für das Schutzgut Klima, Luft festzustellen, dass die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung führt.

Orts- und Landschaftsbild, Erholung
Mit der Planung wird die Erholungsfunktion des Gebietes erheblich gestärkt. Die Grünräume werden zur intensiven Erholungsnutzung für die Bevölkerung wieder nutzbar gemacht. Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer werden im vorhandenen und auszubauenden Freiraumsystem verbessert. Zusammenfassend ist für die Aspekte Orts- und Landschaftsbild sowie Erholung festzustellen, dass die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung bzw. in Bezug auf die Erholung zu einer Verbesserung führt.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:
Der historische Standort des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers wurde aus dem Geltungsbereich A herausgenommen, um unabhängig von den Planungen im Bereich der ehemaligen Sportanlage über eine angemessene und tragfähige Umgehensweise mit dem sensiblen Standort zu ermöglichen. Weitere Kulturgüter sind nicht negativ betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen
Der Charakter und das Landschaftsbild des Gebietes ändern sich mit der Bebauung deutlich. Es entstehen relativ intensiv gepflegte Flächen mit mäßiger bis geringer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege. Das Landschaftsbild wird zukünftig von Wohnbebauung, Anliegerstraßen und öffentlichen Grünflächen geprägt sein. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen für die notwendigen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen getroffen. Dazu berücksichtigt die Planung den Erhalt bestehender Gehölzflächen und die Installation von künstlichen Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse zur Minimierung der Eingriffsfolgen. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte klimawirksame und multifunktionale Grünachse, die mit Baum- und Strauchpflanzungen strukturreich gestaltet und mit den vorhandenen Grünstrukturen vernetzt wird, entstehen neue Lebensräume für Arten des Siedlungsraumes. Zur Verringerung der Auswirkungen durch die Neuplanung wird der Bestand an das Gebiet einrahmenden Bäumen soweit wie möglich erhalten. Des Weiteren erfolgt eine Begrenzung der Höhe der neuen Bebauung, so dass diese das Landschafts- und Ortsbild nicht überprägt. Somit werden die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung durch zahlreiche Maßnahmen vermieden, verhindert oder verringert.

Zum Ausgleich der noch verbleibenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Boden, Natur (insbesondere Waldflächen) und Landschaft werden im Geltungsbereich B auf ca. 0,5 ha die Herstellung von Waldflächen, im Geltungsbereich C auf ca. 1,2 ha die Entwicklung von Auenwald und im Geltungsbereich D auf einer Fläche von ca. 1,9 ha ein neuer Trockenrasenstandort festgesetzt.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung werden alle Wohnbauflächen im Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Eine Differenzierung erfolgt aufgrund von Unterschieden in Art und Maß der baulichen Nutzung sowie in der Bauweise.

Dadurch wird ermöglicht, dass hier ein Gebiet entsteht, welches vorwiegend dem Wohnen dient, in dem jedoch auch andere mit einer Wohnnutzung zu vereinbarende und verträgliche Nutzungen untergebracht werden können. Diese Nutzungen werden in den Allgemeinen Wohngebieten z.T. noch differenziert. Dabei handelt es sich um die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke, die gemäß § 4 (2) BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten generell zulässig sind. Zusätzlich sind Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig bzw. können ausnahmsweise zugelassen werden.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie ausnahmsweise Anlagen für Verwaltungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke nur in den Erdgeschossen zulässig, da in diesen Gebieten der Schwerpunkt deutlich auf der Wohnnutzung liegen soll.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 ist im Erdgeschoss keine Wohnnutzung zulässig. Hier sollen auf der Ebene des geplanten Quartiersplatzes wohnverträgliche öffentliche Nutzungen (z.B. gastronomische Einrichtungen) zur Belebung beitragen und entsprechend Vorrang haben.

Um das Störpotenzial von Nichtwohnnutzungen zu begrenzen und die wertvollen Wohnbauflächen nicht für flächenintensive Nutzungen in Anspruch zu nehmen, werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen generell ausgeschlossen.

Mit der Zulässigkeit weiterer Nutzungen soll eine mit dem Wohnen verträgliche Nutzungsdurchmischung erreicht werden, welche die Infrastruktur und kurze Wege innerhalb des Gebietes unterstützt. Zusätzlich werden dadurch in mittel- und langfristiger Sicht Möglichkeiten geschaffen, um auf zukünftige Entwicklungen reagieren zu können.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

5.2.1 Grundflächenzahl

Für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 wird die gemäß BauNVO für Allgemeine Wohngebiete (WA) vorgesehene maximale Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 wird eine darüber hinaus gehende erhöhte Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt, um eine stärker verdichtete Bebauung auf

Grundlage des durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs zu ermöglichen, der eine konzentrierte Blockstruktur vorsieht. Damit entstehen innerhalb des zukünftigen Quartiers auch Bereiche unterschiedlicher Struktur und Dichte, welche den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern vielgestaltige Angebote eröffnen. Gleichzeitig ermöglicht dies einen sparsameren Umgang mit Grund und Boden ohne das die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erkennbar beeinträchtigt werden. Die Überschreitungsmöglichkeiten des § 19 Abs. 4 BauNVO werden gleichzeitig für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf max. 30 % beschränkt und damit die Auswirkungen einer erhöhten GRZ beschränkt.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 kann die GRZ abweichend für die Flächen der Tiefgaragen auf 0,85 bzw. 1,0 überschritten werden, soweit eine durchwurzelbare Substratüberdeckung von mind. 0,5 m in Verbindung mit einer Begrünung gegeben ist. Insgesamt soll hierdurch eine effiziente Ausnutzung der Grundstücke unter Berücksichtigung der Unterbringung der erforderlichen Stellplätze ermöglicht werden. Gleichzeitig werden durch die Mindestdicke der Substratschicht die Funktionen einer naturähnlichen Bodenschicht soweit wie möglich wiederhergestellt.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 wird gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO eine von den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung abweichende GRZ von 1,0 festgesetzt. Dies liegt an der Sondersituation der beiden überbaubaren Grundstücksflächen angrenzend an Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich-Quartiersplatz“ Für die beiden Bauflächen soll eine komplette Überbauung möglich sein, um den angestrebten Quartiersplatz räumlich einzufassen und dort eine durchgehende öffentliche Nutzung zu erreichen. Die Festsetzung der „normalen“ Obergrenze einer GRZ von 0,4 würde diesem Anspruch nicht gerecht werden, bzw. die Möglichkeit einer öffentlichen Nutzung von Flächen deutlich einschränken. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch den großzügigen Abstand der beiden Bauflächen voneinander und die östlich angrenzenden großen Grünflächen erreicht werden. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen vermieden.

5.2.2 Zahl der Vollgeschosse

In allen Allgemeinen Wohngebieten werden durchgehend drei bis vier Vollgeschosse festgesetzt. Damit soll eine dem städtebaulichen Konzept entsprechende Mindestdichte erreicht werden. Die Wohngebäude passen sich an die weitere Umgebung am Übergang zu den mehrgeschossigen Gebäuden Richtung Kreuzstraße und Madamenweg an, ohne dass eine Unternutzung der Fläche bzw. Übernutzung zu befürchten ist. Mit einer Mindest- bzw. Höchstzahl an Vollgeschossen soll eine vergleichsweise gleichmäßige Höhenentwicklung erreicht werden.

Für das Baufeld der geplanten Kindertagesstätte sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, da diese Zulässigkeit der geplanten Nutzung entspricht und einen Übergang zu der niedrigeren Bebauung im Norden des Plangebietes bildet.

5.2.3 Höhen baulicher Anlagen

In den Allgemeinen Wohngebieten beträgt die zulässige Gebäudehöhe durchgehend maximal 14,0 m. Insgesamt wird so ein sich in die Umgebung einfügendes und innerhalb des neuen Quartiers harmonisches Höhenbild bei gleichzeitig effizienter Ausnutzung der geplanten Gebäudegrundflächen ermöglicht. Zum anderen gewährleistet die Höhenfestsetzung in Zusammenhang mit der Zahl der Vollgeschosse eine

dem städtebaulichen Grundziel entsprechende verdichtete Bebauung, ohne das Ortsbild der umliegenden Wohnbereiche durch übergroße Gebäudehöhen zu überformen.

Die Spielräume in der baulichen Ausnutzung werden damit so reguliert, dass zu starke Abweichungen vermieden werden, die sich nachteilig auf das Quartiersbild auswirken können. Darüber hinaus fügt sich die geplante Höhenlage passend in die Umgebung als Übergang zur höheren Bebauung südlich des Gebietes an der Kreuzstraße und am Madamenweg ein.

Da für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 eine Unterbauung mit Tiefgaragen geplant ist, wird festgesetzt, dass die Oberkante des Erdgeschosses maximal 1,0 m über dem Höhenbezugspunkt liegen darf.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 sind in den Erdgeschossen keine Wohnungen zulässig, sondern nur gewerbliche, soziale u.a. Angebote, die den zentralen Quartiersplatz in seiner Funktion stärken. Diese Nutzungen sollen gut und barrierefrei erreichbar sein. Deshalb darf die Sockelhöhe hier nur 0,3 m betragen. Ferner muss die Raumhöhe der Erdgeschosse mindestens 3,5 m betragen.

Überschreitungen der maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind für notwendige technische Anlagen (Lüftungsanlage, Abgasschornsteine, Antenne, PV-Anlagen) und Erschließungsanlagen (Treppenhäuser, Aufzüge) bis zu 3,0 m zulässig, um eine hinreichende Abwicklung der inneren Gebäudeerschließung, technische Anlagen und eine Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik zu gewährleisten. Dabei sollen sie um das Maß ihrer Höhe von der Fassadenkante zurückspringen, um optisch hinter der Fassade zurückzubleiben.

5.2.4 Notwendige Abstandsflächen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 wird abweichend von den Regelungen der NBauO gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB die erforderliche Abstandsfläche zweier Gebäude auf maximal 0,35 H gesenkt, jedoch mit dem jeweiligen Mindestabstand von 3,0 m. Die Reduzierung des Mindestabstandes nach NBauO ermöglicht eine der Umsetzung des städtebaulichen Konzepts entsprechende engere Bebauung zwischen den Gebäuden. Diese lässt eine angestrebte dichtere Bebauung zu. Dabei bleiben die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, etwa im Hinblick auf ausreichende Belichtung und Belüftung auch aufgrund der Einschränkungen der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen gewahrt. Die Reduzierung der Abstandsflächen wirkt sich unter Berücksichtigung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der angrenzenden öffentlichen Flächen im Wesentlichen vornehmlich auf die jeweiligen Schmalseiten der Gebäude aus.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise,

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über Baulinien und Baugrenzen definiert.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die überbaubaren Flächen teilweise durch Baulinien auf den den Planstraßen zugewandten Außenseiten relativ stark reglementiert, da die Anordnung zum öffentlichen Raum für die spätere Wahrnehmung im Quartier eine große Rolle spielt. So sollen die Baulinien insbesondere entlang der zentralen Erschließungsachsen Planstraßen A, B und C die Einheitlichkeit im Straßenraum betonen. Deutlich größer Spielräume bestehen durch die Festsetzung von Baugrenzen auf den von den genannten Planstraßen abgewandten Seiten und in den inneren Bereichen. Damit kann einerseits eine möglichst eng an den städtebaulichen

Entwurf mit offenen, dynamischen Blockstrukturen bzw. Stadtvillen angelehnte Bebauung realisiert und gleichzeitig eine individuelle Baugestaltung gesichert werden. So wird nicht nur eine effiziente Nutzung, sondern gleichzeitig auch die aus der städtebaulichen Idee hervorgegangene hochwertige Gestaltung umgesetzt.

Bei der überbaubaren Fläche für die Kindertagesstätte wird die Freihaltung der Grün- und Sichtachse im nördlichen Grundstücksbereich berücksichtigt. Im Nordosten wurde die Baugrenze zurückgezogen, um einen faktischen Überschwemmungsbereich von einer Bebauung freizuhalten. Die Baugrenze wurde mit einem Mindestabstand von drei Metern zur im Gutachten (s. Kap. 4.4.5) ermittelten Überschwemmungsfläche festgesetzt. In der mit A gekennzeichneten Fläche für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte wurden zur Gewährleistung des Erhaltungsgebots der Überschwemmungsfläche zusätzlich Nebenanlagen ausgeschlossen. Um dennoch für den normalen Kindergartenbetrieb Nutzungsoptionen zu erhalten, können abweichend mit der Unteren Wasserbehörde hochwasserverträgliche Nutzungen abgestimmt werden.

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist eine durch Baugrenze vorgegebene, mindestens 3,0 m breite, mit Ausnahme von erforderlichen Nebenanlagen zu begrünende Vorgartenzone einzuhalten. Eine Ausnahme findet sich beidseitig der Planstraßen A1 und A2, da hier ausschließlich untergeordnete Nebenstraßen mit reinen Erschließungszwecken (Ein- und -ausfahrten Tiefgarage) vorliegen und die breiten Straßenräume bereits ausreichende Abstände sicherstellen. Deshalb sind hier abweichend nur Abstände von 2,0 m durch die Baugrenzen vorgegeben.

Für die Bebauung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 ist jeweils eine abweichende Bauweise mit Mindest- und Maximallänge der Gebäude mit verschiedenen Spannen zwischen insgesamt 15,0 und 40,0 m mit Mindest- bzw. Höchstmaßen bezogen auf die Hauptgebäude festgesetzt. Dadurch wird einerseits verhindert, dass zu lange Gebäudezeilen und andererseits zu kurze Gebäude entstehen. Durch die vorgegebenen Spannen der Gebäudelängen wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 eine offene Blockstruktur realisiert, im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 der angestrebte Charakter von Stadtvillen ermöglicht sowie in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 der Quartiersplatz adäquat baulich gefasst. Starke Einschränkungen für die Entwicklung der künftigen Bebauung werden damit nicht vorgenommen.

Für ein gleichmäßiges Erscheinungsbild der Gebäude, insbesondere zum öffentlichen Raum hin, wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 die zulässige Über- oder Unterschreitung von Baulinien und Baugrenzen auf 0,3 m bei max. 30 % der Fassadenbreite begrenzt. Damit sind flexible Gebäudestellungen bei einer gleichzeitigen weitgehend harmonischen Gebäudefassade im Straßenraum möglich. Optisch zu stark wirkende Versätze der Einzelgebäude sollen gleichzeitig vermieden werden. Auf den von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten, rückwärtigen Baugrenzen dürfen durch Balkone bis zu 1,5 m überschritten werden.

Ferner werden Überschreitungen von Baugrenzen und Baulinien für Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen u. ä. notwendige Gebäudebestandteile in einem gewissen Umfang zugelassen.

Nebenanlagen sollen sich im Hintergrund zu den Hauptbaukörpern einordnen, deshalb ist ein Mindestabstand von 3,0 m zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen mit Ausnahme zwingend erforderlicher Nebenanlagen (wie z.B. Fahrradständern, Briefkastenanlagen, Müllsammelstellen, Sichtschutzanlagen etc.) festgesetzt.

Dadurch entsteht insgesamt eine harmonisch gegliederte und ruhige Straßenraumgestaltung mit Durchgrünung der Bauflächen.

Im nordöstlichen Bereich der Fläche für Gemeinbedarf Kindertagesstätte sind in der mit A gekennzeichneten Fläche Nebenanlagen aus Gründen des Hochwasserschutzes ausgeschlossen. Im Einzelfall können abweichend in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde Ausnahmen erteilt werden, z. B. hochwasserverträgliche Spielgeräte.

5.4 Stellplätze und Garagen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 sind private Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig, damit, zugunsten der Eingrünung der geplanten Bebauung, das Bild des Wohnquartiers nicht zu stark durch Stellplätze beeinträchtigt wird. Gleichzeitig wird damit durch die Unterbauung insbesondere der Gebäude ein sparsamer Umgang von Grund und Boden berücksichtigt.

Abweichend von der Regelung wird lediglich im Bereich zwischen den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.4 und WA 3 eine oberirdische Stellplatzfläche festgesetzt. Hier können insbesondere private Stellplätze für Kunden (z.B. von kleinen Ladeneinheiten, Gastronomiebetrieben o.ä.) hergestellt werden.

Private Stellplätze für die Allgemeinen Wohngebiete WA 3 sind in den Tiefgaragen des Allgemeinen Wohngebietes WA 3 nördlich des Quartiersplatzes sowie des benachbarten Allgemeinen Wohngebiets WA 1.4 sowie in der der zulässigen oberirdischen Stellplatzfläche unterzubringen.

Die Tiefgaragen sollen im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nur innerhalb der Grundstücksflächen sowie auf eigens dafür gekennzeichneten Flächen realisiert werden. Damit im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 wirtschaftlich sinnvolle Tiefgaragen umgesetzt werden können, werden hier Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

Private Einstellplätze

Am 1.7.2024 ist die Änderung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Kraft getreten. Damit entfällt unter anderem die Rechtsgrundlage für den bauordnungsrechtlichen Nachweis von Einstellplätzen und für die planungsrechtliche Festsetzung eines Stellplatzschlüssels jeweils für Wohnungen. Die bislang bestehenden planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten über örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan hinsichtlich einer nachzuweisenden Mindeststellplatzanzahl für Wohnungen sind den planenden Gemeinden somit entzogen. Entsprechende Festsetzungen im bisherigen Bebauungsplanentwurf müssen daher entfallen.

Es wird im Baugebiet „Feldstraße“ jedoch nicht von einem erhöhten Bedarf an Pkw-Stellplätzen ausgegangen, da die Bewohner von der guten Anbindung des Baugebietes insbesondere an das öffentliche Radwegenetz mit dem Ringgleis und der Direktverbindung in die Innenstadt über Kreuzstraße und Madamenweg profitieren. Die Straßenplanung ist zusätzlich so dimensioniert, dass ein direkter Busanschluss unverändert erfolgen kann.

Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, soll die Errichtung der Stellplätze in der Anzahl auch ohne die weggefallenen Vorgaben der NBauO beibehalten werden. Es ist beabsichtigt, den Bau von Stellplätzen über die Erschließungsträgerin über eine privatrechtliche Vereinbarung bei der Grundstücksvergabe in den Kaufverträgen zu regeln. Eine Verlagerung von Teilen des Parkverkehrs in angrenzende Wohngebiete

ist im Einzelfall nicht auszuschließen, aber aufgrund der dann zurückzulegenden Entfernungen zu den Wohnungen nicht bzw. nur sehr untergeordnet zu erwarten. Zusätzlich bietet die festgesetzte Breite der Planstraße B hinreichend Raum, um bei Bedarf durch Umgestaltung von Längs- in Querparken weitere öffentliche Stellplätze zu schaffen.

Der Bedarf an Pkw-Einstellplätzen für die Bewohner eines Gebietes kann und soll nicht auf öffentliche Verkehrsflächen gedeckt werden. Die jeweiligen Bauherren sind gehalten, den Bedarf ihres Vorhabens abzuschätzen und auf dem Baugrundstück entsprechende Flächen vorzuhalten.

Der Entfall der Nachweispflicht von Einstellplätzen führt daher nicht zu einer Änderung der Planung für die öffentlichen Verkehrsflächen im Gebiet Feldstraße.

5.5 Öffentliche Verkehrsflächen

5.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Die nächstgelegenen, bereits vorhandenen Haltestellen, die vom geplanten Wohngebiet aus fußläufig zu erreichen sind, liegen südlich am Madamenweg in ca. 400 m (Bushaltestellen Weinbergstraße und Pfingststraße) sowie auf dem Ring in ca. 800 m (Bushaltestellen Kälberwiese und Maienstraße) Entfernung. Am Madamenweg hält die Linie 418 Richtung Lamme bzw. Richtung Riddagshausen, welche durch die Innenstadt fährt. Am Ring halten die Linien 422, 429 und 461 Richtung Hauptbahnbahnhof, von denen zwei Linien ebenfalls durch die Innenstadt fahren sowie eine Linie Richtung Kanzlerfeld.

Die aktuelle fußläufige Entfernung zum ÖPNV ist damit nicht optimal. Lediglich die Haltestelle am Madamenweg liegt bei einer Entfernung von 400 m tatsächlicher Wegstrecke bzw. knapp über 300 m Luftlinienradius in akzeptabler Entfernung zum südlichen Rand des Plangebietes. Um eine bessere Anbindung des geplanten Wohngebietes mit über 320 Wohneinheiten anzustreben, ist daher eine Erschließung des Gebietes durch den ÖPNV berücksichtigt. Dabei werden mit der Planung die Möglichkeiten gegeben, dass entweder eine bestehende Linie eine Schleife durch das Plangebiet fährt oder dass eine neue oder auch bestehende Linie in das Plangebiet hineinfährt und im Quartier ihren Endhaltepunkt erreicht. Vor diesem Hintergrund wird durch die Festsetzung der entsprechenden Verkehrsflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Buswendemöglichkeit realisiert. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, wurden für die südöstliche Erschließung eine hinreichende Fahrspurbreite bereits berücksichtigt, die sich in den Planstraßen im Geltungsbereich A fortsetzt.

Mögliche Haltestellen im Plangebiet könnten am Quartiersplatz, im Bereich der Buswendeanlage sowie am südöstlichen Eingang des Gebietes entstehen, um möglichst kurze Fußwege für die Bewohnerinnen und Bewohner im neuen Quartier als auch im Bestand anzubieten, so dass sich die Anbindung dieses städtischen Bereichs damit erheblich verbessert.

5.5.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (Zacharias 2019) wurden die verkehrlichen Auswirkungen verschiedener Erschließungsvarianten für das gesamte Plangebiet (1. Bauabschnitt und zusätzlich 2. Bauabschnitt mit insgesamt ca. 500 bis vorsorglich gerechneten 550 Wohneinheiten) sowie für den 1. Bauabschnitt (ca. 320 bzw. konservativ gerechnet 350 Wohneinheiten) allein untersucht und bewertet. Geprüft

wurden dabei Anbindungen nach Südosten an die Kreuzstraße im Bereich zwischen der Kreuzstraße 74 und 76, nach Südwesten an die Kreuzstraße zwischen Kreuzstraße 64 A und 63 B sowie über die Feldstraße und weiter die Kälberwiese sowie Kombinationen verschiedener Anbindungspunkte.

Wie bereits in Kap. 4.4.1 dargestellt, wurden bei einer Überprüfung der Verkehrszahlen durch eine Verkehrszählung im April 2024 keine maßgeblichen Erhöhungen an den Zählpunkten ermittelt. An den Knotenpunkten zum Sackring wurden teilweise kleine Verringerungen der Verkehrsstärken registriert. Demzufolge kommt der Fachgutachter (Zacharias Juli 2024) zum Ergebnis, dass „sich keine wesentlichen Änderungen der Untersuchungsergebnisse“ ergeben und daher auch kein Erfordernis zur Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung besteht. Auch aus Sicht der Stadt Braunschweig sind somit die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung von 2019 unverändert als Grundlage für die weitere Beurteilung der Verkehrssituation verwendbar.

Im Einzelnen wurden in der Verkehrsuntersuchung folgende Varianten untersucht:

- Die **Variante 1 a** sieht eine alleinige Anbindung nur des 1. Bauabschnittes über das neue Baugebiet An der Schölke vor. Eine Verbindung zur Feldstraße besteht nur für Fuß- und Radverkehr. Pro Werktag entstehen ca. 1.450 Kfz/Tag, die zum großen Teil (ca. 1.000 Kfz/Tag) über die Kleine Kreuzstraße in den Madamenweg und mit ca. 400 Kfz/Tag über die Kreuzstraße abfließen.
- Die **Variante 1 b** sieht für den 1. Bauabschnitt eine Durchbindung für den MIV zur Feldstraße vor, so dass ca. 400 Kfz/Tag noch Norden abfließen und sich noch gut 1.000 Fahrzeuge über das Baugebiet An der Schölke Richtung Kreuzstraße bewegen. Diese verringerte Verteilung der Verkehrsbelastungen nach Süden stellen sich lt. Untersuchung vor allem für die Kreuzstraße mit ca. 250 Kfz/Tag als Fahrradstraße positiv dar. In der Kleinen Kreuzstraße sind ca. 800 Kfz/Tag und weiter im Madamenweg noch etwa 750 Kfz/Tag zu erwarten.
- Die **Variante 2 a** sieht im Sinne eines Worst-Case-Szenarios eine alleinige Erschließung des 1. und des 2. Bauabschnittes über das neue Baugebiet An der Schölke vor. Eine Verbindung zur Feldstraße besteht nur für Fuß- und Radverkehr. Die zusätzlich prognostizierten 2.200 Kfz/Tag verteilen sich zusätzlich mit ca. 1.600 auf die Kleine Kreuzstraße bzw. ca. 1.500 Kfz/Tag auf den Madamenweg und mit ca. 600 Kfz/Tag in der Kreuzstraße. Kennzeichnend ist eine höhere Belastung der südlichen Erschließungsstraßen, wobei die Knotenpunkte zum Wilhelminischen Ring immer noch als leistungsfähig eingestuft wurden.
- Die **Variante 2 b** sieht für beide Bauabschnitte gemeinsam zusätzlich eine Durchbindung für den MIV zur Feldstraße vor. Die zu erwartenden Verkehrszahlen teilen sich mit 1.100 Kfz/Tag nach Norden bzw. 1.200 Kfz/Tag nach Süden weitgehend gleichmäßig auf beide Erschließungszweige auf. Im weiteren Verlauf werden ca. 1.000 Kfz/Tag in der Kleinen Kreuzstraße bzw. ca. 850 Kfz/Tag im Madamenweg, jedoch nur ca. 250 Kfz/Tag in der Kreuzstraße erwartet.
- In einer **Variante 3 a** wurden zwei südliche Anbindungen beider Bauabschnitte an die Kreuzstraße zugrunde gelegt, wodurch die Zusatzbelastungen des Madamenwegs mit 1.800 Kfz/Tag im Vergleich aller Varianten am höchsten steigt, auf der Kreuzstraße mit ca. 300 Kfz/Tag aber eher moderat bleibt. Die südwestliche Anbindung wird mit ca. 1.200 Kfz/Tag und die Erschließung über das neue Baugebiet An der Schölke mit ca. 1.000 Kfz/Tag mit nachfolgend ca. 700 Kfz/Tag in der Kleinen Kreuzstraße und 300 Kfz/Tag in der Kreuzstraße zusätzlich belastet. Eine Verbindung zur Feldstraße besteht nur für Fuß- und Radverkehr.

- Abschließend wurde in der **Variante 3 b** die Realisierung beider Bauabschnitte mit zwei Erschließungspunkten nach Süden zur Kreuzstraße und einer Durchbindung für den MIV an die Feldstraße untersucht. Der zu erwartende Verkehr teilt sich dabei weitgehend auf die drei Anbindungspunkte mit ca. 600 Kfz/Tag in der Feldstraße und Kälberwiese, ca. 700 Kfz/Tag auf einer zusätzlichen Verbindung zwischen Kreuzstraße und Madamenweg und ca. 700 Kfz/Tag in der Kleinen Kreuzstraße auf. Der Madamenweg wird mit ca. 1.300 Kfz/Tag zusätzlich belastet.

Die Erschließungsvarianten 3 a und 3 b sind derzeit auf Grund fehlender Grundstückverfügbarkeit im Südwesten nicht umsetzbar. Der Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, schafft daher nur das Planungsrecht für den 1. Bauabschnitt. Deshalb sind im Rahmen dieses Verfahrens nur die Varianten 1 a und 1 b relevant. Für einen möglichen 2. Bauabschnitt ist die verkehrliche Erschließung in dem dafür durchzuführenden Bebauungsplanverfahren festzulegen.

Die Variante 1 a mit jeweils alleiniger Erschließung über das neue Baugebiet An der Schölke stellt sowohl dort als auch in den nachfolgenden Erschließungsstraßen Kreuzstraße und vor allem in der Kleine Kreuzstraße und weiter im Madamenweg die höheren Verkehrsbelastungen dar. Dem gegenüber hat die Variante 1 b mit einer durchgehenden Verbindung für den MIV in die Feldstraße und weiter zur Kälberwiese eine spürbare Entlastung von bis zu 250 Kfz/Tag in der Kleinen Kreuzstraße nach Süden zur Folge. Gleichzeitig wird erkennbar ein Teil des Verkehrs nach Norden mit ca. 400 Kfz/Tag in einem verträglichen Maße abgeleitet. Laut Verkehrsuntersuchung auf Grund der Straßenführung ein zusätzlicher Durchgangsverkehr nur sehr untergeordnet (ca. 100 Kfz/Tag) zu erwarten ist. Die Durchbindung der Verkehrsflächen in Variante 1 b fördert somit eine gleichmäßigere Verteilung des Verkehrs und vermeidet eine einseitige Belastung der Wohnbereiche in der Kreuzstraße. Daher wurde die Variante 1 b in der weiteren Entwurfsplanung berücksichtigt.

Mit der Durchbindung ist gleichzeitig eine Erreichbarkeit der Kindertagesstätte mit dem Pkw vom Norden und Süden gewährleistet. Der geplante Busverkehr kann zusätzlich von Süden bis zum Endpunkt nahe der Kindertagesstätte durchfahren und so sowohl die Kita als auch den geplanten 2. Bauabschnitt erschließen. Im Einzugsbereich der Buslinie wären dann auch Teilbereiche der Feldstraße und Kälberwiese deutlich besser an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

Die im 1. Bauabschnittes geplanten ca. 320/350 Wohneinheiten können über die genannten beiden Anbindungsmöglichkeiten auch unter Berücksichtigung der angrenzenden bestehenden Wohngebiete verträglich abgewickelt werden. Ferner bietet die Variante 1 b gegenüber der Variante 1 a zusätzliche Sicherheiten in besonderen Fällen (Feuerwehreinsätze, Unfälle, Straßenbauarbeiten etc.), da hier eine unmittelbare beidseitige Anfahrbarkeit gegeben ist. Im Geltungsbereich des südlich angrenzenden Bebauungsplanes "An der Schölke-Neu", HO 54, wurden bereits Maßnahmen festgesetzt, die sogar eine ausschließlich südseitige Erschließung berücksichtigt haben, hier also gesunde Wohnverhältnisse sichern. Mit der Realisierung der Planung wird zwar den Anwohnerinnen und Anwohnern des Baugebietes ein subjektiv als störend empfundener Zusatzverkehr zugemutet, objektiv ist die insbesondere im Norden zur Kälberwiese geringe Zusatz- und Gesamtbelastung jedoch als hinnehmbar anzusehen.

Die Straßen innerhalb des Plangebietes werden als Wohnstraßen mit Tempo-30-Zonen bzw. in den Nebenverbindungen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebildet.

Auch weitere verkehrslenkende Eingriffe, die die Kfz-Verteilungen verändern können, können bei Bedarf geprüft und umgesetzt werden. Grundsätzlich ist aber festzustellen, dass lt. Verkehrsuntersuchung die Leistungsfähigkeit aller Erschließungsstraßen und Knotenpunkte grundsätzlich auch mit den zusätzlichen Verkehrsbelastungen unabhängig von der gewählten Variante gewährleistet ist.

Öffentliche Parkplatzflächen:
Das Erschließungskonzept sieht entlang der Haupterschließungsstraße A mit Baumstandorten gegliedert Längsparkflächen für öffentliche Parkplätze vor. In der Planstraße B sind zusätzlich zahlreiche Querparkflächen in der Dimensionierung der festgesetzten Verkehrsflächen vorgesehen.

Wie in Kapitel 5.4 bereits ausgeführt und begründet, entsteht aus dem Wegfall der Festsetzungsmöglichkeit für notwendige Einstellplätze durch Streichung der Rechtsgrundlage aus der NBauO derzeit kein erkennbarer maßgeblicher Parkdruck im Baugebiet oder in den angrenzenden Wohngebieten. Für die Ausweitung zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen besteht daher kein Erfordernis. Im Einzelfall kann in begründeten Fällen in der Planstraße B die Möglichkeit herangezogen werden, durch die Errichtung von Querparkplätzen die Zahl der öffentlichen Stellplätze zu erhöhen.

Mit der Überplanung des ehemaligen Festplatzes bzw. Parkplatzes für die ehemalige Sportanlage westlich der Feldstraße durch die geplante Kindertagesstätte fällt eine bisher im Bebauungsplan AP 12 festgesetzte Stellplatzfläche zugunsten der Nutzer und Nutzerinnen des Kleingartenvereins Im Altfelde weg. Von dieser Fläche besteht keine direkte Zugangsmöglichkeit zu den Kleingärten, diese Fläche entsprechend nie wurde genutzt. Über lange Jahre wurde stattdessen ein unbefestigter Bereich südlich der Feldstraße, unmittelbar gegenüber den Kleingartenzugängen zum Abstellen der Fahrzeuge genutzt. Als planerischer Ersatz für die zumindest formal wegfallende Stellplatzfläche soll der westliche Teil der Planstraße C als öffentliche Parkfläche hergerichtet werden, ohne allerdings ausschließlich dem Kleingarten zugeordnet zu sein. Zur planungsrechtlichen Sicherung wird dieser Bereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, aufgenommen und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

5.5.3 Fuß- und Radverkehr

Das Plangebiet wird für den Fuß- und Radverkehr möglichst durchlässig gestaltet. Da die geplanten Wohngebiete in die bestehenden Tempo-30-Zonen integriert werden sollen, ist geplant, den Radverkehr innerhalb der Planstraßen auf der Fahrbahn zu führen.

Für den fußläufigen Verkehr im Plangebiet werden größtenteils beidseitig der Planstraßen separate Fußwege entstehen. Für kurze attraktive Verbindungen sind zusätzlich Wege innerhalb der Grünflächen 1 bis 5 sowie innerhalb des Quartiers geplant, die ausschließlich für den Fuß- und Radverkehr bestimmt sind. Besonders innerhalb der Grünflächen werden dabei ansprechende Wegeverbindungen entstehen, die einen weiteren Anschluss nach Osten an das städtische Erholungsnetz des Ringgleises ermöglichen.

Die westlich und östlich des Plangebietes bereits vorhandenen Fuß- und Radwegeverbindungen bleiben soweit wie möglich erhalten und werden mit dem neuen Wohngebiet verknüpft. Dabei ist eine Fortsetzung Richtung Osten mit Anschluss an den Ringgleisweg geplant.

Die zuvor genannten Anbindungen für den Fuß- und Radverkehr tragen insbesondere dazu bei, die Radverkehrsrouten miteinander zu verknüpfen sowie die nahe gelegene Innenstadt und die Schulstandorte in der Umgebung bequem und auf kurzem Weg erreichbar zu machen.

Zentral ist eine Fläche für Fuß- und Radverkehr ausgewiesen, die als Quartiersplatz wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen (Bäckerei, Gaststätte usw.) erschließt und eine hohe Aufenthaltsqualität erreichen soll.

Entlang des Schölkegrabens ist eine weitere Fläche für Fuß- und Radverkehr festgesetzt, die einerseits als Verbindung, gleichzeitig aber auch als Feuerwehrzufahrt und Unterhaltungsweg des Schölkegrabens dienen soll. Zwischen den Planstraßen A1 und A2 wird abweichend von den anderen öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nicht nur ein Fuß- und Radweg festgesetzt, sondern es werden zusätzlich noch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge zugelassen, um die Umfahrt beispielsweise für die Müllentsorgung zu sichern. In der Ausführung ist dieser Teil durch Poller gegen eine Durchfahrt privater Fahrzeuge abzusperren. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung wurde gewählt, da damit ein nicht zu rechtfertigender Anspruch insbesondere an Ausbaubreiten verbunden ist, die sich deutlich negativ auf den Baumbestand am Schölkegraben auswirken würde.

5.6 Grünordnung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Das grünordnerische und naturschutzfachliche Maßnahmenkonzept für das Plangebiet leitet sich aus den übergeordneten fachlichen Zielsetzungen und Planungsvorgaben, den in der Bestandsanalyse festgestellten Wertigkeiten des Naturhaushaltes und der örtlichen Situation ab (vgl. Umweltbericht). Die vorgesehenen Maßnahmen erfüllen sowohl ökologische als auch städtebauliche Funktionen. Sie werden nachfolgend im Einzelnen erläutert.

5.6.1 Grünordnung

Begrünung öffentlicher Flächen
Das Freiraumkonzept sieht eine Vernetzung der Grün- und Naherholungsflächen innerhalb des Plangebiets sowie auch in die umliegenden Bereiche vor. Dabei werden vor allem im östlichen Geltungsbereich A vorhandene Grünstrukturen integriert.

Zentraler Bestandteil ist die mittig gelegene Grünachse der Grünfläche 1, die sowohl vom Gebiet des ersten als auch des zweiten Bauabschnittes sehr gut zu erreichen ist. Durch diese grüne Achse werden die westlich gelegenen Waldflächen mit den östlich des Baugebiets bestehenden und geplanten Grünflächen verbunden. Zugleich entsteht eine fußläufig bzw. für Fahrradfahrer nutzbare Verbindung zwischen dem Ringgleisweg und dem Quartiersplatz und darüber hinaus ist auch eine Verbindung zum Westpark möglich. In dieser zentralen Fläche sollen auch mindestens 3.500 m² an Kinderspielflächen realisiert werden.

Während die Grünfläche 1 eine Ost-West-Verbindung darstellt, kann die Grünfläche 2 über einen Verbindungsweg über die öffentliche Grünfläche 5 im Bereich der naturnah gestalteten Hochwasserrückhaltebecken und darüber hinaus mit dem Baugebiet „An der Schölke“ in Nord-Süd-Richtung herstellen. Dabei ist der Baumbestand an der Oberkante der Böschung zur tiefer gelegenen Grünfläche 3 weitestgehend zu schonen.

In der Grünfläche 3 werden zur Deckung sowohl des entstehenden Bedarfs des 1. Bauabschnitts bzw. vorausschauend zur planerischen Sicherung eines möglichen Bedarfs des 2. Bauabschnitts insgesamt 1.500 m² an Jugendspielflächen festgesetzt. Damit wird der bestehende Jugendplatz erweitert und die Attraktivität weiter gesteigert.

Die öffentliche Grünfläche 4 dient wesentlich der Aufnahme eines Regenrückhaltebeckens, das allein aus Gründen des hoch anstehenden Grundwassers nur wenig tief einbindet. Es wird naturnah mit abwechslungsreichen Böschungslinien gestaltet. Bäume des bestehenden Waldes sollen teilweise erhalten bleiben. Diese bestimmen einerseits die Böschungslinie und bilden, wenn möglich, kleine Inseln innerhalb des Beckens. Wesentlich ist, dass das Becken von Wegen aus erlebbar ist und dass über diese Grünfläche eine Verbindung zum angrenzenden Baugebiet „An der Schölke“ hergestellt wird.

Die Grünfläche 5 zeichnet sich ganz wesentlich durch das bestehende Hochwasserrückhaltebecken aus, das weitgehend der freien Entwicklung überlassen bleibt. Entsprechend dieser Anlage wird südlich des vorhandenen Weges ein weiteres Hochwasserrückhaltebecken mit teils zeitweise wasserführenden Tümpeln entstehen. Auch hier wird das Erscheinungsbild durch die gewässertypische Vegetation bestimmt.

Die Grünfläche 6 wird durch die bestehende Gewässeraufweitung zur Hochwasserregulierung bestimmt. Sollte im weiteren Verlauf westlich des Plangebietes die Möglichkeit bestehen, einen Weg in Richtung Westen zu realisieren, kann ein solcher auch entlang der Aufweitung angelegt werden und die Verbindung zur Feldstraße herstellen.

Den westlichen Abschluss des Baugebietes zum bestehenden westlichen Wald bildet die Grünfläche 7. Sie kann naturnah mit einem architektonisch gestalteten Element mit der Anlage von künstlichen Wasserflächen sowie ergänzend mit Wiesenflächen, Obstgehölzen und anderen Bäumen und Sträuchern gestaltet werden. Dadurch erhält die Fläche neben dem Erholungswert durch die Wasserflächen zusätzlich beispielsweise durch eine bienenfreundliche und mit Vogelnährgehölzen versehene Gestaltung ein Naturerleben in der Stadt. Perspektivisch kann über den Weg 5 eine Anbindung durch den Waldbestand zum westlich davon verlaufenden Tangentenweg geschaffen werden.

Mit der Grünfläche 8 wird sichergestellt, dass eine Verbindung zwischen dem eigentlichen B-Plangebiet und dem Holsteinweg geschaffen werden kann. Diese Verbindung ist ganz wesentlich zur Schaffung einer Anbindung zum Ringgleis und zur Optimierung der Wege für Fußgänger und Radfahrer zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen öffentlichen Einrichtungen.

U. a. zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Kleinklimas durch versiegelte Flächen, wird in den Planstraßen und den Öffentlichen Stellplatzanlagen eine Mindest-

zahl an zu pflanzenden Bäumen festgesetzt. Dabei ist gerade innerhalb der befestigten Flächen darauf zu achten, dass ausreichend klimaresistente Arten zum Einsatz kommen.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen dagegen werden möglichst heimische Gehölzarten gepflanzt, die u.a. als Bienen- und Vogelnährgehölze dienen können.

Private Flächen
Auch auf privaten Flächen werden durch die festgesetzte mindestens extensive Dachbegrünung Vorkehrungen geschaffen, die einer Übererwärmung durch versiegelte Flächen entgegenwirken. Gründächer sind zudem in der Lage Abflussspitzen bei Niederschlägen zu reduzieren.

Zur ausreichenden Durchgrünung der Baufelder wird eine Mindestanzahl an Bäumen und Sträuchern bezogen auf die Grundstücksgröße festgesetzt. Da die privaten Freiflächen in den meisten Fällen von Tiefgaragen unterbaut sind, wird zur Sicherstellung der Dauerhaftigkeit der Begrünung eine aufzubringende Substratstärke und bei Bäumen zudem ein ausreichendes Volumen festgesetzt.

Bauliche Nebenanlagen wie Stellplatzanlagen und Müllbehältersammelplätze sind gegenüber dem öffentlichen Raum einzugrünen. Erstere sind zudem wie öffentliche Anlagen mit Bäumen zu erstellen.

Da nicht bebaute Grundstücksflächen nach NBauO zu begrünen sind, dürfen die Vorgartenzonen mit Ausnahme der Zugänge und –fahrten und für untergeordnete Nebenanlagen nicht befestigt werden. Entsprechend haben Nebenanlagen einen Abstand von 3m zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einzuhalten.

Da auch im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 Tiefgaragenoberkanten über das Bodenniveau hinausragen dürfen, zudem aber noch eine Abfangung des aufzubringenden Substrates erforderlich ist, wird zur Eingrünung gegenüber der öffentlichen Grünfläche eine ein Meter breite Anpflanzungsfestsetzung an der Grundstücksgrenze festgesetzt. Da davon auszugehen ist, dass die über das Bodenniveau hinausragenden Gebäudeteile ausreichend Schutz bieten und die Ansicht aus Richtung Grünanlage uneingeschränkt „grün“ sein soll, ist an dieser Stelle auf eine Einfriedung zu verzichten.

Öffentliche und private Flächen

Um die Voraussetzungen für eine gute Entwicklung und langfristige Sicherung des Baumbestandes insbesondere in Straßen und auf Stellplatzanlagen zu schaffen, werden als Regelwert für die Mindestgröße der offenen Vegetationsfläche je Baum 9 m² festgesetzt. Die Vegetationsfläche sollte dabei mindestens 2 m breit sein, damit sich ein guter Wurzelansatz ausbilden kann und eine hohe Standfestigkeit der Bäume gewährleistet ist.

Die festgesetzten Pflanzqualitäten für anzupflanzende Bäume und Gehölze stellen einen Kompromiss zwischen zeitnaher Erreichung der gewünschten Wirkung und guter Anwuchsgarantie dar.

Durch Fristen für die Herstellung der festgesetzten Anpflanzungen und sonstigen Begrünungsmaßnahmen soll eine zu große zeitliche Spanne zwischen Realisierung der Bebauung und dem Erreichen der gestalterischen und eingriffsmindernden Wirkung der Begrünung verhindert werden. Für die zukünftigen Anwohner entsteht mit

der zügigen Herstellung der öffentlichen Grünflächen möglichst zeitnah ein attraktives Wohnumfeld.

5.6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Zuordnung

Unter Berücksichtigung der eingriffsmindernden Wirkung aller Grünordnungsmaßnahmen im Geltungsbereich A verbleiben auszugleichende Eingriffe in den Naturhaushalt. Diese werden durch die in den Geltungsbereichen B, C und D festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen bzw. ersetzt.

Im Geltungsbereich A werden aus artenschutzrechtlichen Gründen zum Ausgleich des Verlustes von Nistplätzen in Punkt A VII 3. die Anbringung von Nist- und Ruhestätten insbesondere für gebäudebrütende Vogelarten sowie Fledermausarten festgesetzt. Durch die Festlegung einer Mindestzahl an Nist- und Ruhestätten je Gebäude ist eine gleichmäßige Verteilung im Plangebiet gewährleistet.

Geltungsbereich B
Die geplante Waldneugründung, deren Flächengröße sich aus dem Ersatzerfordernis für die Waldumwandlung im Geltungsbereich A ergibt, soll auf ökologische Weise erfolgen. Damit wird erreicht, dass sich zum Einen ohne weiteren regulierenden Einfluss durch den Menschen Gehölze durchsetzen, die auf dem Standort geeignet sind, und zum Anderen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass sich die Gehölze entwickeln ohne aufwendige Pflegemaßnahmen wie Freischneiden von Aufwuchs und Wässern. Es wird ein Mikroklima in den einzelnen Tuffs geschaffen, welches ein Austrocknen weitestgehend verhindert. Durch das Abplaggen wird auf den Pflanzstandorten die oberste, durch die vorherige Ackernutzung stark nährstoffreiche Oberbodenschicht, entfernt, so dass für mastige Kräuter die Standortbedingungen verschlechtert werden. Die Gehölze werden so dicht gepflanzt, dass sie ihr Wachstum gegenseitig fördern.

Westlich angrenzend an den Geltungsbereich B gehören zwei weitere Flurstücke zum Flächenpool für Ausgleichmaßnahmen der Stadt. Es ist beabsichtigt, dass auf diesen Flächen der Waldbestand im Zusammenhang mit einer weiteren Aufforstungsmaßnahme aus der Errichtung der Grundschule Wedderkopsweg vergrößert wird und gegenüber der Feldflur ein abgestufter Waldmantel geschaffen wird. Da die hiermit festgesetzten Flächen an deren südlichen Rand von Hochspannungsleitungen überquert werden, wird innerhalb deren Sicherheitsbereich ein dem Wald zuzuordnender Krautsaum geschaffen. Die Entwicklung von Waldflächen dient hier auch als Trittstein für die weitere Vernetzung von Waldflächen im Stadtgebiet Braunschweigs.

Geltungsbereich C
Auch im Geltungsbereich C wird angrenzend an den im Norden der Fläche bestehenden Nadelbaumbestand ein im Überschwemmungsgebiet standortgeeigneter Auenwald wie oben beschrieben neu gegründet. Es verbleibt ein Geländestreifen zwischen dieser Waldneuanlage und der Schunter. Hier werden auf dieser Poolfläche als Ausgleich anderer Projekte gewässertypische Strukturen wie z.B. eine Flutmulde geschaffen.

Geltungsbereich D
Die Notwendigkeit der Schaffung von Ersatzflächen für den wegfallenden Teil des geschützten Biotops macht die zusätzliche Ausweisung eines Geltungsbereichs D

notwendig. Ziel der Festsetzungen ist die dauerhafte Sicherung eines Trockenstandortes durch in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgesetzten Maßnahmen. Die Festsetzung einer sporadischen, also bedarfsbedingten Mahd nach der Entwicklungszeit von drei Jahren dient der Sicherstellung, dass auf der Fläche keine Gehölze durch Sukzessionsprozesse bzw. längerfristig ein Wald entsteht. Damit wird ein offener Trockenstandort insbesondere für die betroffene Fauna dauerhaft erhalten.

Der Standort ist insbesondere geeignet, da der nordöstlich im Gewerbegebiet bereits vorhandene und geschützte Trockenstandort hier unmittelbar angrenzende seine Erweiterung erfährt und ausweitet.

Gleichzeitig ist die Fläche gut für die Verlagerung und dauerhafte Sicherung eines Lebensstandortes für die besonders geschützten Schreckenarten geeignet und dient zusätzlich dem Ausgleich der mittlerweile erhöhten Naturwertigkeit der ehemaligen Sportanlage im Geltungsbereich A.

Zeitliche Bindung:
Durch Fristen für die Herstellung der festgesetzten Anpflanzungen und sonstigen Begrünungsmaßnahmen soll eine zu große zeitliche Spanne zwischen Realisierung der Bebauung und dem Erreichen der gestalterischen und eingriffsmindernden Wirkung der Begrünung verhindert werden. Für die zukünftigen Anwohner entsteht mit der zügigen Herstellung der öffentlichen Grünflächen möglichst zeitnah ein attraktives Wohnumfeld.

Zuordnung
Die Zuordnung bildet die Voraussetzung dafür, dass mittels der Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen die Kosten von den zukünftigen Eigentümern (=Eingriffsverursachern) durch die Stadt erhoben werden können. Dies gilt nur für den theoretischen Fall, dass der geplante Abschluss eines Erschließungsvertrages, der die Kostenübernahme abschließend regelt, mit einem Erschließungsträger nicht erfolgen sollte.
Daher werden in den textlichen Festsetzungen Teil A VII die in den Geltungsbereichen B, C und D festgesetzten Flächen und Maßnahmen den Flächen im Geltungsbereich A im Sinne von § 9 Abs. 1a und § 135 BauGB zugeordnet.
Dabei erfolgt eine Zuordnungsfestsetzung auf die einzelnen Wohngebiete und Erschließungsstraßen, um im Zweifelsfall die jeweiligen Maßnahmenkosten im Fall der Entstehung von Erschließungsbeitragskosten zuordnen zu können:

WA 1	28,88%
WA 2	8,71%
WA 3	2,27%
Fläche für Gemeinbedarf	7,03%
Planstraße A (inkl. A1 und A2)	15,39%
Planstraße B	7,72%
Planstraße C	10,93%
Planstraße D	3,08%
Wege	5,50%
Quartiersplatz	2,19 %
Öffentliche Grünfläche 1	2,95%
Öffentliche Grünfläche 3	4,00%

Öffentliche Grünfläche 8	0,05%
Gewässer III. Ordnung (NO)	0,22%
Gewässer III. Ordnung (S)	1,05%

5.7 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

5.7.1 Grundlagen

Mit Blick auf die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb der künftig als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzten Flächen im Geltungsbereich A und für bestehende Nutzungen im Umfeld, wird das Vorhaben einer schalltechnischen Untersuchung (GeräuscheRechner, 2019) unterzogen.

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgte auf Grundlage der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau‘). Im Hinblick auf den Straßenneubau der Erschließungsstraßen 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.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen auf das Plangebiet sowie die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf die Umgebung nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt sowie Empfehlungen zum Schallschutz erarbeitet. Die Geräuschimmissionen im Plangebiet wurden auf Grundlage der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau‘) rechnerisch ermittelt und schalltechnisch bewertet.

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

5.7.2 Straßenverkehrslärm

Im schalltechnischen Gutachten wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen der A 391 sowie der umliegenden Straßen ermittelt und beurteilt.

Des Weiteren wurde der Einfluss der Planstraßen A bis D auf den Geltungsbereich A selbst als auch auf die Bestandsbebauung untersucht. Bei den Erschließungsstraßen handelt es sich jeweils um einen Straßenneubau. Im Süden wird die Planstraße A an die Durchbindungsstraße im Baugebiet „An der Schölke-Neu“ und im weiteren Verlauf an die „Kreuzstraße“ und in nördlicher Richtung über die Planstraßen B bis D („Feldstraße“) an die Straße „Kälberwiese“ angebunden.

Die Berechnung der Straßenverkehrslärmemissionen erfolgte nach Vorgabe der RLS 90 (‚Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen‘) unter Berücksichtigung der Verkehrsmengen für den Prognosehorizont 2030. Die Beurteilung erfolgte dabei zum einen nach der 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:
Im gesamten Geltungsbereich A zeigt sich, dass die Straßenverkehrslärmimmissionen der A 391 pegelbestimmend sind.

Gemäß den Ausführungen in Kap. 4.4.1.2 ist bei der Beurteilung nach DIN 18005 festzustellen, dass der Straßenverkehrslärm unter Berücksichtigung der Erschließung des Geltungsbereichs A (1. Bauabschnitt), im Geltungsbereich A in der Tagzeit den Orientierungswert von 55 dB(A) in allen betrachteten Höhen im nördlichen und westlichen Bereich sowie entlang der Planstraßen A-D überschreitet.

Unter Berücksichtigung der Abschirmung durch die geplante Bebauung auf den westlichen überbaubaren Flächen (WA 1.1, WA 1.4, WA 3) und durch Baugrenzen gesicherte ausreichender Abstände von mindestens 10 m der östlicheren überbaubaren Flächen zur Planstraße A, kann eine Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte im restlichen Geltungsbereich A für die Tagzeit erreicht werden.

Die Überschreitungen im nördlichen Bereich (Kita-Fläche) in der maßgeblichen Tagzeit liegen bei bis zu 3 dB(A).

In der Nachtzeit wird der maßgebliche Orientierungswert von 45 dB(A) im gesamten Geltungsbereich A überschritten.

Aufgrund der Überschreitungen 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. 5.7.5 „Ausweisung von Lärmpegelbereichen/Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen“). Die vorsorgliche Betrachtung von Szenario 2 (Realisierung 1. und 2. Bauabschnitt) trägt hierbei dem Umstand Rechnung, dass das Schutzniveau der Neubauten nicht zu gering ausfällt und somit durch die mögliche Umsetzung von Szenario 2, keine teuren und aufwendigen nachträglichen Schallschutzmaßnahmen innerhalb des 1. Bauabschnitts erforderlich machen.

Unabhängig von der Beurteilung nach DIN 18005 ist im Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, im Rahmen des Neubaus der Planstraßen A-D, eine Beurteilung nach 16. BImSchV (‚Verkehrslärmschutzverordnung‘) vorzunehmen. Innerhalb des Geltungsbereichs A werden die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet von 59 dB(A)/49 dB(A) Tag/Nacht schon unmittelbar neben dem Straßenverlauf unterschritten. Entsprechend werden die Immissionsgrenzwerte an den Fassaden der geplanten Gebäude entlang der Planstraßen durch den Erschließungsverkehr sicher eingehalten.

Die umliegenden Straßen wirken sich aufgrund der Abstände und/oder geringfügigen Verkehrsmengen hingegen in der Tag- und Nachtzeit nicht wesentlich auf den Geltungsbereich A aus.

Auswirkungen an der Bestandsbebauung:
Gemäß den Ausführungen in Kap. 4.4.1.2 gibt es im vorliegenden Fall nur mittelbar betroffene Bestandsbebauung.

Bestandsbebauung (mittelbare Betroffenheit):
Straßenneubau:
Bzgl. der nördlichen Erschließung zur Feldstraße beschränkt sich der Neubau von Straßen auf die Planstraße B. Bei der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung handelt es sich um die - der Anbindung an die Feldstraße - gegenüberliegenden Parzellen des Kleingartenvereins „Im Altfelde“. Die nächstgelegenen Parzellen sind mittelbar vom Straßenneubau der Planstraße B betroffen. Selbst unter Berücksichtigung eines Schutzanspruchs für ein Allgemeines Wohngebiet ist aufgrund der geringen Verkehrsstärke beider Szenarien eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (IGW) von 59 dB(A)/49 dB(A) Tag/Nacht sicher ausgeschlossen. Ein Handlungsbedarf lässt sich somit nicht ableiten.

Bezüglich der südlichen Erschließung durch die Planstraße A gilt folgendes:
Die Planstraße A schließt sich nördlich an das Baugebiet „An der Schölke“ an. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, wurde der voraussichtlich zu erwartende Erschließungsverkehr für das Baugebiet „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“ und im Sinne eines worst-case-Szenarios zusätzlich noch mögliche Verkehrsmengen eines 2. Bauabschnitts zur Sicherstellung einer schalltechnischen Verträglichkeit mituntersucht. Die Verkehrsstärken wurden seinerzeit ausreichend hoch prognostiziert, so dass auch für die Bebauung im Baugebiet „An der Schölke-Neu“ eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (IGW) von 59 dB(A)/49 dB(A) Tag/Nacht sicher ausgeschlossen werden kann. Ein Handlungsbedarf lässt sich somit nicht ableiten.

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

Zusatzbelastung „öffentliches Straßennetz“:
Im Grundsatz kann der durch die Neuerschließung des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, entstehende Zusatzverkehr auf anschließenden Bestandsverkehrswegen an den Bestandsbebauungen spürbar sein. Gemäß den Regelungen der 16. BImSchV lässt sich selbst dann kein Lärmschutzanspruch ableiten, wenn durch verkehrslenkende oder planerische Maßnahmen eine Pegelsteigerung der absoluten Verkehrslärmbelastung um mehr als 3 dB(A) 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 konkreterer Vorschriften – jedoch die Bestimmungen der VLärmSchR 97 (‚Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes‘) herangezogen werden. Die dann für die kritischen Immissionsorte 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. Entsprechend wurde daher im Schallgutachten zum einen die Belastungssituation im Norden am Knotenpunkt Feldstraße/Kälberwiese und zum anderen im Süden der Knotenpunkt Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße untersucht.

Bereits im Prognosenullfall (Prognosehorizont 2030 ohne Umsetzung der Planung) werden die WA-Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 durch den Gesamtverkehr an beiden Knotenpunkten überschritten.

Die Sanierungsauslösewerte der VLärmSchR 97 von 67 dB(A)/57 dB(A) Tag/Nacht werden hingegen an beiden Knotenpunkten im Prognosenullfall deutlich unterschritten.

Die im Fall einer vom Zusatzverkehr betroffenen Bestandsbebauung heranzuziehenden und als „Orientierungswerte“ zu verstehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (59 dB(A)/49 dB(A) tags/nachts) werden im Prognosenullfall an beiden Knotenpunkten am Tag unterschritten. In der Nachtzeit wird der „Orientierungswert“ am Knotenpunkt Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße eingehalten, am Knotenpunkt Feldstraße/Kälberwiese jedoch um bis zu 1 dB(A) überschritten.

Gemäß den Ausführungen in Kap. 4.4.1.2 erhöhen sich die Belastungen gegenüber dem Prognosenullfall um bis zu 3 dB(A). Somit werden die als „Orientierungswerte“ heranzuziehenden Vorsorgeimmissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (59 dB(A)/ 49 dB(A) tags/nachts) am Knotenpunkt Feldstraße/Kälberwiese am Tag um 2 dB(A) unterschritten, in der Nachtzeit jedoch um 1 dB(A) überschritten und am Knotenpunkt Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße am Tag eingehalten und in der Nachtzeit um 3 dB(A) überschritten. Entsprechend werden beim Vergleich mit den um 4 dB(A) niedrigeren Orientierungswerten der DIN 18005 an beiden Knotenpunkten zur Tag- und Nachtzeit die maßgeblichen Orientierungswerte (55 dB(A)/45 dB(A) tags/nachts) überschritten.

Die maßgeblichen WA-Sanierungsauslösewerte der VLärmSchR 97 werden unter Betrachtung der künftigen Belastungssituation des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, an beiden Knotenpunkten in beiden Szenarien 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 betroffenen Wohnbebauungen an den beiden Knotenpunkten unter Berücksichtigung der Zusatzbelastung auf den Bestandsverkehrswegen (Prognosenullfall zzgl. Mehrverkehr aus den Planungen) ein Anspruch auf Lärmschutz nicht abzuleiten.

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. In der Regel sind Pegelabweichungen von bis zu 3 dB(A) als nicht wesentlich anzusehen (vgl. 16. BImSchV). Dies ist an den Sachverhalt geknüpft, dass die Großzahl der Betroffenen eine Pegeländerung erst ab 3 dB(A) subjektiv wahrnimmt. Des Weiteren können Toleranzen von Mess-, Berechnungs- und Ausbreitungsprogrammen Pegelschwankungen von bis zu 2 dB verursachen. Im vorliegenden Fall wird am Knotenpunkt Kleine Kreuzstraße/Kreuzstraße in der Nachtzeit durch eine Pegeländerung gegenüber dem Nullfall von bis zu plus 3 dB(A) der Immissionsgrenzwert letztendlich um bis 3 dB(A) überschritten.

Diese Überschreitung ist im Grundsatz abwägungsbeachtlich.
Planerisch wurde die Belastung des Knotenpunktes bereits durch die Beschränkung auf den 1. Bauabschnitt in diesem Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, verringert sowie die Durchbindung der Straßen nach Norden und der damit einhergehenden gleichmäßigeren Verteilung der zusätzlichen Verkehrszahlen berücksichtigt. Aktive Schallschutzmaßnahmen im Kreuzungsbereich sind

nicht möglich. Nachdem die Zusatzbelastung immer noch deutlich unterhalb einer möglichen Gesundheitsgefährdung und mit 3 dB(A) nur die Wahrnehmbarkeitsschwelle gerade erreicht, wird diese Zunahme noch als verträglich und dementsprechend hinnehmbar angesehen.

Im Sinne der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung durch Reaktivierung brachliegender Flächen, werden die Überschreitungen als hinnehmbar angesehen und insbesondere dem Belang der Schaffung zusätzlicher Wohnbebauung in Innenstadtnähe untergeordnet. Die getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz gewährleisten darüber hinausgehend die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse.

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 den Erschließungsstraßen und nächstgelegenen Knotenpunkten, vorausgesetzt werden.

Dies alles vorangestellt ist für die mittelbar betroffene Wohnbebauung im Untersuchungsgebiet ein Anspruch auf Lärmschutz nicht abzuleiten.

5.7.3 Gewerbelärm:

Gewerbliche Nutzungen im Umfeld des Planvorhabens befinden sich lediglich südlich des Geltungsbereichs A auf der Nordseite der Straße „Kreuzstraße“. Hierbei handelt es sich nach § 34 BauGB um ein als Mischgebiet (MI) einzustufenden Bereich. Die meisten möglichen Lärmemissionen der Freiflächennutzungen (z. B. Fahrverkehr, Ladebetrieb) werden durch die Anordnung der Betriebsgebäude größtenteils zum nördlich angrenzenden Geltungsbereich A abgeschirmt. Lediglich der Betrieb auf dem Grundstück „Kreuzstraße 65 A“ könnte sich nachteilig auf den Geltungsbereich A auswirken und wurde daher schalltechnisch untersucht. Es zeigte sich, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A)/40 dB(A) tags/nachts am Tag um mindestens 1 dB(A) und nachts um mindestens 4 dB(A) unterschritten werden (Vgl. 4.4.1.2 Lärm – Gewerbelärm).
Schallschutzmaßnahmen sind entsprechend nicht vorzunehmen, Festsetzungen nicht zu treffen.

5.7.4 Freizeit- und Sportlärm

Im östlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein Jugendplatz der erweitert werden soll. Dazu wurde eine konservative (= geräuschintensive) Jugendplatznutzung vorausgesetzt, exemplarisch angeordnet und der Berechnung zugrunde gelegt.

Im Ergebnis zeigte sich, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV) schon durch die Bestandssituation des Jugendplatzes am nächstgelegenen geplanten Baufeld des Allgemeinen Wohngebiets WA 2.3 um bis zu 2 dB(A) überschritten werden. Die geplante Erweiterung verschlechtert die Situation nur geringfügig.

Eine Verlagerung der Jugendspielflächen an einen anderen Standort wurde nicht weiterverfolgt, da geeignete Flächen mit einer erforderlichen Größenordnung von

ca. 5.000 m² (Bestand plus Erweiterungsplanung) in Standortnähe nicht vorhanden sind.

Auch ist im vorliegenden Fall eine Nutzungseinschränkung nicht zielführend, da selbst eine Nutzung außerhalb der Ruhezeiten zu Überschreitungen an den nächstgelegenen Fassaden des 1. und 2. Bauabschnitts führt.

Unter der Voraussetzung eines Abstandes von mehr als 40 m zwischen überbaubaren Flächen und Jugendplatz ist eine Einhaltung des Immissionsrichtwertes an den Fassaden der geplanten Gebäude für alle Geschosse zu erreichen. Dies würde jedoch zu einer Verringerung der östlichen Teilbereiche des Allgemeinen Wohngebiets WA 2.3 führen. Die östliche Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.3 stellt als räumlich wirkendes Gegenstück zur Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.3 ein wichtiges bauliches Element der gewünschten Eingangssituation in das Baugebiet von Süden her dar. Mit der Reduzierung dieser überbaubaren Flächen als planerische Maßnahme, würde diese Wirkung nicht mehr erzielbar sein.

Als aktive Schallschutzmaßnahme ist die Errichtung einer baulichen Lärmschutzanlage (z. B. Lärmschutzwand) in Betracht zu ziehen. Unter Beibehaltung des in der Planung zugrunde gelegten Abstands von 20 m wäre entsprechend eine etwa 40 m lange und 4 m hohe Lärmschutzwand (LSW) unmittelbar entlang der Westgrenze des bestehenden BMX-Parcours erforderlich. In einem Abstand von zum Teil nur 4,5 m westlich zum Jugendplatz verläuft in Nordwest-Südost-Richtung ein Gewässer III. Ordnung. Hier ist regelmäßig ein Abstand von etwa 3,0 Metern zur Gewässerunterhaltung erforderlich. Demnach ist die Errichtung eines Lärmschutzwalls aufgrund der verbleibenden Restfläche nicht und einer Lärmschutzwand nur bedingt möglich. Die notwendigerweise 4 m hohe Lärmschutzwand mit einer Länge von mindestens 40 m würde die Nutzungsqualität der Grünfläche und des Jugendplatzes einschränken und die soziale Kontrolle unter dem Aspekt der Sicherheit negativ beeinflussen und wird daher planerisch nicht weiterverfolgt.

Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass,
a) über eine bedingte Festsetzung zunächst eine Rohbau-Errichtung von Gebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 1.4 und WA 3 erfolgen muss, bevor im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.3 eine Wohnnutzung zulässig sein kann (A X),
b) zusätzlich eine Grundrissorganisation erfolgen muss (A VIII 2).

Im Grundsatz möglich ist die Orientierung schutzwürdiger Räume (hier: Aufenthaltsräume, Kinderzimmer) auf die vom Jugendplatz lärmabgewandte Gebäudeseite. Schlafzimmer sind von dieser Festsetzung nicht betroffen, da, aufgrund der Betriebszeiten des Jugendplatzes nur zur Tagzeit, zur Nachtzeit jedoch keine Überschreitungen vorliegen können.

Die Festsetzung setzt allerdings voraus, dass es Gebäudeseiten gibt, an denen die Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden. Diese Schutzmaßnahme ist insbesondere für die östlichste Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.3 des 1. Bauabschnitts zielführend. Da jedoch im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.3 zur maßgeblich relevanten Tagzeit auf den vom Jugendplatz abgewandten West- und Südseiten bei freier Schallausbreitung, also ohne Abschirmung, gleichzeitig Überschreitungen durch den pegelbestimmenden Straßenverkehrslärm der A 391 zu erwarten sind, muss eine Abschirmung gegenüber dem Lärm der A 391 erreicht werden. Dies wird durch die Aufnahme einer bedingten Festsetzung ermöglicht. Erst wenn die Abschirmwirkung durch die Errichtung der Gebäude in den westlichen überbaubaren Flächen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 1.4

und WA 3, mindestens im Rohbau erfolgt ist, ist eine Errichtung von Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.3 zulässig. Sollte durch andere geeignete Maßnahmen die Einhaltung der Orientierungswerte sichergestellt sein, kann im Einzelfall von dieser Festsetzung ganz oder teilweise abgewichen werden; ein entsprechender schalltechnischer Nachweis wäre den Unterlagen im nachgeordneten Genehmigungsverfahren beizufügen.

Diese Festsetzung führt dazu, dass eine Erweiterung des Jugendplatzes mit im Vergleich sehr lauten Nutzungen, auch bzgl. der überbaubaren Flächen des zu einem späteren Zeitpunkt planungsrechtlich umzusetzenden 2. Bauabschnitts, keine negativen Auswirkungen haben wird.

5.7.5 Kinderlärm:

Kindertagesstätten, Kinderspielplätze u. ä. Einrichtungen wie z. B. Ballspielplätze 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. Des Weiteren ist gemäß Urteil des OVG Schleswig-Holstein vom 01.02.2019 die TA Lärm für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Verkehrslärm - aufgrund des Hol- und Bring-Verkehrs in Zusammenhang mit einer Kindertagesstätte - nicht anwendbar. Vielmehr sind auch diese Immissionen von den Nachbarn regelmäßig hinzunehmen. Entsprechend sind weder bzgl. des südöstlich zum Geltungsbereich A liegenden Kinderspielplatzes noch bzgl. der geplanten Kindertagesstätte in der Fläche für den Gemeinbedarf des Geltungsbereich A Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen oder Festsetzungen zu treffen.

Durch die hohe Verkehrslärmvorbelastung und den künftigen Verkehr auf der Planstraße D ergeben sich auf den Flächen der geplanten Kindertagesstätte in der maßgeblichen Tagzeit Beurteilungspegel bis zu 58 dB(A).
Gemäß der einschlägigen Literatur und der allgemeinen Verwaltungspraxis sind Außenbereiche für Kinder schutzbedürftige Freiflächen. Demzufolge ist für Außenspielbereiche von Kindertagesstätten die Einhaltung des Orientierungswertes von 55 dB(A) am Tag anzustreben.

Auf den Flächen der Kindertagesstätte hat die Planstraße D gegenüber dem Verkehrslärm der A 391 den größeren Beitrag. Entsprechend kann eine sinnvolle Anordnung des Kita-Gebäudes entlang der Planstraße D in der Art abschirmend wirken, dass im Schallschatten ein den Anforderungen genügender ruhiger Außenspielbereich geschaffen werden kann.

Da in der Regel detaillierte Planungen bzgl. Errichtung und Kubatur des Gebäudes einer Kindertagesstätte sowie zur Anordnung und Größe der Außenspielbereiche erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorgelegt werden, ist eine anzustrebende Einhaltung von 55 dB(A) auf den Außenspielbereichen, im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

5.7.6 Ausweisung von Lärmpegelbereichen

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 der seit Januar 2019 in Niedersachsen bauordnungsrechtlich eingeführten DIN 4109 (‚Schallschutz im Hochbau‘, 2016) ermittelt. Dazu wurden für den Geltungsbereich A bei freier Schallausbreitung die resultierenden Außenlärmpegel für

die kritische Immissionshöhe (1. OG) berechnet. Im Sinne einer „worst-case-Betrachtung“ und zur Sicherstellung, dass eine spätere Realisierung eines 2. Bauabschnitts im 1. Bauabschnitt zu keinen nachteiligen Auswirkungen führt, wurden konservativ das Szenario 2 (Realisierung 1. und 2. Bauabschnitt) sowie der Betrieb des Jugendplatzes unter Berücksichtigung der Erweiterungsflächen berechnet.

Entsprechend ergeben sich bei für die geplanten schutzbedürftigen Bauflächen im Geltungsbereich A maßgebliche Außenlärmpegel von 60 dB(A) bis 67 dB(A), die insbesondere auf den pegelbestimmenden Verkehrslärm der A 391 zurückzuführen sind. Daraus resultierend ergibt sich im Bereich der überbaubaren Flächen im westlichen Bereich und entlang der Planstraße D sowie über den westlichen Bereich der Planstraße A der LPB IV; im Weiteren großflächig der LPB III. Der Jugendplatz liegt im LPB II.

Im Sinne eines vorsorglichen Immissionsschutzes wird auch im Weiteren die Realisierung des 1. und 2. Bauabschnitts mit den daraus resultierenden Erschließungsverkehren (Szenario 2) sowie die Erweiterung des Jugendplatzes unterstellt und dementsprechend planerisch reagiert und situationsbezogen die Festsetzungen für Schallschutzmaßnahmen getroffen.

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 im WA 1.1, WA 1.4 und WA 3 entlang der Straße (Planstraße B) je nach Anordnung insbesondere zur Tagzeit im nicht nur geringen Umfang schallreduzierend auf die rückwertig liegende Bebauung.

Gemäß den Festsetzungen sind ab Lärmpegelbereich III daher Räume, die ständig zum Schlafen genutzt werden (Schlafzimmer, Kinderzimmer) in der Nachtzeit oder auch Aufenthaltsräume in der Tag- und Nachtzeit, durch eine sinnvolle Grundrissorientierung an den von der maßgebenden Schallquelle (A 391) abgewandten Gebäudeseite anzuordnen, um durch die Eigenabschirmung eine deutliche Pegelminderung an diesen Fassaden zu erzielen.
Diese Pegelminderung kann gemäß DIN 18005 für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten ohne besonderen Nachweis bei den maßgeblichen Außenlärmpegeln, bei offener Bebauung mit 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Hinter-/ Innenhöfe mit 10 dB(A), Berücksichtigung finden.

Ergänzend kann eine ausreichende Belüftung von Aufenthaltsräumen 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) vor 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. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Lüftungsanlage mit dem gleichen Einfügungsdämpfungsmaß versehen werden muss wie das dazugehörige Fenster und die dem Fenster umgebene Außenverschalung.

Da die Lärmpegelbereiche aus den um 10 dB erhöhten Außenlärmpegeln zur Nachtzeit ermittelt wurden, sind sie für eine Festsetzung der Anforderungen an Nutzungsarten die typischerweise nur im Tagzeitraum stattfinden (z. B. bei Außenwohnbereichen und Büros) nur bedingt geeignet. Daher können für diese „Tagnutzungen“ die maßgeblichen Außenlärmpegel um 5 dB vermindert werden; dies entspricht der Reduzierung um einen Lärmpegelbereich. Dies wird in den Festsetzungen gewürdigt, indem zum Schutz der Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkonen, etc.) diese erst ab Lärmpegelbereich IV auf der der maßgebenden Lärmquelle (hier: A 391) zugewandten Seite unzulässig sind.

Festgesetzt wird ausdrücklich die Möglichkeit von Abweichungen, wenn ein Nachweis erfolgt, dass der Schallschutz in ausreichendem Maße anderweitig gewährleistet wird. Beispielsweise kann auf der schallabgewandten Seite oder aber auch ergänzend, unter Nutzung von anderen bzw. weiteren Abschirmungen durch Nebengebäude oder Fassadenrandbebauungen (z. B. Vorhangfassaden), Teil- oder Vollverschalungen (z. B. Schallschutzverglasungen etc.) ein geschützter Außenwohnbereich entstehen. Ebenso sinnvoll schützen zurückversetzte Fassaden den Aufenthaltsbereich von Balkonen, Loggien und Terrassen und nicht zuletzt dahinterliegende schutzbedürftige Räume. Zu beachten ist hierbei, dass durch eine verglaste Außenhülle des Außenwohnbereichs kein schutzbedürftiger Raum im Sinne der DIN 4109 entstehen darf (keine isolierte Außenwand, kein Heizkörper, ggf. geringe lichte Höhe).

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.

5.8 Soziale Infrastruktur

Kindertagesstätten
Für das gesamte Baugebiet mit dem 1. und dem 2. Bauabschnitt und den darin angestrebten ca. 500 Wohneinheiten im Mehrfamilienhausbau ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von 50 Kindergarten- und 40 Krippenplätzen, woraus sich ein Bedarf von zwei Kindergarten- und drei Krippengruppen ergibt. Für den Bebauungsplan „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, ergibt sich bei ca. 320 Wohneinheiten ein rechnerischer Bedarf von ca. 32 Kindergarten- und 26 Krippenplätzen, entsprechend einer 4-Gruppen-Kita.

Eine Deckung dieses Kita-Bedarfs kann nicht in den bestehenden Einrichtungen erfolgen. Daher wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte in einer Größe von insgesamt ca. 3.300 m² im Bebauungsplan festgesetzt. Die Fläche für die Kita liegt im nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Die Lage verfügt über gute Fuß- und Verkehrsanbindungen, so dass die Kita auch von den angrenzenden Quartieren gut erreicht werden kann. Die Größe der Fläche wird im Umfang einer 5-Gruppen-Kita über den Bedarf aus dem 1. Bauabschnitt hinausgehend festgesetzt, um den aus den umliegenden Wohngebieten vorliegenden weiteren Bedarf an Kindergarten- und Krippenplätzen decken zu können bzw. im Sinne einer vorausschauenden Planung absehbaren Bedarf für den 2. Bauabschnitt zu berücksichtigen.

Spiel- und Jugendplätze
Das geplante Wohngebiet gehört zu dem Spielplatzbereich 14-1, in dem bereits verschiedene Spielflächen für Kinder und Jugendliche vorhanden sind. Für den Bebauungsplan „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, mit ca. 320 Wohneinheiten ergibt sich ein zu realisierender anteiliger Bedarf von ca. 2.000 m² für Kinder und 2.000 m² für Jugendliche. Bei vorausschauender Berücksichtigung der mit dem 1. und 2. Bauabschnitt geplanten ca. 500 Wohneinheiten ergibt sich durch das gesamte Wohngebiet mit beiden Bauabschnitten ein Neubedarf von 3.000 m² jeweils für Kinderspielflächen und für Jugendspielflächen.

Direkt östlich an das geplante Wohngebiet angrenzend wurde im Jahr 2015 bereits ein neuer Jugendplatz in einer Größe von insgesamt 3.600 m² gebaut. Es ist geplant, diesen noch südlich bzw. östlich um bis zu ca. 1.500 m² zu erweitern. Die Erweiterungsfläche liegt zwar unterhalb des Neubedarfs für die Gesamtplanung, gemeinsam mit dem bereits bestehenden Jugendplatz ist der Bedarf des geplanten Wohngebietes am Standort wiederum über Bedarf vorhanden. Damit verbleibt, bezogen auf den gesamten gebietsübergreifenden Spielplatzbereich, zwar ein Fehlbedarf an Jugendspielfläche, es ist aber nicht zielführend, diesen einzig und allein im Wohngebiet Feldstraße abzudecken, während der übrige Bereich einen Mangel an Jugendspielflächen aufweist. Um den entstehenden Bedarf an Kinderspiel- und Jugendspielflächen den 1. Bauabschnitt zu decken, sind im Bebauungsplan in der Grünfläche 1 entsprechende Kinderspielbereiche und in der Grünfläche 3 entsprechende Jugendspielbereiche festgesetzt.

Unabhängig davon, dass zunächst nur der 1. Bauabschnitt im Bebauungsplan „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, realisiert wird, sollen bereits in diesem Bebauungsplanverfahren die entsprechenden Kinderspielflächen für beide Bauabschnitte planungsrechtlich zumindest gesichert werden, um den zukünftig erkennbaren Bedarf insgesamt frühzeitig sichern zu können. Der aus dem 1. Bauabschnitt entstehende Bedarf von ca. 2.000 m² sowie die planungsrechtliche Sicherung der

Bedarfsflächen für einen zukünftigen 2. Bauabschnitt in einem Umfang von weiteren 1.000 m² sollen hier umgesetzt werden. Ein weiterer kleiner Teil in einer Größenordnung von 500 m² dient der Deckung des ohnehin heute schon bestehenden Fehlbedarfs im Spielplatzbezirk 14-1. Die festgesetzte Flächengröße für Kinderspiel von mindestens 3.500 m² liegen somit um 500 m² über dem oben genannten Neubedarf. Diese zusätzlichen Flächen können bei Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel umgesetzt werden.

5.9 Weitere technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Löschwasser, Wärmeenergie, Elektrizität, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch die jeweiligen Träger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke.

Die Versorgung des Plangebietes mit Energie und Wasser erfolgt für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1.1 - WA 1.3, WA 2 sowie WA 3 durch Anschluss an das vorhandene Netz in der Kreuzstraße und für das Allgemeine Wohngebiet WA 1.4 sowie die Kita an das vorhandene Netz in der Straße Kälberwiese. Der Strom- und Wasseranschluss an das vorhandene Netz in der Kreuzstraße soll über die Erschließungsstraße des neuen Wohngebietes „An der Schölke“ erfolgen. Für Verteilerstationen der Strom- bzw. Breitbandversorgung werden zwei zusätzliche Standorte im Bereich den Planstraßen A1 und B festgesetzt. Der örtliche Anbieter prüft intensiv einen Fernwärmeanschluss des Baugebiets.

Die Schmutzwasserentsorgung für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1.1- WA 1.3, sowie WA 2 und WA 3 erfolgt ausschließlich in die Schmutzwasserkanalisation über die Erschließungsstraße des neuen Wohngebietes „An der Schölke“ in das öffentliche Netz in der Kreuzstraße. Die Entsorgung für die Kita-Fläche und das Allgemeine Wohngebiet WA 1.4 erfolgt voraussichtlich über die vorhandenen Anschlüsse an der Kälberwiese.

Die Regenwasserkanalisation ist für normale Regenereignisse dimensioniert. Darüber hinaus gehender Niederschlag kann teilweise im zentralen Grünzug für einen kurzen Zeitraum zwischengespeichert werden und wird dann in das geplante Regenrückhaltebecken innerhalb der Grünfläche 4 geleitet bzw. wird über die öffentlichen Straßenflächen direkt dorthin geleitet. Dieses ist für ein 100-jährliches Niederschlagsereignis dimensioniert und verfügt über ein Einstauvolumen von rund 2.350 m³, entsprechend dem erforderlichen Einstauvolumen für das gesamte Plangebiet beider Bauabschnitte. Der Gesamtausbau soll bereits im 1. Bauabschnitt erfolgen.

Der aus dem Plangebiet entstehende Bedarf für Wertstoffsammelstellen soll durch zwei Standorte mit jeweils 3 Containern gesichert werden. Dies ist zum Einen ein Standort am südöstlichen Eingang des Gebietes an der Planstraße A, zum Anderen ist ein weiterer Standort im Norden im Bereich des Wendehammers der Planstraße C vorgesehen.

Im Süden des Geltungsbereichs B verlaufen zwei Hochspannungsstromtrassen. Hier berücksichtigen die Ausgleichsmaßnahmen die technischen Anforderungen, etwa Bepflanzung mit geringer Höhe.

5.10 Bedingte Festsetzung

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte aus dem Betrieb des bestehenden Jugendplatzes und der geplanten Erweiterungen im Bereich des am stärksten betroffenen Allgemeinen Wohngebiets WA 2.3 ist es erforderlich, dass eine Abschirmung der vom Jugendplatz abgewandten Gebäudeseiten erfolgt. Dies dient der Sicherstellung, dass schutzwürdige Räume auf der lärmabgewandten Seite realisierbar sind. Bei freier Schallausbreitung, also ohne eine Gebäudeabschirmung, sind die vom Jugendplatz abgewandten Gebäudeseiten insbesondere durch die Autobahn verlärmt. Die bedingte Festsetzung gewährleistet, dass eine Realisierung erst erfolgen kann, wenn zumindest auf zwei Gebäudeseiten ein hinreichender Schutz zur Unterbringung schutzbedürftiger Räume möglich ist. Anderweitige Sicherstellungen der Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, etwa durch vorgehängte Fassaden, werden bei gutachterlichem Nachweis durch die Festsetzung ermöglicht.

Ein Verzicht auf die bedingte Festsetzung würde zu nicht hinnehmbaren Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte an den betroffenen Gebäuden führen. Der Zeitraum für die Umsetzung der bedingten Errichtung der Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 1.4 und WA 3 ist absehbar und im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

5.11 Örtliche Bauvorschriften

5.11.1 Geltungsbereich und Anlass

Ziel der städtebaulichen Planung des Wohngebietes Feldstraße ist es, neben der Ordnung der Funktionen im Plangebiet auch eine ansprechende Gestaltung zu verwirklichen, um insgesamt ein harmonisches Ortsbild sicherzustellen.
Dabei wird das Ortsbild v.a. durch die entstehenden Gebäude (Höhe, Dachneigung), aber auch durch die Außenanlagen, die Begrünung und den Straßenraum bestimmt. Da die dafür erforderlichen Regelungen nicht über die städtebaulichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB allein abgedeckt werden können, werden sie, um die gewünschte gestalterische Qualität zu sichern, gemäß § 9 Abs. 4 BauGB durch Örtliche Bauvorschriften ergänzt.

Die Qualität eines Wohnquartiers resultiert auch aus einer angemessenen Homogenität im Erscheinungsbild. Diese ist mit der Möglichkeit der wachsenden Vielfalt individueller Gestaltungsideen abzustimmen. Hinzu kommen Anforderungen, die aus wirtschaftlicher und ökologischer Sicht an neue Gebäude gestellt werden und sich z. B. auch auf die Gebäudestellung und Dachneigung auswirken. Vor diesem Hintergrund steckt der vorliegende Bebauungsplan einen Rahmen, der eine harmonische, aufeinander abgestimmte Gestaltung mit einem einheitlichen Erscheinungsbild des Wohnquartiers sicherstellt.

5.11.2 Dächer

Dächer prägen ein Wohngebiet und dessen Auswirkungen auf das Ortsbild in erheblichem Umfang. Insbesondere die Dachform prägt das Gesamtbild des Quartiers weithin sichtbar. Aber auch die einzelnen Straßen und Freiräume innerhalb des Quartiers werden stark durch das Erscheinungsbild der Dächer beeinflusst.

Da im Plangebiet zahlreiche neue Wohneinheiten in einem verdichteten Quartier entstehen, spielt das Erscheinungsbild in Zusammenhang mit einer effizienten Ausnutzung eine besonders wichtige Rolle. Vor diesem Hintergrund sind, mit Ausnahme

der Kita-Fläche, ausschließlich Flachdächer zulässig. Dies kann durch die Festsetzung der Dachneigung von maximal 6° erreicht werden.

Um bei der angestrebten ausgeprägten Verdichtung den ökologischen Aspekten Rechnung zu tragen, sind die Dächer im gesamten Quartier zu mindestens 50 % zu begrünen. Damit werden alle besonderen technischen und sonstigen Erfordernisse an die Flachdächer, wie. z.B. Oberlichter; Kiesstreifen an den Rändern etc. bis zu einem gewissen Umfang ermöglicht. Außerdem können Photovoltaik- und Solaranlagen auf freien bzw. begrünten Dachflächen zugelassen werden, wenn sie zur Reduzierung ihrer optischen Wirkung mindestens mit der Höhe ihres Aufbaus Abstand zur Dachkante halten.

5.11.3 Fassaden

Die geplanten Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 können in Anlehnung an den städtebaulichen Entwurf mit der festgesetzten zulässigen Gebäudelänge von mindestens 15,0 m bis maximal 40,0 m z.T. über verhältnismäßig lange Fassaden verfügen. Daher soll eine Gliederung der den öffentlichen Flächen zugewandten Fassaden durch Vor- oder Rücksprünge der Fassade von jeweils bis zu 0,3 m ermöglicht werden.

Aufgrund der ausgeprägten visuellen Wirkung der Fassaden, sind, angelehnt an den städtebaulichen Wettbewerbsentwurf, die den öffentlichen Flächen (d.h. sowohl den öffentlichen Verkehrsflächen, als auch den der öffentlichen Grünfläche Nr. 1) zugewandten Fassaden mit Verblendmauerwerk auszuführen. Im Bereich der Hauseingänge können auch andere Materialien zugelassen werden.

Da der öffentliche Raum in einem Wohngebiet dieser Größenordnung eine sehr wichtige Rolle spielt und sich die belebten Bereiche dorthin ausrichten sollen, sind auch die Hauseingänge zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin zu orientieren, so dass die Bebauung insgesamt einen offenen Eindruck vermittelt und gleichzeitig aus Sicherheitsaspekten eine soziale Kontrolle ermöglicht.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind entlang der Haupterschließungsstraßen (Planstraßen A, B und C) und der dort zur Sicherung einer prägenden Straßenrandbebauung festgesetzten Baulinien als Außenwohnbereiche nur Loggien und keine Balkone zulässig. Loggien sind dadurch gekennzeichnet, dass sie maximal 0,5 m über die äußere Fassadenseite hinauskragen. Damit bilden sie auch optisch einen Bestandteil der Fassade und treten nicht so dominant in den Vordergrund, wie dies bei Balkonen der Fall wäre.
An den übrigen Fassadenseiten sind Balkone zulässig, da hier an den Nebenstraßen und in den Innenhöfen eine möglichst kompakte Fassadenstruktur städtebaulich weniger bedeutend ist.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 sind nur Loggien zulässig. In Bezug auf den öffentlichen Straßenraum der Planstraße A sind hier die gleichen städtebaulichen Gründe wie in Bezug auf die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 maßgeblich. Darüber hinaus sollen auch zur öffentlichen Grünfläche hin möglichst kompakte Baukörper entstehen; Balkone sollen nicht in die Grünfläche hineinwirken. Zur Harmonisierung der geplanten Gebäude sind Balkone auch in den Seitenräumen nicht zulässig. So wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 2 insgesamt auch erreicht, dass der hier vorgesehene Stadtvillencharakter nicht durch vorgestellte Systeme beeinträchtigt wird.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 sind an allen Seiten nur Loggien als Außenwohnbereiche und keine Balkone zulässig. Im obersten Geschoss sind die Außenwohnbereiche nur als Dachterrassen innerhalb der Gebäudegrundfläche zulässig. Die hier vorgesehene Bebauung ist durch die Lage an der Planstraße B, am Quartiersplatz und an der Öffentlichen Grünfläche Nr. 1 hin besonders exponiert und soll deshalb einen gestalterisch „ruhigen“ Gesamteindruck vermitteln. Ferner sind in den Erdgeschossen Versorgungsangebote verschiedener Art, darunter auch gastronomische Angebote mit zugehörigen Außenbereichen und oberirdischen Kundenparkplätzen vorgesehen, so dass hier gegenseitige Blickbeeinträchtigungen vermieden werden sollen.

5.11.4 Werbeanlagen

Auf der Grundlage, dass in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 unter anderem auch nicht störende Gewerbebetriebe und im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 zusätzlich Schank- und Speisewirtschaften zulässig sind, ergibt sich der Bedarf, Regelungen für Werbeanlagen zu treffen. Damit das Erscheinungsbild der Wohngebiete nicht zu stark negativ durch Werbeanlagen geprägt wird, sind diese nur an der Stätte der Leistung sowie nur eine Werbeanlage je Nutzungseinheit zulässig. Um eine enge Bindung an die Stätte der Leistung sicherzustellen, sind Werbeanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und an den zugehörigen Fassaden des Erdgeschosses zulässig. Darüber hinaus sollen Werbeanlagen in der Wirkung auf die Fassaden im Hintergrund bleiben, weshalb sie eine Länge von maximal 1/3 der Fassade der zugehörigen Nutzungseinheit sowie eine Höhe von maximal 0,5 m nicht überschreiten dürfen.

Zudem sollen die Werbeanlagen dezent und nicht störend gestaltet werden, so dass insbesondere Anlagen mit sich turnusmäßig verändernder Werbedarstellung, blinkende Werbeanlagen, Wechsellicht, Lauflichtbänder und Skybeamer sowie akustische Werbeanlagen usw. ausgeschlossen sind.

5.11.5 Einfriedungen

Im Sinne eines einheitlichen und offenen Charakters des halböffentlichen und privaten Raumes im Baugebiet werden Art und Höhen von Einfriedungen im Bebauungsplan geregelt. Einfriedungen von Privatgrundstücken zu öffentlichen Verkehrsflächen werden bei einer Heckenbepflanzung (ggf. mit integriertem Stabgitter- oder Maschendrahtzaun) auf 1,2 m und bei einer baulichen Einfriedung (wie Mauer, Zaunanlagen usw.) auf 0,5 m begrenzt. Terrassenbereiche beanspruchen eine größere Privatsphäre und dürfen daher mit einer max. 1,6 m hohen baulichen Anlage über max. 4 m Breite entlang öffentlicher Flächen abgegrenzt werden.

Entlang öffentlicher Grünflächen sowie innerhalb der privaten Grundstücke dürfen die Grundstücksflächen zur Wahrung der Privatsphäre mit bis zu 1,8 m hohen Hecken, auch in Verbindung mit einem maximal 1,2 m hohen Stabgitter- oder Maschendrahtzaun, eingefriedet werden.

Aus ökologischen Gründen und im Sinne einer optischen Einheitlichkeit werden die in dem ganzen Gebiet festgesetzten Hecken ausschließlich als Laubgehölze zugelassen.

Die im öffentlichen Raum und auf den Privatgrundstücken zu realisierenden sonstigen Anlagen für die Ver- und Entsorgung (Trafostationen, Wertstoffbehälter, Müllbehälter) sind einzugrünen. Damit soll erreicht werden, dass sich die Anlagen im Straßenraum und angrenzend an öffentliche Grünflächen optisch in den öffentlichen Raum einfügen. Auch Standort für private Müllsammelbehälter werden häufig in der

Nähe der Grenze zu öffentlichen Straßen angeordnet, so dass sie den Straßenraum gestalterisch negativ beeinflussen. In rückwärtigen Lagen können sie ohne gestalterische Einbindung das private Wohnumfeld negativ beeinflussen und sollen deshalb auch dort angemessen eingerahmt werden.

6 Gesamtabwägung

Auf der Basis der neuesten Wohnungsprognose der Stadt Braunschweig vom September 2023 (InWis Forschung und Beratung GmbH, Bochum) werden als neue Zielzahlen für die Entwicklung Braunschweigs von 2020 bis 2025 Baurecht für 5.700 Wohnungen, bis 2030 für weitere 3.500 Wohnungen und bis 2035 für weitere 3.000 Wohnungen zu schaffen sein. Ein Großteil der Wohnung wird demnach zeitnah im Zeitraum bis 2025 benötigt. Auch damit mittel- und langfristig der entsprechende Bedarf an Wohnraum gedeckt werden kann, werden geeignete Standorte für die künftige Entwicklung von Wohnbauland benötigt.

Zur Deckung dieses Bedarfs und zur Vermeidung der mit einer sehr hohen Wohnungsnachfrage verbundenen Preissteigerungen bei Neubau- und Mietpreisen, ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen von maßgeblicher Bedeutung für das Stadtgebiet Braunschweigs. Mit der Planung zum Baugebiet „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“ soll aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken, insbesondere für den Geschosswohnungsbau, ein für den Stadtteil angemessenes Angebot an Wohnbauflächen geschaffen werden.

Durch die Planung auf einer Brachfläche in Innenstadtnähe mit guter Verkehrsanbindung, die mit dem geplanten ÖPNV-Anschluss noch optimiert wird, verfügt das Plangebiet über günstige Voraussetzungen für die angestrebte Wohnentwicklung. Mit Realisierung der Bushaltepunkte sowie der Kindertagesstätte im Plangebiet kann eine nachhaltige Ergänzung und Sicherung der vorhandenen Infrastruktur- und Versorgungsangebote erreicht werden, von welcher auch der Wohnungsbestand in der Umgebung profitiert.

Trotz des hohen Nachfragedrucks an Wohnbauland wird zur Reduzierung der abschätzbaren Verkehrsbelastungen sowie der damit verbundenen Lärmbelastungen der betroffenen Nachbarschaften der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, aufgeteilt und zunächst der 1. Bauabschnitt mit ca. 320 statt 500 Wohneinheiten zur Realisierung vorgesehen.

Die Variantenuntersuchung der verkehrlichen Erschließung hat gezeigt, dass für den 1. Bauabschnitt die Variante 1 b diejenige ist, die die zusätzlichen Verkehrsbelastungen im Stadtteil am verträglichsten für die Anwohnerschaft verteilt. Eine einseitige Belastung nördlich oder südlich des Geltungsbereichs A wird somit vermieden. Ferner bietet diese Variante gegenüber der Variante 1 a zusätzliche Sicherheiten in besonderen Fällen (Feuerwehreinsätze, Unfälle, Straßenbauarbeiten etc.). Erheblich nachteilige Lärm- oder Luftschadstoffimmissionen sind weder für die angrenzenden Nachbarschaften noch für das neue Wohngebiet zu erwarten. Die zusätzlichen Verkehrsbelastungen werden als verträglich (s. a. ‚Lärm‘) und dementsprechend hinnehmbar angesehen.

Bereits im Bestand ist der Geltungsbereich A durch die Autobahn 391 lärmvorbelastet. Schon allein dieser Umstand erfordert Schallschutzmaßnahmen für die Neubebauung. Der aus der Durchführung der Planung entstehende Verkehrslärm trägt im Geltungsbereich A selbst zu keiner signifikanten Erhöhung der Gesamtbelastung

bei, so dass sich daraus keine weiteren/höheren Schallschutzmaßnahmen ergeben. Für die Bestandsbebauung nördlich der Feldstraße ergibt sich mit Durchführung der Planung keine maßgebliche Veränderung der Gesamtlärmsituation, so dass ein Handlungsbedarf nicht ausgelöst wird. Die Durchführung der Planung führt jedoch an der Bestandsbebauung im neuen Baugebiet „An der Schölke“ sowie an der Kreuzstraße zu einer Pegelerhöhung der Gesamtbelastung. Diese Erhöhung beeinflusst die Realisierung des Baugebiets „An der Schölke“ nicht, da entsprechende Schutzmaßnahmen bereits in der dortigen Planung berücksichtigt wurden. Die im Bereich der Kreuzstraße ermittelten Pegelerhöhungen erreichen gerade die Wahrnehmbarkeitsschwelle bei gleichzeitiger deutlicher Unterschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung und sind daher als hinnehmbar anzusehen.

Die Bebauung des Plangebietes mit ihren Folgeerscheinungen (Bebauung, Verkehr usw.) kann grundsätzlich die Belüftung des Geltungsbereich A und auch östlich angrenzender Bereiche erschweren und den Anteil wärmespeichernder Oberflächen erhöhen, was zu negativen kleinklimatischen Effekten führen kann. Diese werden jedoch durch festgesetzte Maßnahmen (Gebäudestellung, Dachbegrünung, Durchgrünung, Baumpflanzungen usw.) vermindert und wirken sich daher nur lokal begrenzt aus. Unter Berücksichtigung der geringen zu erwartenden Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse allgemein und auch auf die bestehende Bebauung werden diese somit gegenüber der städtebaulich wichtigen Funktion der Wohnraumbereitstellung in Innenstadtnähe zurückgestellt.

Die Erweiterung, Aufwertung und Vernetzung der Grünzüge durch Ausbau der Fuß- und Radwegesysteme trägt weiterhin zu einer hohen Freiraumqualität bei und schafft attraktive Verbindungen u.a. in Richtung Ringgleis und Westpark. Dort eingebundene Spielflächen für Kinder und Jugendliche machen das spätere Wohngebiet besonders familienfreundlich und beleben das Quartier.

Durch die Planung entstehen Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft. Dieser Belang wird zurückgestellt zugunsten der Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen. Die Eingriffe werden im Sinne der Eingriffs- /Ausgleichsregelung innerhalb des Geltungsbereich A durch umfangreiche Grünmaßnahmen minimiert und im Übrigen in den Geltungsbereichen B, C und D ausgeglichen.

Die aufgrund des Normenkontrollverfahrens nicht vollzogene Umsetzung des Bebauungsplanes AP 23 hat zur Entwicklung geschützter Biotope gemäß § 30 BNatSchG geführt und besonders geschützte Tierarten wurden neu gefunden. Die geschützten Biotope im Bereich der bestehenden Hochwasserrückhaltebecken werden von der Planung nicht berührt und durch die Festsetzung von Grünflächen gegen eine Bebauung dauerhaft gesichert. Der als Trockenrasen geschützte Biotopbereich wird weiterhin zur Gewinnung von innenstadtnahen Wohnbauflächen eingeplant. Es wird im Geltungsbereich D eine geeignete Ersatzfläche in Veltenhof zur Verfügung gestellt. Für die wegfallenden ca. 7.800 m² des geschützten Biotops wird eine mit ca. 18.800 m² flächenmäßig deutlich größere Ersatzfläche bereitgestellt. Zugleich dient diese Fläche auch als Ersatzfläche für die besonders geschützten Schreckenarten. Daher wird in der Abwägung der Belange dem dringend benötigten Wohnungsbau der planerische Vorzug gegeben.

Da sich in der Nachbarschaft ein faktisches Überschwemmungsgebiet befindet, spielt bei der Betrachtung der Entwässerungssituation mit Blick auf die zusätzliche Versiegelung die Niederschlagsrückhaltung eine wichtige Rolle. Bei der Ermittlung des notwendigen Rückhaltevolumens wurden daher ungewöhnlich hohe Anforde-

rungen gestellt. Mit der Errichtung eines auf ein HQ_{100} dimensionierten Regenrückhaltebeckens wird der gemeindlichen Vorsorgepflicht in besonderer Weise genüge getan. Auf der einzigen für die Rückhaltung geeigneten Fläche befindet sich ein relativ junger Wald. Da dieser Wald noch nicht ausgewachsen ist, daher noch nicht eine besondere Schutzwürdigkeit aufweist und geeignete Flächen zur Kompensation im Stadtgebiet bestehen, wird der Bereitstellung ausreichender Rückhalteflächen zur Realisierung von Bauland an dieser Stelle in der Abwägung gegenüber der Nichtinanspruchnahme der Waldfläche der Vorzug gegeben.

Der bereits erfolgte Austausch von Böden im Geltungsbereich A stellt eine deutliche Verbesserung gegenüber dem ursprünglichen Zustand dar und ermöglicht wieder eine Siedlungsentwicklung in innenstadtnaher Lage.
Die Inanspruchnahme wertvoller Böden im Geltungsbereich B für die Landwirtschaft für Kompensationsmaßnahmen des Naturschutzes ist in diesem Fall gerechtfertigt, da sich diese Fläche besonders für eine Erweiterung des Ölper Holzes eignet und dem im Stadtgebiet Braunschweigs formulierten Ziel der weiteren Vernetzung von Lebensräumen entspricht. Die Fläche befindet sich am Rand der Landwirtschaftsflächen, wo eine Unterbrechung durch die A 392 ohnehin erfolgt und somit Nutzungseinschränkung für angrenzende landwirtschaftliche Nutzung vermieden werden.

Die Planung verhindert darüber hinaus die Verfestigung ungenutzter Brachflächen in Innenstadtnähe und trägt mit dem angestrebten städtebaulichen Konzept besonders zu einer flächensparenden Nachverdichtung im Sinne der Innentwicklung bei. Da der Verbrauch unversiegelter Flächen und die Neuversiegelung von Landwirtschaftsflächen durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen vermieden wird, entspricht die Planung somit dem Gebot der Wirtschaftlichkeit sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB.

Somit ist die vorgesehene Planung in der Gesamtabwägung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung. Einzelne neue Belastungen für Umwelt und Menschen werden sind regelmäßig als hinnehmbar einzustufen und können daher zurückgestellt werden gegenüber der städtebaulich gewünschten Realisierung des neuen Wohngebiets aufgrund des großen Wohnraumbedarfs im Stadtgebiet Braunschweigs. Insbesondere ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Nachverdichtung vorhandener Ortsteile sowie die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Planung miteinander gerecht abgewogen worden sind.

7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

7.1 Geltungsbereich A

Allgemeine Wohngebiete	1,91 ha
Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte)	0,33 ha
Öffentliche Verkehrsflächen	1,44 ha
Öffentliche Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	0,30 ha

Öffentliche Grünflächen	3,06 ha
Gewässer III. Ordnung (nachrichtliche Übernahme)	0,25 ha
Geltungsbereich A insgesamt	**7,29 ha**

7.2 Geltungsbereich B

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 0,53 ha

7.3 Geltungsbereich C

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 1,4 ha

7.4 Geltungsbereich D

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 1,88 ha

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Maßnahmen

Als Voraussetzung für die Realisierung des Wohnbaugebietes wurde zunächst eine Sanierung der belasteten Bodenbereiche durchgeführt, um den Wirkungspfad Mensch-belasteter Boden auszuschließen und gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Des Weiteren sind die technischen Erschließungsmaßnahmen, wie die Erweiterung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen, der Bau der Erschließungsstraßen, der Ausbau der Flächen für die Regenrückhaltung und den Hochwasserschutz innerhalb der Grünflächen und die Anlage der sonstigen Grünflächen einschließlich der Herrichtung von Kinder- und Jugendspielflächen sowie die Herstellung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen.

8.2 Kosten und Finanzierung

8.2.1 Erschließung

Es ist beabsichtigt, mit einem Erschließungsträger (Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (GGB)) einen städtebaulichen Vertrag über die Kostenübernahme der Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen abzuschließen.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden durch die Erschließungsträgerin von der Stadt angekauft, entwickelt und in Abstimmung mit der Stadt Braunschweig in der Regel im Rahmen von Konzeptvergaben veräußert.

Überörtliche Maßnahmen, die nicht dem Baugebiet zuzuordnen sind, sind von der Stadt zu tragen. Die Mittel für die von der Stadt zu übernehmenden Kostenanteile sind im Rahmen der Haushaltsbewirtschaftung bereitzustellen.

8.2.2 Grunderwerb

Im Rahmen der Realisierung der Wohngebiete und der Kindertagesstättenfläche wird kein Grunderwerb erforderlich, da sich die Flächen bereits im Eigentum der Stadt Braunschweig befinden.

8.2.3 Straßenbau

Beim angestrebten Abschluss des städtebaulichen Vertrages wird der Erschließungsträger die auf seine Grundstücke entfallenden Erschließungskosten zu 100 % übernehmen.

8.2.4 Öffentliche Grünflächen

Bei Abschluss eines städtebaulichen Vertrages werden die Kosten für den örtlichen Bedarf an Grünflächen für den 1. Bauabschnitt durch den Erschließungsträger übernommen.

Die Grünflächen 3 und 4 wurden bereits in den Bebauungsplänen AP 9 und HO 13 festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche 3 fallen lediglich die in 8.2.1 genannten Kosten für die Erweiterung der Jugendspielflächen an und in der Grünfläche 4 fallen Kosten für die Herstellung des Regenrückhaltebeckens an (siehe hierzu 8.2.6).

Bei den Grünflächen 5, 6 und 8 handelt es sich um Bestandsflächen, die der Hochwasserrückhaltung dienen.

8.2.5 Ausgleichsmaßnahmen

Der Erschließungsträger übernimmt die auf seine Grundstücke entfallenden Kosten der externen Ausgleichsflächen sowie den Anteil, der auf die Fremdanliegergrundstücke der Planstraße C entfallen würde.

8.2.6 Entwässerung

Bei den erforderlichen Maßnahmen zur Entwässerung der Allgemeinen Wohngebiete und der dazugehörigen Verkehrsflächen handelt es sich um sogenannte „Besondere Maßnahmen“ gemäß Abwasserentsorgungsvertrag zwischen der Stadt Braunschweig und der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH (SE|BS).

Die Kosten für die Herstellung der Regenwasserkanäle der inneren Erschließung und des Regenrückhaltebeckens sowie die weiteren Rückhaltungsmaßnahmen werden zu 50 % über den Gebührenhaushalt refinanziert und zu 50 % als anteilige Kosten für die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen über Erschließungsbeiträge refinanziert.

8.2.7 Soziale Infrastruktur:

Die Errichtung der Kita soll möglichst über einen Investor ggf. über alternative Beschaffung erfolgen. Dabei würden Mietzahlungen für die Stadt anfallen.

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

Alle Flächen im Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, befinden sich im Eigentum der Stadt Braunschweig. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne

Der Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplans AP 12 und ersetzt soweit das bisher geltende Planungsrecht.

Die Grünfläche 3 überlagert den bestehenden Bebauungsplan AP 9 sowie im Bereich südlich des bestehenden Jugendplatzes den Bebauungsplan HO 13 und ersetzt soweit das bisher geltende Planungsrecht.

Die Grünfläche 4 mit Regenrückhaltebecken im südöstlichen Bereich des Plangebietes überlagert einen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans HO 13 und ersetzt soweit das bisher geltende Planungsrecht.

Die Grünfläche 8 überlagert einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplanes "An der Schölke-Neu", HO 54, und ersetzt soweit das bisher geltende Planungsrecht.

Stadt Braunschweig

123. Änderung des Flächennutzungsplans
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Feldstraße **AP23**
Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde eine Bürgerversammlung durchgeführt. Zusätzlich standen die Unterlagen vom 17.06.2016 bis zum 04.07.2016 im Aushang der Stadt Braunschweig sowie im Internet zur Verfügung.

Ort: Aula des Gymnasiums Martino-Katharineum, Breite Straße 3/4
Zeit: 23. Juni 2016, 18.05 Uhr bis 20:15 Uhr

Teilnehmer: ca. 70 Bürgerinnen und Bürger

Herr Leuer	Dezernat III
Herr Warnecke	Fachbereich 61.1
Frau Pinno	Fachbereich 61.12
Herr Okon	Fachbereich 61.12
Herr Seibt	Fachbereich 61.42
Herr Horn	Fachbereich 61.42
Frau Niemann	Fachbereich 66.12
Herr Thiel	Büro Fugro (Entwässerungsplanung)
Herr Zacharias	Büro Zacharias (Verkehrsplanung)

Zur Information waren folgende Pläne aufgehängt:

- Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift AP 23 „Feldstraße“ im Maßstab 1:1000

Herr Leuer eröffnet die Veranstaltung um 18.05 Uhr und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Dann stellt er die anwesenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung sowie Herrn Thiel vom Büro Fugro und Herrn Zacharias vom Büro Zacharias vor.

Anschließend erläutert Herr Leuer anhand einer PowerPoint-Präsentation die Ziele und den bisherigen Ablauf des Bebauungsplanverfahrens. Der städtebauliche Wettbewerb wurde durchgeführt, um eine größtmögliche Qualität für das zukünftige Wohngebiet zu erreichen. Danach folgt das eigentliche Bebauungsplanverfahren. Bevor der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt wird, erfolgt eine Beteiligung mehrerer Gremien, wobei der Plan im Stadtbezirksrat, Planungs- und Umweltausschuss sowie im Verwaltungsausschuss behandelt wird. Während der anschließenden Auslegung des Bebauungsplans kann sich die Öffentlichkeit einbringen. Dabei ist die Stadt gefordert, jede Einwendung zu prüfen und abzuwägen. Zum Schluss werden dem Rat der Stadt nicht nur der Plan, sondern auch alle Einwendungen mit einem Abwägungsvorschlag vorgelegt.

In diesem Rahmen wird auf die heutige Veranstaltung zur die frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB besonderes Augenmerk gelegt. Alle Fragen und Anregungen werden mitgenommen und abgearbeitet, soweit sie nicht unmittelbar beantwortet werden können.

Als nächstes begrüßt Frau Pinno, welche für die Projektleitung und -koordinierung zuständig ist, die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und erläutert anhand einer PowerPoint Präsentation die bisherige Entwicklung der Planung bis zum aktuellen Stand. Dabei geht sie auf die Weiterentwicklung der Planung seit dem städtebaulichen Wettbewerb 2015 bis zum aktuellen Stand ein und zeigt an entsprechenden Plänen die wesentlichen Aspekte auf.

Nachdem Frau Pinno die Planung vorgestellt hat, werden erste Fragen gestellt:

1. Hat sich die Zahl der Wohneinheiten seit dem Abschluss des Wettbewerbsverfahrens geändert?

Die Zahl der Wohneinheiten liegt weiterhin bei etwa 500 bis 550.

2. Wer befand sich in der Jury zum städtebaulichen Wettbewerb?

Die Jury setze sich aus folgenden Personen zusammen:

- Prof. Uwe Brederlau
- Holger Herlitschke
- Hans-Joachim Jäger
- Annette Johannes
- Heinz-Georg Leuer
- Axel Lohrer
- Reinhard Manlik
- Prof. Rolf Schuster
- Thorsten Warnecke

3. Das Baugebiet wird von einem südlichen Teil und einem nördlichen Teil erschlossen. Wird das Gebiet auch durchlässig für den Verkehr sein?

Nein, es wird nicht durchlässig befahrbar sein. Dabei wird auch auf den folgenden Vortrag mit entsprechenden Details von Herrn Zacharias verwiesen.

4. Im nördlichen Teil befand früher ein Zwangsarbeiterlager, wie wird damit umgegangen?

Der Ort des ehemaligen Arbeitslagers wird in der Planung entsprechend der Bedeutung entsprechend sensibel berücksichtigt. Hierzu sind noch Detailplanungen erforderlich.

Im Rahmen des Vortrags zum Thema Verkehr begrüßt Herr Zacharias die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die wesentlichen Aussagen zum Verkehrsgutachten vor. Dabei erläutert er die verkehrstechnische Einordnung des Gebietes und die mit dem Wohngebiet entstehenden zusätzlichen Verkehre. Weiterhin führt er aus, dass keine Durchbindung vom Bereich Kreuzstr. zur Feldstr./Kälberwiese in dem neuen Wohngebiet geplant ist. Zudem stellt Herr Zacharias verschiedene Erschließungsvarianten vor und benennt die wesentlichen Merkmale mit Vor- und Nachteilen. Darüber hinaus zeigt er die Anbindungsmöglichkeiten für den öffentlichen Nahverkehr. Zum Schluss leitet er aus seinen Untersuchungen eine Vorzugsvariante ab, in welcher die Haupterschließung über zwei Anbindungen südlich des Gebietes im Bereich Kreuzstr./Madamenweg erfolgt und durch eine untergeordnete Erschließung von Reihenhäusern an der Feldstr./Kälberwiese ergänzt wird.

Zum Thema Verkehr werden folgende Fragen gestellt:

5. Wie werden die Stellplätze im Baugebiet geregelt?

Es werden private Stellplätze auf den privaten Grundstücken hergestellt und im öffentlichen Raum werden Besucherparkplätze vorgehalten. Das Gebiet muss sich selbst tragen, sodass sich die parkenden Kfz nicht in umliegende Gebiete verlagern.

6. Wird über die Bestandsstraßen erschlossen?

Ja, die Erschließung erfolgt über die Bestandsstraßen im Bereich Kreuzstr./Madamenweg sowie Feldstr./Kälberwiese.

7. Wer zahlt die Straßen wenn sie kaputt sind?

Durch die Baumaßnahmen des Wohngebietes allein entstehen keine Anliegerbeiträge. Der Bestand der Straßen wird vor Beginn der Maßnahmen aufgenommen und Schäden damit dokumentiert.

8. Wer bezahlt den Ankauf der geplanten Verbindung Kreuzstraße / Madamenweg?

Der Ankauf ist von der Stadt aus dem Erlös des Grundstücks zu finanzieren. Vorgespräche gab es bereits.

9. Wie hoch werden die Kosten?

Die Höhe der Kosten kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht genannt werden.

10. Gibt es ein Lärmschutzgutachten?

Ja, die schalltechnischen Belange werden in einem Lärmschutzgutachten geprüft.

11. Was passiert mit der Veranstaltung der Fahnenjäger auf der städtischen Fläche (Flurstück 37), welche für die weitergehende Erschließung geplant ist?

Es wird eine geeignete Ersatzfläche für die Fahnenjäger z.B. im Bereich des Westparks bzw. der Umgebung gesucht.

12. Wie hoch wird die Verkehrszunahme auf dem Madamenweg sein?

Das Wohngebiet wird einen Verkehr von etwa 2.300 Kfz pro Tag erzeugen. Dieser wird sich jedoch auf die Kälberwiese, die Kreuzstraße und den Madamenweg verteilen. Da die Verteilung von verschiedenen Kriterien abhängig ist, kann die exakte Zunahme auf dem Madamenweg nicht vorhergesagt werden. Doch selbst für das ungünstigste Szenario, dass alle Fahrzeuge über den Madamenweg fahren würden, ist dieser einschließlich Knotenpunkten noch ausreichend leistungsfähig.

13. Gibt es ein neues Verkehrsgutachten für den Bebauungsplan HO41, was auch die zusätzlichen Verkehre aus dem Gebiet der Feldstraße berücksichtigt?

Es gibt kein neues Gutachten für das Gebiet HO 41, da das aktuelle Gutachten für das Baugebiet Feldstraße bereits beide Gebiete ausreichend berücksichtigt.

14. Geht der Verkehr aus der Kälberwiese in Richtung Schölke?

Ja, der Verkehr aus dem Feldstraßen-Gebiet wird auch über das Quartier „An der Schölke“ abfließen.

15. Ist die Straße an der Schölke zu schmal?

Nein, sie ist entsprechend einer gewöhnlichen Wohn-/Sammelstraße für die erwarteten Verkehrsmengen und -teilnehmer ausreichend bemessen.

16. Kann der Madamenweg wirklich noch mehr Verkehr aufnehmen (Hinweis auf Verkehrsüberlastung, Unfälle und weitere Probleme)?

Ja, das Verkehrsgutachten hat den Madamenweg untersucht und Berechnungen zur Leistungsfähigkeit angestellt. Dafür wurde sogar der Fall angenommen, dass es keine Verteilung der Verkehre auf die angrenzenden Straßen gibt sondern alle Fahrzeuge ausschließlich über den Madamenweg abfließen. Rechnerisch ist der Madamenweg selbst für diesen Fall leistungsfähig.

17. Es fahren zurzeit ca. 6200 Fahrzeuge über den Madamenweg, dazu kommen das Baugebiet An der Schölke und das Baugebiet Alsterplatz in der Weststadt. Das werden dann ca. 9000 Fahrzeuge täglich, die über den Madamenweg fahren. Es gibt Sanierungsziele mit Ratsbeschuss, soziale Stadt und ein Stadtentwicklungskonzept. Warum wird von den Sanierungszielen abgewichen und warum wird der Verkehr immer mehr?
Kann man nicht den Ganderhals „dicht machen", um darüber eine Kompensation des Mehrverkehrs zu erreichen?

Der Verkehr ist Quell- und Zielverkehr des westlichen Ringgebietes und wird verträglich abgewickelt.
Die Verkehrsthematik rund um die Straße „Im Ganderhals" wird in diesem Zusammenhang noch einmal genau betrachtet.
Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) sagt: Die Stadt kompakt weiter bauen und Innenentwicklung vor Außenentwicklung stellen. Die ausreichende Versorgung mit Wohnraum ist daher ein wesentliches Ziel der Stadtentwicklung.

18. Das ISEK ist ein Masterplan für Braunschweig. Das Baugebiet passt da nicht rein!

Der Bebauungsplan AP 23 entspricht mit seiner Lage und Ausrichtung in besonderer Weise den genannten Zielen der Stadtentwicklung.

19. Wurden Verkehrszählungen durchgeführt?

Ja, es wurden Verkehrszählungen durchgeführt und die zusätzlichen Verkehrsmengen analysiert.

20. Welchen Status bekommt die neu zu bauende Straße?

Sie wird am ehesten den Status einer bezirklichen Straße haben, da sie eine Erschließungsfunktion für das Quartier darstellt.

21. Wieviel Verkehr fließt über die Maienstraße ab?

Die Maienstraße ist ebenfalls in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt worden. Der Verkehr wird auch über diese abfließen können. Es wird aber auf ungewollte Entwicklungen reagiert und ggf. Maßnahmen zur Verkehrsverlagerung heraus aus der Maienstraße ergriffen.

22. Wurden auch die Knotenpunkte des neuen Erschließungsrings mit der Kreuzstraße betrachtet, da diese zu eng scheinen? Wie sieht hier die Verkehrsbelastung aus?

Die Befahrbarkeit ist geprüft worden. 100 Fahrzeuge fahren aktuell über die kleine Kreuzstraße, 500-600 Fahrzeuge über die Kreuzstraße. Der zukünftige zusätzliche Verkehr wird sich verteilen, was in den Berechnungen berücksichtigt wurde.

23. Bleibt die Kreuzstraße eine Fahrradstraße?

Ja.

Herr Thiel vom Büro Fugro übernimmt das Wort und informiert über die Entwässerungsplanung. Dabei erklärt er die Regenrückhaltung in dem geplanten Wohngebiet und geht auf weitergehende, im Zuge der Erschließung des neuen Wohngebietes geplante Rückhaltemaßnahmen ein, welche auch die Hochwassersituation im Nahbereich verbessern.

Im Anschluss werden folgende Fragen gestellt:

24. Können die Berechnungen nochmal überprüft werden?

Mit Blick auf den hochwasserverursachenden Regen in 2002 beruhen die Berechnungen bereits auf einem sehr seltenen Regenereignis, das statistisch nur einmal in 100 Jahren auftritt.

25. Wann werden die Regenrückhaltebecken (RRB) gebaut?

Die RRB werden parallel zur Realisierung des neuen Wohngebietes bzw. vorher gebaut.

26. Was wird aus dem belasteten Boden unter dem Sportplatz?

Der belastete Boden wird im Bereich der Bebauung abgetragen, wobei die Abtragstiefe abhängig von der späteren Nutzung ist.

27. Wie sieht der Abtrag im Bereich der Tiefgaragen aus?

Im Bereich der Tiefgaragen wird der Boden soweit abgetragen, wie es für die Baugrube erforderlich ist. Ein Austausch von belastetem Boden ist hierbei nicht erforderlich.

28. Wie werden die Verkehrszahlen ermittelt?

Es werden Messungen an den wesentlichen Straßen und Knotenpunkten durchgeführt sowie weitere Variablen berücksichtigt (z.B. Ampelzeiten).

29. Wohin fließt das Wasser aus dem Westpark?

Es werden neue Rückhaltebecken gebaut, über welche das Wasser in verträglicher Menge über die kleine Mittelriede abfließt. (Herr Leuer und Herr Warnecke erläutern ausführlich den Abfluss des Wassers, welcher durch Rückhaltemöglichkeiten verzögert und dann erst weiter geleitet wird).

30. Wo befindet sich die Regenrückhaltung für das Gelände der Millennium-Halle?

Die Regenrückhaltung für das Gelände der Millennium-Halle befindet sich westlich des Parkplatzes des Millennium-Gebäudes.

31. Sind die zwei geplanten Rückhaltebecken im Westpark und Madamenweg für den Hochwasserschutz ausreichend?

Die Becken sind auf ein Hochwasser ausgelegt, welches so stark ist, dass es statistisch betrachtet nur alle 100 Jahre einmal vorkommt. Außerhalb von Hochwasserereignissen sind die Becken trocken.

32. Wie hoch ist die Versiegelung im neuen Gebiet?

Die Versiegelung liegt nach ersten überschlägigen Berechnungen bei etwa 53 %. Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine genaue Konkretisierung.

33. Wie kam der Anstieg von zuerst 200 Wohneinheiten auf nun 550, Wohneinheiten zustande? Sind 550 WE nun das Maximum oder weitere Erhöhungen möglich?

Ursprünglich wurden etwa 200 WE abgeschätzt, als die Baudichte noch nicht bekannt war und noch kein Entwurf zugrunde lag. Mit dem vorliegenden Entwurf wird sich die Anzahl an Wohneinheiten in dem Bereich von etwa 500 bis 550 bewegen. Genaue Zahlen können zum jetzigen Planungsstand noch nicht benannt werden.

34. Erhöht sich der Grundwasserspiegel durch das neue Gebiet?

Es wird so gebaut, dass keine Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel zu erwarten sind.

35. Kann die versiegelte Fläche so gebaut werden dass sie durchlässig ist?

Sofern dies technisch möglich ist, wird geprüft, ob es sich in die angestrebte Gesamtgestaltung des Gebietes einfügt.

36. Wie soll der Verkehrsabfluss auf der Kreuzstraße in Richtung Norden über die Maienstraße verhindert werden?

Hier sind verschiedene Möglichkeiten denkbar, wie z.B. ein Einfahrtsverbot.

37. Kann die neu zu bauende Erschließungsstraße nicht weiter westlich Richtung A 391 verlagert werden, sodass diese nicht über die Pferdewiese sondern über einen aktuell vorhandenen Radweg führt?

Für die aus dem Gebiet kommenden Fahrzeuge stellt diese Verbindung gegenüber der neu geplanten Erschließungsstraße einen Umweg dar, der dazu führen könnte, dass der westliche Erschließungsast nicht angenommen wird.

38. Wohin fließt das Wasser westlich der Gebiete?

Das Wasser wird zurückgehalten bis die Gräben wieder aufnahmefähig sind und fließt dann über das bestehende Grabenbecken ab.

39. Geht ein Durchlass durch die Kita?

Nein, der Durchlass verläuft dicht daran vorbei.

40. Welches Volumen hat das RRB für das neue Wohngebiet?

Nach aktuellem Stand der Planung wird das RRB ein Volumen von etwa 1850 m³ benötigen.

41. Warum findet die Veranstaltung im Martino-Katharineum-Gymnasium statt und nicht näher am Plangebiet?

Der Raum der nahe am Plangebiet liegenden Hoffmann-von-Fallersleben-Schule wurde angefragt, war aber nicht verfügbar.

42. Bei drei Tagen Starkregen befürchten die Anwohner im Wasser „unterzugehen“. Was wird dagegen getan?

Der Regenrückhalt wird so berechnet, dass seltene Regenereignisse aufgefangen werden und sich die Hochwassersituation insgesamt verbessert.

43. Gibt es ein Klimagutachten? Vom Westpark bis zum Triftweg gibt es eine Klimaschneise. Warum können hier trotzdem viergeschossige Gebäude gebaut werden?

Die klimatischen Anforderungen werden mit dem Entwurf, insbesondere der breiten Grünachse mit berücksichtigt, so dass keine negativen Auswirkungen auf das Klima zu befürchten sind.

44. Wie werden die RRB gestaltet dass auch Tiere dort wieder hinauskommen?

Die RRB werden mit einer max. Böschungsneigung von 1:2 so gebaut und gestaltet, dass Tiere selbständig das Becken verlassen können.

45. Warum wird die Planung im Bereich des Quartiersplatzes nicht so gezeigt wie in der Visualisierung des Wettbewerbsentwurfs?

Es handelt sich um den weiterentwickelten Wettbewerbsentwurf der aufgrund der verschiedenen zu prüfenden Aspekte noch nicht abschließend durchgeplant ist.

46. Kann eine Liste der dort lebenden Tiere zur Verfügung gestellt werden?

Wenn alle Informationen dazu vollständig erhoben worden sind, können diese zur Verfügung gestellt werden.

47. Eine Anwohnerin der Kreuzstr. erkundigt sich, ob sie weiterhin einen Hahn halten kann oder dies lärmtechnische Probleme für das neue Wohngebiet mit sich bringt.

Das Grundstück der Anwohnerin ist nicht Teil des Plangebietes, so dass keine Auswirkungen auf rechtskonforme Nutzungen ersichtlich sind.

48. Warum wird eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt wenn noch nicht alle Gutachten vollständig abgestimmt vorliegen?

Nach dem Baugesetzbuch soll die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in einem frühen Stadium der Planung beteiligt werden, damit ihre Anmerkungen auch möglichst frühzeitig berücksichtigt werden können. Es ist nicht vorgeschrieben, dass bis dahin bereits alle Gutachten abgeschlossen vorliegen müssen. Dadurch würde die Planung auch weiter verfestigt und ist unflexibler gegenüber Anpassungen.

49. Wie werden künftig die Sanierungsziele der Stadt berücksichtigt?

Das Thema der sozialen Stadt wird bei dem Bebauungsplanverfahren mit abgewogen. Gerade mit der Schaffung von 20 % sozial gebundenem Wohnraum wird den Sanierungszielen Rechnung getragen.

50. Können heute schon die RRB im Westpark gebaut werden um sie zu testen?

Bevor die RRB gebaut werden muss erst die Finanzierung in Zusammenhang mit dem neuen Wohngebiet stehen.

Nachdem die Fragen beantwortet sind, beendet Herr Leuer die Veranstaltung gegen 20:15 Uhr.

4 Interessierte haben sich schriftlich zu der Planung geäußert. Die wesentlichen Inhalte dieser Schreiben sind im Folgenden wiedergegeben und mit einer Antwort der Verwaltung versehen.

1. Frage/Stellungnahme
Es ist zu befürchten, dass sich mit der Entstehung eines neuen Baugebietes die Versiegelung und der Verlust von Versickerungsflächen im Bereich der Kälberwiese verschärft.

Antwort:
Im Entwässerungsgutachten sollen Maßnahmen zur Vermeidung vorgeschlagen werden, dass die sich ergebenden zusätzlichen Gebietsabflüsse durch das geplante Regenrückhaltebecken aufgefangen und gedrosselt abgegeben werden können. Eine Verschlechterung der gegenwärtigen Entwässerungssituation ist zu vermeiden. Abweichend von normalen Bemessungsereignissen (10-20 jährlich) wird hier ein hundertjährliches Niederschlagsereignis zugrunde gelegt.

Frage/Stellungnahme :
Eine Erweiterung der vorhandenen Regenrückhalteflächen ist nicht möglich, weil das Grundwasser im Gebiet schon hoch ansteht, teilweise knapp unter der Geländeoberkante. Daher kommt eine weitere Vertiefung der Regenrückhaltebecken nicht in Frage, genauso wenig wie ein Ausbau der Vorfluter.

Antwort:
Die Möglichkeiten zur Schaffung weiterer Rückhaltevolumen zum Hochwasserschutz werden geprüft. Dabei spielt der mittlere Grundwasserspiegel keine wesentliche Rolle.

Frage/Stellungnahme:
Da schon bereits jetzt bei starken Regenereignissen beispielsweise der Bolzplatz [Anm.: an der Straße Kälberwiese] vollläuft, sollen die Flächen statt einer weiteren Versiegelung lieber zur Schaffung zusätzlicher Rückhaltebereiche dienen.

Antwort:
Die Fläche kann bei Hochwasserereignissen überschwemmt werden. Im Entwässerungsgutachten sollen Maßnahmen vorgeschlagen werden, dass die sich ergebenden zusätzlichen Gebietsabflüsse durch das geplante Regenrückhaltebecken aufgefangen und gedrosselt abgegeben werden können. Eine Verschlechterung der gegenwärtigen Entwässerungssituation ist zu vermeiden.

Frage/Stellungnahme:
Es bestehen Bedenken, dass die Verkehrserschließung über die Straße Kälberwiese nicht ausreichend dimensioniert ist. Gleiches gilt auch für die Ver- und Entsorgungsleitungen. Bei einem Ausbau sind Erschließungsbeiträge zu befürchten. Weiterhin würde das Gebiet zwischen Feldstraße und Vogelsang/Triftweg durch Verkehrslärm zusätzlich belastet.

Antwort:
Derzeit ist eine Erschließung über die Kälberwiese nicht vorgesehen.

Frage/Stellungnahme:
Die Errichtung von Geschosswohnungsbau würde den Charakter der Siedlung zerstören.

Antwort:
Der Siedlungsbereich an der Kreuzstraße ist bereits nachhaltig durch Geschosswohnungsbau gekennzeichnet. Die drei- bis viergeschossige Bebauung liegt teilweise in der Höhenentwicklung darunter.

2. Frage/Stellungnahme
Die Steigerung von ca. 200 Wohneinheiten (WE) auf 500 WE wird kritisiert. Diese Steigerung muss bei den Gutachten berücksichtigt werden.

Antwort:
Die geplanten 500 WE sind bereits Grundlage der verschiedenen Fachgutachten und – untersuchungen.

Frage/Stellungnahme:
Die angestrebte Grundflächenzahl von 0,4 lässt eine Geschossflächenzahl von 1,6 zu. Es wird vorgeschlagen, dass für das Baugebiet eine verträgliche Geschossflächenzahl von 0,6 max. festgelegt wird.

Antwort:
Ziel der Planung ist ein verdichteter Geschosswohnungsbau, bei dem regelmäßig höhere Geschossflächenzahlen normal und auch verträglich sind.

Frage/Stellungnahme:
Es ist im Gutachten zu prüfen, ob die Straße Kälberwiese die prognostizierten 10 – 15 % Verkehrsanteil des Baugebiets verträgt und ob die Feuerwehr auch von Norden in das Baugebiet einfahren kann

Antwort:
Das Verkehrsgutachten wird diese Fragestellung überprüfen.

Frage/Stellungnahme:
Zur Sicherung des Hochwasserschutzes sollen die in der Bürgerinfo vorgetragenen Rückhaltemaßnahmen zeitnah umgesetzt werden. Entsprechende Aussagen dazu sollen in den Erläuterungsbericht aufgenommen werden.

Antwort:
Die für die Errichtung des Vorhabens notwendigen Rückhaltemaßnahmen werden im Fachgutachten abschließend ermittelt und anschließend im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt und begründet.

Frage/Stellungnahme
Die Auswirkungen des durch das Baugebiet entstehenden Verkehrslärms auf die bestehenden Wohnbereiche sowie der Autobahn auf die neue Wohnbevölkerung sind zu untersuchen. Des Weiteren sind die bestehenden Altlasten zu ermitteln und ein Sanierungskonzept einschließlich Finanzierung zu erstellen und die Auswirkungen der geplanten Bebauung abzuklären.

Antwort:
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind alle Belange, d. h. auch der Lärmschutz, die Bodenbelastung und die Lufthygiene, zu untersuchen, soweit erkennbar ist, dass Auswirkungen durch die Planung hervorgerufen werden. Dies wird regelmäßig durch Gutachten erfolgen.

Frage/Stellungnahme:
Die Siedlung an der Kälberwiese ist bereits durch benachbart zu Wohnbereichen, in denen die Wohnsituation unbefriedigend ist. Daher wird der geplante 20%ige Anteil an Soziale Wohnungsbau hinterfragt und eine bessere Verteilung auf die anderen Stadtgebiete vorgeschlagen.

Antwort:
In allen neuen Wohngebieten, unabhängig von der Lage im Stadtgebiet, wird dieser Anteil zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums zugrunde gelegt.

Frage/Stellungnahme:
Die Plandarstellung des städtebaulichen Entwurfs entspricht in der Regel nicht dem späteren Ausbauzustand, daher wird um die Darstellung realistischer Fassaden und Oberflächen gebeten.

Antwort:
Im Rahmen des Bebauungsplanes werden zu bestimmten wichtigen Gestaltungselementen Regelungen getroffen. Die Plandarstellung ist nicht Gegenstand der Planung.

Frage/Stellungnahme:
Der nördliche Teil des Baugebietes ist als ehemaliges Zwangsarbeiterlager für eine Bebauung nur bedingt geeignet und sollte im Rahmen der anstehenden Sanierung besonders untersucht werden.

Antwort:
Der Ort des ehemaligen Arbeitslagers wird in der Planung der Bedeutung entsprechend sensibel berücksichtigt. Hierzu sind noch Detailplanungen erforderlich.

3. Frage/Stellungnahme:
Anm.: Dieses Schreiben ist zunächst identisch mit der Stellungnahme 2 und enthält folgende Zusätze:

Frage/Stellungnahme:
Die Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird kritisiert. Es wurden keine inhaltlichen Antworten gegeben, sondern es sei auf noch ausstehende Gutachten und Untersuchungen verwiesen worden. Aussagen, mit dem geplanten Hochwasserschutz über die Vorgaben hinauszugehen, helfe den von Hochwasser betroffenen Anliegern nicht und seien ohnehin verpflichtend vorzunehmen.
Der Bürger erachtet die frühzeitige Bürgerbeteiligung als nicht vollständig durchgeführt an und fordert, bei Erlangen von neuen Planungserkenntnissen weitere Bürgerveranstaltungen durchzuführen.

Antwort:
Nach dem Baugesetzbuch soll die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in einem frühen Stadium der Planung beteiligt werden, damit ihre Anmerkungen auch möglichst frühzeitig berücksichtigt werden können. Es ist nicht vorgeschrieben, dass bis dahin bereits alle Gutachten abgeschlossen vorliegen müssen. Dadurch würde die Planung auch weiter verfestigt und ist unflexibler gegenüber Anpassungen.

Die gesetzlichen Vorgaben zum Hochwasserschutz fordern, dass mit der Durchführung der Planung keine Verschlechterung der Bestandssituation erfolgen darf. Dies stellt auch die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans dar.

4. Frage/Stellungnahme:
Die geplante Bebauung mit 500 Wohneinheiten und Geschosswohnungsbau entspricht nicht der Struktur der umgebenden Bebauung. Eingeschossige Wohnhäuser oder Reihenhäuser sind vorzuziehen

Antwort:
Der Siedlungsbereich an der Kreuzstraße ist bereits nachhaltig durch Geschosswohnungsbau gekennzeichnet. Die drei- bis viergeschossige Bebauung liegt teilweise in der Höhenentwicklung darunter und ermöglicht verdichteten Siedlungsbau mit einer im Vergleich reduzierten Versiegelung

Frage/Stellungnahme:
Das betreffende Grundstück des Bürgers liegt an der Kleinen Mittelriede und weist in der Vergangenheit grundwasserbedingten Wassereintritt in den Keller auf. Es wird befürchtet, dass dies mit dem neuen Baugebiet nicht besser, sondern schlechter wird.

Antwort:
Die Regenrückhaltung wird so berechnet, dass seltene Regenereignisse aufgefangen werden und sich die Hochwassersituation insgesamt verbessert. Zukünftige Maßnahmen können auch positive Auswirkungen auf bestehende Grundstücke haben.

Frage/Stellungnahme:
Das Grundstück des Bürgers ist bereits lärmbelastet durch Fahrzeuge, Feiern Jugendlicher und durch Tätigkeiten im Kleingartenverein. Aufgrund der zusätzlichen 2.000 Fahrzeuge wird sich der Immobilienwert verschlechtern. Es wird daher eine Schallmessung gefordert.

Antwort:
Für den Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, die den Ist-Zustand sowie die zukünftige Schallsituation gemäß den geforderten Standards rechnerisch ermittelt. Die Ergebnisse fließen dann mit ggf. notwendigen Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan ein.

Frage/Stellungnahme:
Die Kälberwiese soll aufgrund der schon bestehenden Belastung auch der Kreuzung zum Sackring nicht zur verkehrlichen Erschließung des Baugebietes genutzt bzw. eine Durchfahrtsmöglichkeit verhindert werden.

Antwort:
Eine Durchfahrbarkeit zur Kälberwiese ist derzeit nicht vorgesehen.

Frage/Stellungnahme:
Die bestehenden Altlasten im Baugebiet sollen entsorgt werden und dabei sichergestellt sein, dass keine Staubemissionen in die Umgebung entstehen.

Antwort:
Der belastete Boden wird im Bereich der Bebauung abgetragen, wobei die Abtragstiefe abhängig von der späteren Nutzung ist. Details sind noch zu prüfen.

Frage/Stellungnahme:
Zur Sicherung des Kleinklimas sollen Frei- und Grünflächen geschaffen werden, zumal derzeit keine Erholungsgebiete im bestehenden Wohngebiet nördlich der Planung bestehen. Als Möglichkeit wird die Umwandlung des Kleingartenvereins Im Altfelde in einen Park vorgeschlagen.

Antwort:
Im Wettbewerbsentwurf ist bereits erkennbar, dass die geplante Bebauung durch die an den Westwindrichtungen orientierten Bauflächen und besonders durch die zentrale Grünachse die Auswirkungen auf das Kleinklima berücksichtigt.
Eine Umwandlung des Kleingartenvereins steht derzeit nicht zur Diskussion, da dieser bereits für eine Vielzahl von Erholungssuchenden Erholungs- und Grünflächen bereitstellt.

Frage/Stellungnahme:
Die Fläche des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers sollte eine ausgewiesene Gedenkstätte werden, zumal eine Baugebietsausweisung auch keine Nachfrage aufgrund des geschichtlichen Hintergrunds zu erwarten sei.

Antwort:
Der Ort des ehemaligen Arbeitslagers wird in der Planung der Bedeutung entsprechend sensibel berücksichtigt. Hierzu sind noch Detailplanungen erforderlich.

5. Frage/Stellungnahme:
Die Durchführung der Informationsveranstaltung im Martino-Katharineum anstelle eines

baugebietsnäheren Veranstaltungsortes wird kritisiert

Antwort:
Der Raum der nahe am Plangebiet liegenden Hoffmann-von-Fallersleben-Schule wurde angefragt, war aber nicht verfügbar.

Frage/Stellungnahme:
Die Verkehrsplanung ohne Durchfahrtsmöglichkeit wird positiv zur Kenntnis genommen.

Antwort:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Frage/Stellungnahme:
Es wird auf Grund zu erwartender Probleme mit der Erschließung, der Entwässerung und zur Vermeidung von Leerständen der Verzicht auf Geschosswohnungsbaus zugunsten von Einfamilienhäusern vorgeschlagen.

Antwort:
Der Wohnungsmarkt im Stadtgebiet Braunschweigs zeigt, dass unverändert eine hohe Nachfrage nach Wohnraum insbesondere im Geschosswohnungsbau besteht. Der Standort ist entsprechend den Wettbewerbsergebnissen geeignet, eine verdichtete Bauweise zu tragen.

Frage/Stellungnahme:
Es wird befürchtet, dass auch die Auslegung der Entwässerung auf hundertjährliche Niederschlagsereignisse nicht ausreicht, um das Hochwasserproblem im Bereich der bestehenden Bebauung an der Kälberwiese zu lösen. Im Rahmen der Veranstaltung nicht beantwortete Fragen zur Entwässerung lassen eine kritische Darstellung der Entwässerungsproblematik vermissen.

Antwort:
Da die Bürgerinformation zu einem frühzeitigen Stand der Planung stattfindet, liegen noch nicht alle Gutachten, darunter die Entwässerung, abschließend vor. Die Gutachten werden von der Stadt Braunschweig an unabhängige und fachlich geeignete Gutachter vergeben und stellen regelmäßig deren fachliche Sicht der Dinge dar. Eine unkritische Darstellung wird insofern nicht gesehen.

Frage/Stellungnahme:
Es wird vorgeschlagen, den Regenwasserkanal im Madamenweg bis zur Straße Im Ganderhals zu verlängern und den Entwässerungsberechnungen die heutigen Starkregenereignisse zugrunde zu legen.

Antwort:
Der Vorschlag der Kanalverlängerung wird geprüft und findet ggf. Eingang in die Planung. Aktuelle Niederschlagszahlen werden immer als Grundlage von Entwässerungskonzepten und –gutachten genutzt.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

25-25240
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Projekt "Stolpersteine 2025"

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat IV 41 Fachbereich Kultur und Wissenschaft	18.02.2025

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Entscheidung)	11.03.2025	Ö

Beschluss:
Der Verlegung sogenannter Stolpersteine des Künstlers Gunter Demnig im öffentlichen Straßenraum vor dem in der Vorlage bezeichneten Grundstück wird zugestimmt.

Sachverhalt:
Gemäß § 93 Abs. 1 Ziffern 5 und 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in Verbindung mit § 16 Abs. 1 Ziffer 8 der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig vom 8. November 2011 in der derzeit geltenden Fassung entscheiden die Stadtbezirksräte über die Aufstellung von Kunstwerken. Vorliegend handelt es sich bei der Verlegung sogenannter Stolpersteine des Künstlers Gunter Demnig um derartige Kunstwerke. Dem Konzept des Projektes Stolpersteine entsprechend enthalten jeweils neu zu verlegende Steine die Namen der Opfer des Nationalsozialismus sowie kurze Angaben zum jeweiligen Geburtsjahr und Schicksal.
Der Verein „Stolpersteine für Braunschweig e. V.“ hat die folgenden Daten zu den Personen Erich Scheyer und Siegfried Lichtenstein ermittelt und der Verwaltung mitgeteilt:

Goslarsche Straße 61, 38118 Braunschweig

<u>Erich Scheyer</u>

Geboren:	26.07.1887 in Braunschweig
Lebenslauf/Schicksal:	Erich Scheyer wuchs neben seinem Bruder Paul und seiner Schwester Emilie Ester (Künstlername Galka) als Sohn des Unternehmers Leopold Scheyer und dessen Frau Henriette auf. Erich Scheyer heiratete Margarete Silberschmidt. Sie bekamen die Kinder Bernd-Ulrich und Lore Maria. Erich Scheyer floh nach der Entlassung aus Buchenwald nach Großbritannien und wurde dort Manager einer Konservenfabrik. Später gründete er zwei weitere Fabriken und leitete diese bis zu seinem 70. Lebensjahr. Er starb am 12.03.1983 in Esher, südwestlich von London.
Ausbildung/Beruf:	Erich Scheyer leitete zusammen mit seinem Bruder Paul die vom Vater übernommene Konservenfabrik W. Maseberg.
Wohnort:	Goslarsche Straße 61
Grund der Verfolgung:	Jude
Verfolgung:	Am 30.06.1938 mussten Erich und Paul Scheyer ihre Konservenfabrik W. Maseberg aufgrund politischen Drucks der Nationalsozialisten weit unter Wert an Dr. rer. pol. Friedrich Meinecke und Heinrich Meinecke verkaufen. Am 10.11.1938

	wurde Erich Scheyer verhaftet und als „Aktionsjude“ gemeinsam mit seinem Bruder nach Buchenwald deportiert. Beide wurden dort am 21.11.1938 wieder entlassen. Durch verschiedene steuerliche Abgaben, speziell für Juden erhoben, verlor Erich 97 Prozent seines Gesamtvermögens, bevor er mit seiner Familie nach Großbritannien flüchten konnte.
Verlegungsort:	Goslarsche Straße 61
Grund der Verlegung:	Stolperstein, weil er als Jude von den Nationalsozialisten rassistisch verfolgt wurde. Recherche durch Schülerinnen und Schüler der IGS Franzsches Feld.

Juliusstraße 17, 38118 Braunschweig

Siegfried Lichtenstein

Geboren:	05.06.1873 in Braunschweig
Lebenslauf/Schicksal:	Siegfried Lichtenstein besuchte das Gymnasium Martino-Katharineum. Nach dem Tod seines Vaters übernahm der dessen Viehhandung. 1902 heiratete er Bertha Dietrich, mit der er die Kinder Hermann, Thusnelda und Anita hatte.
Ausbildung/Beruf:	Siegfried Lichtenstein erweiterte die Viehhandung von seinem Vater um eine Spargelplantage und ein Fuhrunternehmen.
Wohnort:	Juliusstraße 17
Grund der Verfolgung:	Jude
Verfolgung:	Am 10.11.1938 wurde Siegfried Lichtenstein in das KZ Buchenwald deportiert, aber am 21.11.1938 wieder freigelassen. Infolge der Reichspogromnacht verlor er am 12.11.1938 sein Unternehmen und durfte ab dem 01.01.1939 im Zuge der Verordnung zur „Ausscheidung der Juden aus dem deutschen Wirtschaftsleben“ (Arisierung) nur noch als Arbeiter tätig sein. 1944 wurde Siegfried Lichtenstein ins Lager 21 Hallendorf deportiert und dort am 20.03.1944 ermordet.
Verlegungsort:	Juliusstraße 17
Grund der Verlegung:	Stolperstein, weil er als Jude von den Nationalsozialisten rassistisch verfolgt wurde. Recherche durch Schülerinnen und Schüler der IGS Franzsches Feld.

Prof. Dr. Hesse

Anlage/n:
keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

25-25306
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Luisenstraße: Barrierefreier Umbau der Bushaltestelle "Cyriaksring" in Fahrtrichtung Osten

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	03.03.2025

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	11.03.2025	Ö
Ausschuss für Mobilität, Tiefbau und Auftragsvergaben (Entscheidung)	18.03.2025	Ö

Beschluss:

„Der Planung und dem barrierefreien Umbau der Haltestelle „Cyriaksring“ an der Luisenstraße gemäß Anlage 1 wird zugestimmt.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz
Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Mobilität, Tiefbau und Auftragsvergaben ergibt sich aus § 76 Abs. 3 NKomVG i. V. m. § 6 Nr. 2 lit. h der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Erneuerung von Bushaltestellen um einen Beschluss über Planungen von Straßenbaumaßnahmen, für die der Ausschuss für Mobilität, Tiefbau und Auftragsvergaben wegen der Überbezirklichkeit der Buslinie beschlusszuständig ist.

Anlass
Mit Drucksache 20-12696 hat der damalige Planungs- und Umweltausschuss (PlUA) das „Konzept für den barrierefreien Umbau von Bushaltestellen in Braunschweig“ beschlossen. Für 2026 ist der Bau der Bushaltestelle „Cyriaksring“ an der Luisenstraße vorgesehen. Die Bushaltestelle ist im Bushaltestellenkonzept in der höchsten Dringlichkeitskategorie „A“ eingeordnet. Diese Einstufung erfolgt auch in der ersten Fortschreibung des Konzeptes (DS 23-22100).

Der Bussteig liegt im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet. Die Haltestelle wird von den Linien 461, 601 und 620 angefahren und von mehr als 50 Ein- und Aussteigern genutzt. Der vorhandene Bussteig ist nicht barrierefrei.

Maßnahme
Die Haltestelle wird aufgrund der Flächenverfügbarkeit um ca. 12 m Richtung Westen zwischen zwei vorhandene Baumstandorte verschoben und dort als Fahrbahnrandhaltestelle barrierefrei hergestellt. Der Bussteig wird mit Kasseler Borden von 18 cm Höhe sowie mit taktilen Leitstreifen und Aufmerksamkeitsfeldern versehen. Der Wartebereich wird mit einem Wetterschutz ausgestattet. Die dahinterliegenden Geh- und Radwegbereiche werden je nach Höhenplanung angepasst. In dem ehemaligen Haltestellenbereich werden Fahrradständer installiert.

Finanzierung
Die Kosten für den Umbau der Bushaltestelle werden auf ca. 55.000 € geschätzt. Das Land Niedersachsen fördert die Grunderneuerung von Verkehrsanlagen des straßengebundenen ÖPNV. Aus diesem Programm können Zuwendungen mit einer Förderhöhe von bis zu 75 % der förderfähigen Kosten abgerufen werden. Zusätzlich wird eine Förderung beim Regionalverband Großraum Braunschweig in Höhe von weiteren 12,5 % beantragt. Es ist geplant, die Sanierung der Bushaltestelle für das Förderprogramm 2026 anzumelden. Der abzüglich dieser Zuwendungen verbleibende Eigenanteil wird von der Stadt getragen.

Im Haushaltsplan 2024/IP 2023 - 2027 sind für das Haushaltsjahr 2026 im Projekt „5S.660067 Bushaltestellen/Umgestaltung“ 800.000 € eingeplant.

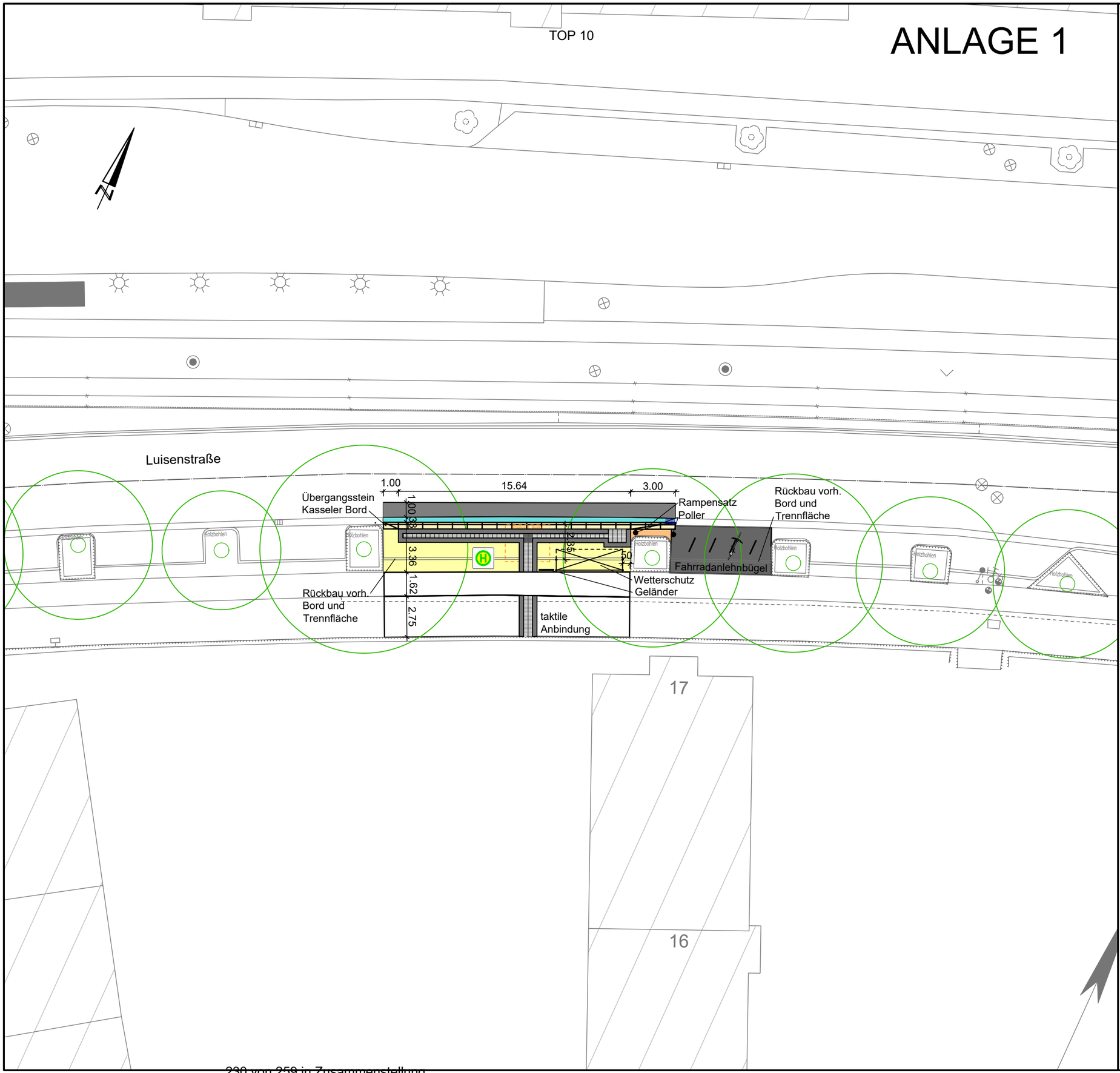
Der Umbau der Bushaltestelle ist bei ausreichender Mittelverfügbarkeit im Jahr 2026 vorgesehen. Möglicherweise entsteht aus den Haushaltsjahren 2024 und 2025 aufgrund von Kostensteigerungen ein Projektüberhang, so dass einzelne beschlossene Bushaltestellen erst in den Folgejahren realisiert werden können. Ziel dieser Praxis ist, den vollständigen Einsatz der Haushalts- und Fördermittel in jedem Jahr sicherzustellen.

Klimawirkungsprüfung
Gemäß DS 24-24424 handelt es sich bei dem geplanten barrierefreien Umbau der Bushaltestelle Cyriaksring um ein klimaschutzrelevantes Thema. Die Check-Liste zur Klimawirkungsprüfung ist als Anlage 2 beigefügt.

Leuer

Anlage/n:
Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Klimawirkungsprüfung

ANLAGE 1



Legende

- Anpassungsbereich
- Rinne
- Kasseler Bord
- Bushaltestelle
- Radweg
- Gehweg
- Kontraststreifen
- Rippenplatten
- Noppenplatten
- Baum vorhanden
- Ablauf neu
- Fahrrad-Anlehnbügel
- Poller
- Wetterschutz neu
- Schild Haltestelle

Stadt **Braunschweig**
Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Abt. Straßenplanung u. -neubau
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

Cyriaksring / Luisenstraße

Lageplan — Entwurf

	Datum	Name	Maßstab
bearbeitet	02/2025	Schendel	1:250
gezeichnet	02/2025	Bischof	
Stand	02/2025	gedruckt 27.02.2025 tran1	
mitgez. Datum, Name			

Kartengrundlagen: **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation
Stadtgrundkarte "i der Stadt Braunschweig, entsteht auf Grundlage der Liegenschaftskarte "i
© © 2023 **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation © © 2023 LGLN

Pfad: V:\Dez_3\FB66\66_2\Vestra_Projekte\E_F_G_H\Haltestellen\Luisenstraße_Hst_Cyriaksring\Cyriaksring_Hst - Kopie
Layout: A3

Anhang: Klima-Check

Auswirkungen auf den Klimaschutz

☒ ja ☐ nein

Der Beschluss ist aus folgendem Grund erforderlich

☐ Ratsbeschluss
☐ Kommunale Pflichtaufgabe
☐ Sicherheitsaspekte
☒ Planung, Bau und Unterhaltung von Verkehrsinfrastruktur als Daseinsvorsorge
☒ Schaffung von Barrierefreiheit
☒ Sonstiges: ÖPNV-Verknüpfungspunkt
➔Es erfolgt keine weitere Begründung.
Sofern möglich werden Klimaschutz-Optimierungsmaßnahmen benannt (s. Checkliste oder Erläuterung).

☒ **Der Beschluss leistet grundsätzlich einen Beitrag zur Energie- und Mobilitäts- wende**. Diese Zielrichtung ist entscheidend. Der mit der Maßnahme verbundene Ressourcen- und Energieverbrauch ist nachrangig.
➔Es erfolgt keine weitere Begründung.
Sofern möglich werden Klimaschutz-Optimierungsmaßnahmen benannt (s. Checkliste oder Erläuterung).

Erläuterung / Begründung

Darstellung vorgesehener Klimaschutz-Maßnahmen

☐ Checkliste Baugebiete	☐ Checkliste Hochbau	☒ Checkliste Tiefbau und Mobilität

Checkliste Tiefbau und Mobilität	
THG-relevante Bereiche	**Optimierungsmaßnahmen im Sinne des Klimaschutzes**
Maßnahmen für den Umweltverbund	☒ Berücksichtigung Fußverkehr
	☒ Berücksichtigung Radverkehr
	☒ Berücksichtigung ÖPNV
	☐
geplante Grünstruktur	☒ CO_2-Bindung durch begleitendes Grün
	☐ Reduzierter Energie- und Ressourcenbedarf für Erstellung und Unterhaltung (bspw. durch Freihaltung oder Entsiegelung von Teilflächen etwa für Versickerung)
Einsatz klimafreundlicher Baustoffe	☐ Recyclingmaterial
	☒ Wiederverwendung von Baustoffen
	☐ Naturmaterial
Sonstiges	☐

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

25-25244
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Radwegsanierung entlang der Theodor-Heuss-Straße (stadteinwärts)

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	07.03.2025

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	11.03.2025	Ö
Ausschuss für Mobilität, Tiefbau und Auftragsvergaben (Entscheidung)	18.03.2025	Ö

Beschluss:

„Der Sanierung des Radweges entlang der Theodor-Heuss-Straße in der als Anlage beigefügten Fassung wird zugestimmt.“

Sachverhalt:

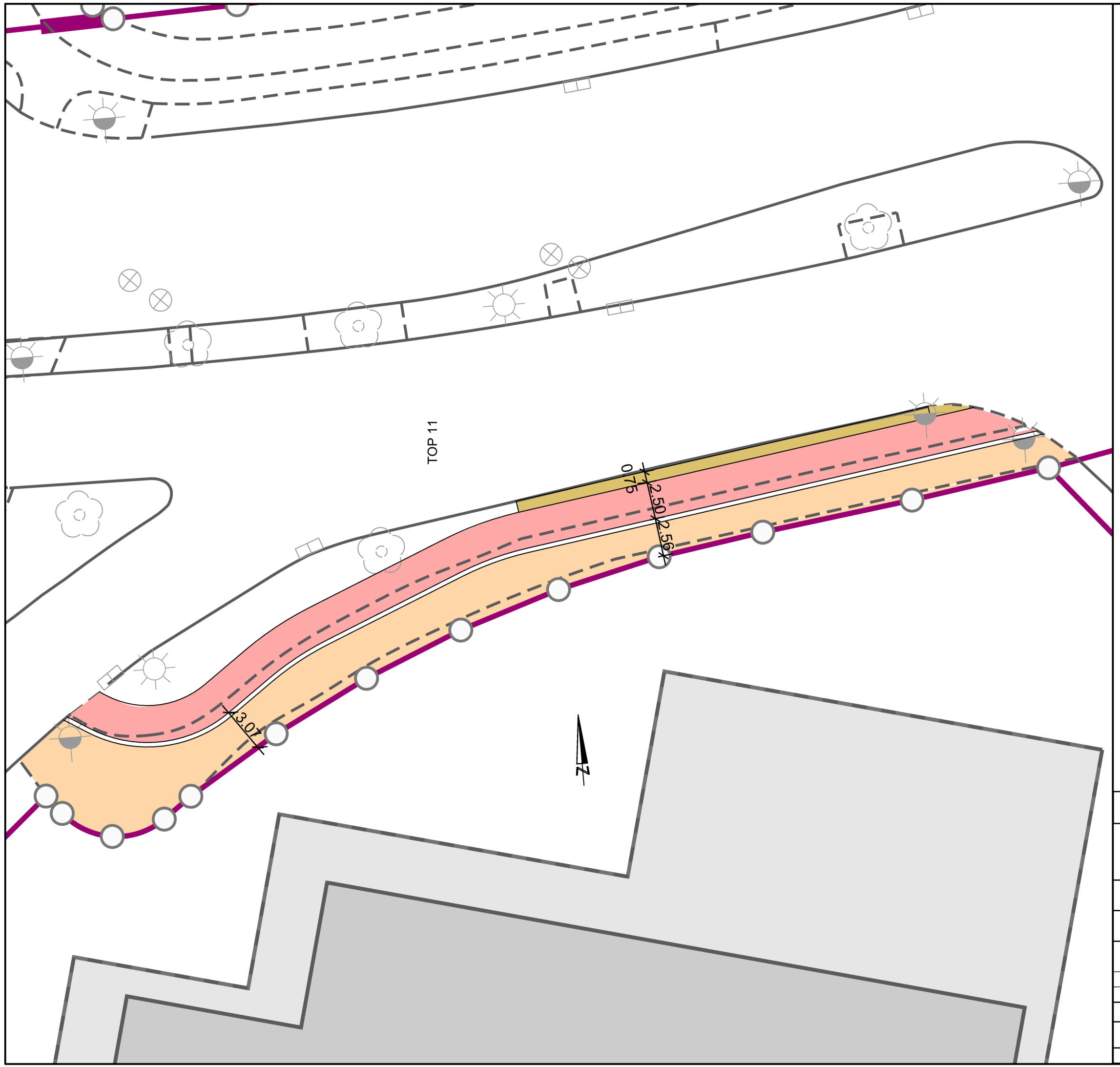
Die Verwaltung wird den stadteinwärtigen Zweirichtungsradweg entlang der Theodor-Heuss-Straße zwischen Frankfurter Straße und Eisenbütteler Straße sanieren.

Da aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit im Bereich der Sanierungsstrecke eine Verbreiterung des Radweges generell nur zulasten der Gehwegbreite möglich ist, wurde entschieden, die Flächen nutzergruppengerecht aufzuteilen. Eine Verbreiterung des Radweges auf den Braunschweiger Standard ist aufgrund der begrenzt vorhandenen Breite des Straßendamms nicht möglich. Die Flächen werden daher so aufgeteilt, dass sowohl für Radfahrende als auch für Zu-Fuß-Gehende zumindest die Mindestmaße eingehalten werden. Der bestehende Radweg ist mit ca. 1,70 m nach geltendem technischen Regelwerk zu schmal und wird weitgehend auf die ERA-Breite von 2,50 m verbreitert. Im Bereich des Knotenpunktes mit der Otto-von-Guericke-Straße kann auf kurzem Abschnitt nur eine Radwegbreite von 2,30 m realisiert werden. Im Rahmen der Radwegverbreiterung steht nach der grundhaften Sanierung im Bereich zwischen Frankfurter Straße und Otto-von-Guericke-Straße eine Gehwegbreite von ca. 2,30 m und zwischen Otto-von-Guericke-Straße und Eisenbütteler Straße eine Gehwegbreite von im Mittel 1,80 m zur Verfügung. Die Trennung zwischen Geh- und Radweg wird mit einem taktilen Leitelement ausgebildet (vgl. DS 21-16545). Die flankierenden Bäume und der Grünstreifen bleiben erhalten.

Der Bau des Radweges ist von April bis Juli 2025 anvisiert. Der stadtauswärtige Radweg wurde bereits in 2020 saniert (Deckensanierung), so dass hier zunächst kein Sanierungsbedarf besteht.

Hornung

Anlage/n:
Anlage 1: Theodor-Heuss-Straße Radwege Südseite 1
Anlage 2: Theodor-Heuss-Straße Radwege Südseite 2
Anlage 3: Theodor-Heuss-Straße Radwege Südseite 3
Anlage 4: Theodor-Heuss-Straße Radwege Südseite 4



Legende

- Sicherheitstrennstreifen
- Gehweg
- Radweg
- taktiler und visueller Trennstreifen

Alle Maßangaben sind am Bau zu prüfen!

Stadt **Braunschweig**
Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Abt. Straßenplanung u. -neubau
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

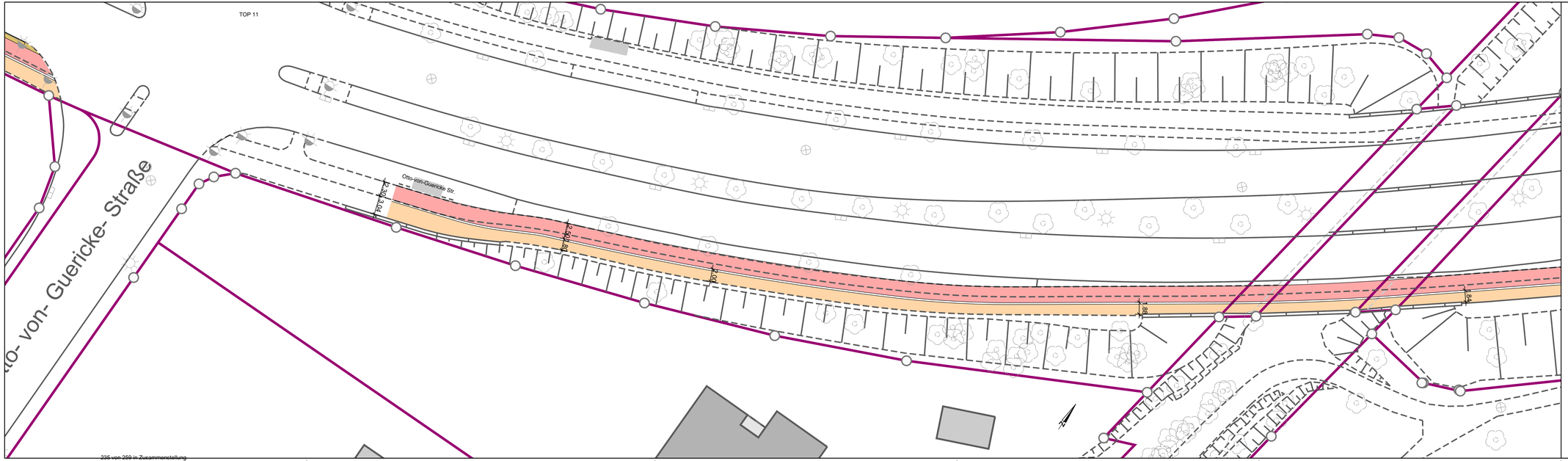
Radweg Theodor-Heuss-Straße Südseite

Lageplan 1

	Datum	Name	Maßstab
bearbeitet	07/2024	A. Kühn	1:250
gezeichnet	08/2024	A. Kühn	
Stand	15.08.2024	gedruckt 19.08.2024 kuehn4	
mitgez. Datum, Name			

Kartengrundlagen: **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation
Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]
[1] © 2023 **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation [2] © 2023 LGLN

Pfad: V:\Dez_3\FB66\66_2\Vestra_Projekte\Q_R_S_T\Theodor-Heuss-Straße\Theodor-Heuss-Straße_Alte Frankfurter bis Eisenbütteler Straße_BricsCAD\THS_AFS bis EBS_S
Layout: A3



Legende

- Sicherheitstrennstreifen
- Gehweg
- Radweg
- taktiler und visueller Trennstreifen

Stadt: **Braunschweig**
Fachbereich Tiefbau und Verkehr
Abt. Straßenplanung und -neubau
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

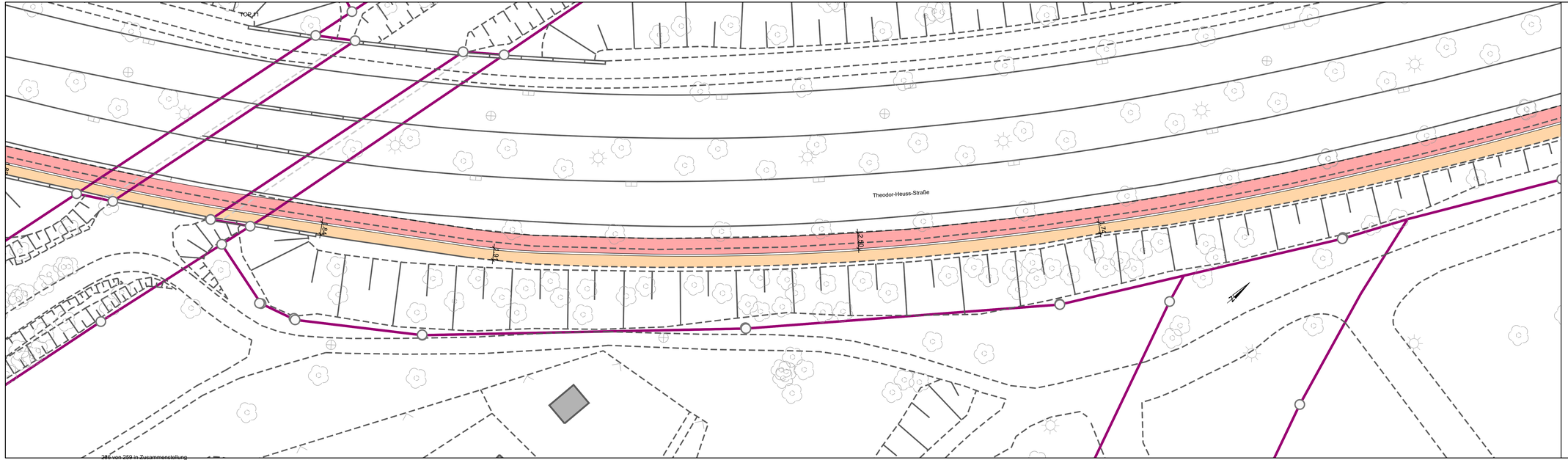
Vorplanung

Theodor-Heuss-Straße - Radwege Südseite

Lageplan			Unterlage	
			Blatt-Nr.	2
			Maßstab	1:250
			Blattgröße	1189x297
Abt. 66.2	Datum	Name	Braunschweig, den	
bearbeitet	07/2024	A. Kühn	geprüft:	
gezeichnet	08/2024	A. Kühn		
Stand	15.08.2024	gedruckt 15.08.2024 A. Kühn		

mitgez. Datum, Name					

Pfad: V:\Dez_5\FB66\66_2\Vestra_Projekte\Q_R_S_T\Theodor-Heuss-Straße\Theodor-Heuss-Straße_Alte Frankfurter bis Eisenbüttelter Straße_BricsCAD\TH5_AFS bis EBS_Südseite_Radwege Layout: 1189x297



Legende

- Sicherheitstrennstreifen
- Gehweg
- Radweg
- taktiler und visueller Trennstreifen

Stadt: **Braunschweig**
Fachbereich Tiefbau und Verkehr
Abt. Straßenplanung und -neubau
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

Vorplanung

Theodor-Heuss-Straße - Radwege Südseite

Lageplan		
	Unterlage	
	Blatt-Nr.	3
	Maßstab	1:250
	Blattgröße	1189x297

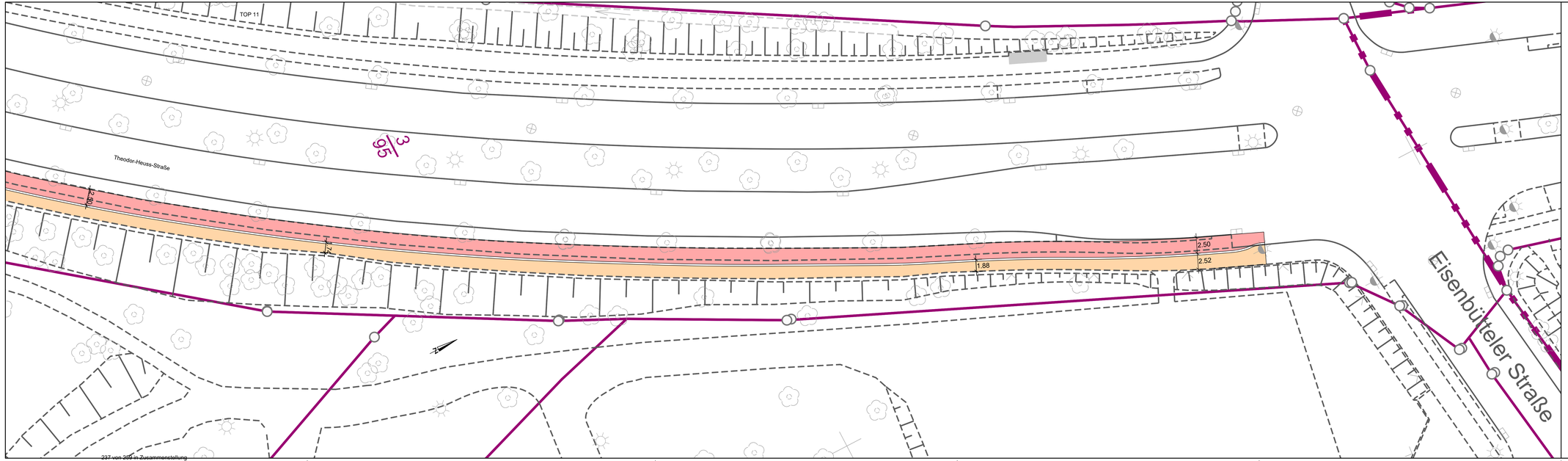
Abt. 66.2	Datum	Name
bearbeitet	07/2024	A. Kühn
gezeichnet	08/2024	A. Kühn
Stand	15.08.2024	gedruckt 15.08.2024 A. Kühn

Braunschweig, den .....

geprüft:

mitgez.
Datum, Name

Pfad: V:\Dez_3\FB66\66_2\Vestra_Projekte\Q_R_S_T\Theodor-Heuss-Straße\Theodor-Heuss-Straße_Alte Frankfurter bis Eisenbütteler Straße_Brno\CAD\TH5_AFS bis EBS_Südseite_Radwege Layout: 1189x297



Legende

- Sicherheitstrennstreifen
- Gehweg
- Radweg
- taktiler und visueller Trennstreifen

Stadt: **Braunschweig**
Fachbereich Tiefbau und Verkehr
Abt. Straßenplanung und -neubau
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

Vorplanung

Theodor-Heuss-Straße - Radwege Südseite

Lageplan			Unterlage	
			Blatt-Nr.	4
			Maßstab	1:250
			Blattgröße	1189x297
Abt. 66.2	Datum	Name	Braunschweig, den	
bearbeitet	07/2024	A. Kühn	geprüft:	
gezeichnet	08/2024	A. Kühn		
Stand	27.02.2025	gedruckt: 03.03.2025 A. Kühn		

mitgez. Datum, Name					

Pfad: V:\Dez_3\FB66\66_2\Vorplk_Projekte\Q_R_S_T\Theodor-Heuss-Straße\Theodor-Heuss-Straße_Alte Frankfurter bis Eisenbütteler Straße_Brics\CAD\TH5_AFS bis EBS_Südseite_Radwege_03.03. Layout: 1189x297 (2)

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

25-25236
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Verwendung von bezirklichen Mitteln 2025 im Stadtbezirksrat 310 Westliches Ringgebiet

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat I 0103 Referat Bezirksgeschäftsstellen	27.02.2025

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Entscheidung)	11.03.2025	Ö

Beschluss:

Die im Jahr 2025 veranschlagten Haushaltsmittel des Stadtbezirksrates 310 Westliches Ringgebiet werden wie folgt verwendet:

1. Unterhaltung unbeweglichen Vermögens	_____€
2. Grünanlagenunterhaltung	1.000,00 €
3. Einrichtungsgegenstände bezirkliche Schulen	5.215,01 €

Sachverhalt:

Für die Verwendung der bezirklichen Mittel im Stadtbezirksrat 310 Westliches Ringgebiet unterbreitet die Verwaltung folgende Vorschläge:

<u>Zu 1. Unterhaltung unbeweglichen Vermögens:</u>

Nr.	Straße	Maßnahme	Geschätzte Kosten
1.	Cammannstraße	Aufstellen von drei Fahrradständern (F100 Doppelparker); Siehe DS24-24397	1.200 €
2.	Freisestraße	Gehweg vor Hs.-Nr.14: ca. 145 m² Betonplatten 30/30/4 aufnehmen, Planum herstellen und verdichten, Schottertragschicht liefern und einbauen, Betonplatten 30/30/8 liefern und neu verlegen, Hochbord erneuern/ regulieren	25.000 €
3.	Juliusstraße	vor Hs.-Nr. 40 und 41: ca. 75 m² Betonplatten 30/30/4 aufnehmen, Planum herstellen und verdichten, Schottertragschicht liefern und einbauen, Betonplatten 30/30/8 liefern und neu verlegen	10.000 €

4.	Arndtstraße	gegenüber von Hs.-Nr. 5: Bordabsenkung herstellen	4.000 €
5.	Döringstraße	Gehweg vor Hs.-Nr. 6 bis Ecke Hedwigstraße: ca. 50 m² Betonplatten 30/30/4 aufnehmen, Planum herstellen und verdichten, Schottertragschicht liefern und einbauen, ca. 25 m² Betonplatten 30/30/8 und ca. 25 m² Rechteckpflaster 20/10/8 rot liefern und verlegen	12.000 €
6.	Hedwigstraße	Gehweg vor Hs.-Nr. 1 – 3; Ca. 130m² Betonplatten 30/30/4 aufnehmen Planum herstellen und verdichten, Schottertragschicht liefern und einbauen, Betonplatten 30/30/8 liefern und verlegen	18.000 €
7.	Münstedter Straße	Gehweg Hs.-Nr. 16 – 17: Ca. 75 m² Betonplatten 30/30/4 aufnehmen, Planum herstellen und verdichten, Schottertragschicht liefern und einbauen, Betonplatten 30/30/8 liefern und neu verlegen	12.000 €

Zu 2. Grünanlagenunterhaltung:

- Blumenzwiebelpflanzung 1.000,00 €

Aufgrund des niedrigen Budgets des Stadtbezirkes im Bereich Grünanlagenunterhaltung können die Vorschläge der Verwaltung allgemein in diesem Bereich nur auf einer äußerst begrenzten Teilfläche umgesetzt werden und daher nur geringfügig zur Aufwertung beitragen. Sollte der Stadtbezirksrat eine Ausweitung wünschen, bittet die Verwaltung vom Budgetrecht Gebrauch zu machen und entsprechende Mittel für die Grünanlagenunterhaltung zur Verfügung zu stellen bzw. andernfalls die Mittel einem anderen Teilhaushalt zur Verfügung zu stellen.

Zu 3. Einrichtungsgegenstände bezirkliche Schulen:

- Grundschule Diesterwegstraße / Flexeo Regal Pro 3 Reihen 18 Boxen, Spielteppich, Spielpolster, Flexeo Rollladenschrank 3 Fächer, Flexeo Rollladen-Aufsatzschrank, Flexeo Rollladenschrank 6 Fächer, Teppich rund 2m Durchmesser, Container-Boxen, Kallax-Regale 3 Stück, Bastelpapierwagen, Tisch move up
  4.762,81 €

- Grundschule Hohestieg / 5x Hokki 452,20 €

- Grundschule Gartenstadt keine Vorschläge

Die im Beschlusstext genannten Beträge dienen lediglich der Orientierung. Der Stadtbezirksrat kann unabhängig davon, im Rahmen seines Gesamtbudgets, abweichende Beschlüsse fassen.

Die Beschlüsse stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung und des Inkrafttretens des städtischen Doppelhaushalts 2025/2026.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Haushaltsreste grundsätzlich nur bis zur Höhe des Ansatzes ein Jahr übertragbar sind.

Werner

Anlage/n:

keine

Absender:
Frakt. B90/Grüne im Stadtbezirksrat 310

25-25343
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Gebrauch des Bezirkswappen

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	26.02.2025

Beratungsfolge:		*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Beantwortung)	11.03.2025	Ö

Sachverhalt:

Im westlichen Ringgebiet tauchen immer wieder Plakate und Drucksachen auf, die das Stadtteilwappen enthalten, jedoch in keinem Zusammenhang mit der Arbeit der Stadt Braunschweig oder des Stadtbezirks stehen. Dies verleiht den Materialien einen offiziellen Charakter und kann zu Verwirrung in der Öffentlichkeit führen.

Daher bitten wir die Verwaltung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist das Stadtteilwappen des westlichen Ringgebiets rechtlich geschützt, und wenn ja, in welcher Form?
2. Welche Möglichkeiten bestehen, um eine unautorisierte oder irreführende Nutzung des Wappens zu verhindern?

gez.
Marcel Richter
Fraktionsvorsitzende:r B90/GRÜNE

Anlagen: Keine

Absender:
SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 310

25-25334
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Beidseitiges Befahren des Neustadtrings zwischen Querungshilfe und Weißem Ross mit dem Rad

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	26.02.2025

Beratungsfolge:		*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Beantwortung)	11.03.2025	Ö

Sachverhalt:

Auf Höhe der Ernst-Amme-Straße ist der Neustadtring durch eine Querungshilfe unterbrochen. Der Abschnitt zwischen der Ernst-Amme-Straße und dem Weißen Ross wird häufig beidseitig von Radfahrenden benutzt.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Sieht die Verwaltung die Möglichkeit, das beidseitige Befahren des Radweges auf dem genannten Abschnitt zu erlauben?

2. Wenn nein, welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein (z.B. Breite des Radweges), um ein beidseitiges Befahren für Radfahrende zu erlauben?

Gez. Stefan Hillger, Fraktionsvorsitzender

Anlage/n:

Foto

Google
Neustadtring

Absender:
Frakt. B90/Grüne im Stadtbezirksrat 310

25-25344
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Nachfrage Juteweg Heckenschnitt

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	26.02.2025

Beratungsfolge:		*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Beantwortung)	11.03.2025	Ö

Sachverhalt:

Um die Sicherheit für den Rad- und Fußverkehr am Ringgleis zu verbessern, hatten wir die Verwaltung gebeten, die Zuwegungen an der Einmündung des Jutewegs deutlicher erkennbar zu machen. Wie wir bei einer Besichtigung feststellen konnten, wurde dies dort erfolgreich umgesetzt.

Allerdings hat sich an der Brombeerhecke in diesem Bereich nichts geändert. In diesem Zusammenhang bitten wir die Verwaltung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche maximale Höhe ist für Hecken im Stadtgebiet Braunschweig zulässig?
2. Welche Möglichkeiten hat die Verwaltung, den Eigentümer oder die Eigentümerin des Grundstücks aufzufordern, die Hecke zurückzuschneiden, insbesondere wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigt?

gez.
Marcel Richter
Fraktionsvorsitzende:r B90/GRÜNE

Anlagen: Keine

Absender:
SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 310

25-25338
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Zustand der Freisestraße

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	26.02.2025

Beratungsfolge:		*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Beantwortung)	11.03.2025	Ö

Sachverhalt:

Die Freisestraße zwischen Klosterstraße und Celler Straße befindet sich in einem schlechten Zustand, da dort zahlreiche Schlaglöcher vorhanden sind.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Ist die Sanierung der Freisestraße zwischen Klosterstraße und Celler Straße geplant?

2. Wenn nicht, beabsichtigt die Verwaltung, die Schlaglöcher auf der Freisestraße füllen zu lassen?

Gez. Stefan Hillger, Fraktionsvorsitzender

Anlage/n:

Foto

Freisestraße
Google

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

25-25338-01
Stellungnahme
öffentlich

Betreff:
Zustand der Freisestraße

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	04.03.2025

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	11.03.2025	Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 310 vom 26.02.2025 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1.)
Der schlechte Zustand der Freisestraße ist der Verwaltung bekannt. Gefahrenstellen werden stets durch die Regiekolonnen beseitigt. Die Fahrbahnsanierung der Straße war im Bauprogramm 2025 vorgesehen. Da die Freisestraße als Umleitungsstrecke für die Kanalbaumaßnahme in der Thomaestraße benötigt wird, musste die Sanierung verschoben werden. In der aktuell vorliegenden Planung zum B-Plan Verfahren zum Areal um das Holwedekrankenhaus, ist die Freisestraße zwischen Thomaestraße und Klosterstraße im Umgriff enthalten. Im Zuge dieser Planung soll auch die Freisestraße im Abschnitt zwischen Klosterstraße und Celler Straße überplant werden, um alles im Zusammenhang zu realisieren. Geplant die diese bauliche Umsetzung derzeit frühestens ab 2027.

Zu 2.)
Die Freisestraße ist in einem verkehrssicheren Zustand und wird regelmäßig kontrolliert. Eventuelle Gefahrstellen werden im Rahmen der baulichen Unterhaltung fortlaufend beseitigt.

Wiegel

Anlage/n:

keine

Absender:
SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 310

25-25350
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Bankerneuerung und Sitzgelegenheiten am Rudolfplatz

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	27.02.2025

Beratungsfolge:		*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Beantwortung)	11.03.2025	Ö

Sachverhalt:

In der Mitteilung 24-24632-01 vom 05.02.2025 teilte die Verwaltung mit, dass die Holzsitzbank an der Bushaltestelle 411 Rudolfplatz stadteinwärts entfernt werde, da der Standort ungeeignet sei. Letztes Jahr hatte der Bezirksrat 310 auf Antrag der SPD-Fraktion die Verwaltung gebeten, diese Bank zu erneuern.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Warum sieht die Verwaltung diesen Standort für die Bank als ungeeignet an?

2. Welche Kriterien nimmt die Verwaltung zu Hilfe, um Standorte für Bänke zu evaluieren?

3. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, weitere Sitzgelegenheiten am Rudolfplatz zu schaffen?

Gez. Stefan Hillger, Fraktionsvorsitzender

Anlage/n:

keine

Absender:
Frakt. B90/Grüne im Stadtbezirksrat 310

25-25022
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Ladesäule Juliusstraße

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	12.01.2025

Beratungsfolge:		*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Beantwortung)	28.01.2025	Ö

Sachverhalt:

In der Juliusstraße, ungefähr auf der Höhe von Hausnummer 1D, befindet sich seit einigen Monaten eine Ladesäule für Autos an einer Straßenlampe. Sie entspricht nicht den Ladesäulen im übrigen Stadtgebiet und wird von der Firma Shell betrieben. Bislang war die Rückmeldung aus der Verwaltung, dass Ladesäulen an Laternen nicht machbar sind.

Daher unsere Fragen:

1. Was hat sich geändert, dass Straßenlampen nun doch als Ladestationen für Autos in Frage kommen und wie lange dauert der Ladevorgang?

2. Welche Voraussetzungen sind zu erfüllen, um eine Lampe zu mieten und wer rechnet diese ab?

3. Wie viele Ladesäulen dieser Art gibt es im westlichen Ringgebiet und wo befinden sie sich?

gez.
Marcel Richter, Fraktionsvorsitzende:r

Anlagen: Fotos.

NFC
DE*UBI*E10092441
Zum Laden ohne Registrierung bitte per Smartphone scannen
RFID
Zum Laden mit Ladekarte bitte hier autorisieren.
Bei Fragen:
0800 300 4 500
charge@ubitricity.com
Betreiber: ubitricity
LED leuchtet...
grün = betriebsbereit
blau = lädt / bereitet
gelb = startet / beendet
3,7kW
Typ 2
Shell
Recharge
GRABEN
TURN
TOURNER
C
1-phasig AC: 3,7 kW

P
während des
Ladevorgangs

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

25-25022-01
Stellungnahme
öffentlich

Betreff:
Ladesäule Juliusstraße

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	06.02.2025

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	11.03.2025	Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der Fraktion B90/Grüne vom 12.01.2025 wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.:
Im Rahmen des Konzessionsvertrages mit der KOM|DIA (BS|ENERGY) ist der Einsatz von Ladeeinrichtungen an den Masten der öffentlichen Beleuchtung (Laternenladen) nicht vorgesehen.

Außerhalb der Ladesäulenkonzession erprobt die Stadtverwaltung gemeinsam mit ubitricity (shell group) seit Juli 2024 in einem Pilotprojekt das Laternenladen. Insgesamt wird elektrisch betriebenen Fahrzeugen an 17 ausgewählten Beleuchtungsmasten im Stadtgebiet das Laden mit bis zu 3,7 kW ermöglicht. Die Ladezeit kann bei elektrisch betriebenen Fahrzeugen mit kleiner Batteriekapazität wenige Stunden und bei Fahrzeugen mit großer Batteriekapazität bis zu einem Tag betragen.

Zu 2.:
Die Nutzung der Straßenlaterne als Ladepunkt wird durch die Verwaltung genehmigt. Dabei müssen verkehrsplanerische, städtebauliche und technische Voraussetzungen erfüllt sein (z. B. öffentlicher Laternenmast, Gewährleistung Verkehrssicherheit). Insbesondere die vorhandene Leitungsinfrastruktur und -kapazität müssen am Standort vorhanden sein. Jeder Ladevorgang des Nutzenden wird wie üblich direkt mit dem Ladepunktbetreiber (CPO) abgerechnet. Privat sind solche Ladepunkte nicht zu mieten.

Zu 3.:
Im westlichen Ringgebiet wurden insgesamt fünf solcher Ladepunkte an folgenden Standorten errichtet.
- Broitzemer Straße 252
- Broitzemer Straße 254
- Helmholtzstraße 2
- Helmholtzstraße 4
- Juliusstraße 1D

Wiegel

Anlage/n:
keine

Absender:
SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 310

25-25050
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Errichtung eines Sammelplatzes für E-Scooter am Amalienplatz

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	15.01.2025

Beratungsfolge:		*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Beantwortung)	28.01.2025	Ö

Sachverhalt:

Rund um den Amalienplatz werden oft zahlreiche E-Scooter wild abgestellt, sodass dies für Ärger sowie Gefährdungen sorgt.

Die SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 310 fragt daher die Verwaltung:

Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, in dem Gebiet um den Amalienplatz einen Sammelplatz für E-Scooter einzurichten?

Gez. Stefan Hillger, Fraktionsvorsitzender

Anlage/n: keine.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

25-25050-01
Stellungnahme
öffentlich

Betreff:
Errichtung eines Sammelplatzes für E-Scooter am Amalienplatz

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	11.03.2025

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	11.03.2025	Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 15.01.2025 wird wie folgt Stellung genommen:

Die Verwaltung greift den Hinweis auf und wird die Situation wie folgt verbessern.

Die vorhandene Parkverbotszone am Amalienplatz erstreckt sich aktuell bis zu den Bäumen, die als gestalterische Begrenzung des Parks dienen. Um zusätzlich die Eingangsbereiche und auch die Begrünung des Parks durch falsches Abstellen frei zu räumen und zu schützen, wird die Parkverbotszone, wie in der Anlage dargestellt, erweitert.

Zusätzlich wird die bei der Adresse Neustadtring 16 vorhandene Fahrradabstellanlage um eine Abstellfläche für E-Scooter erweitert.

Wiegel

Anlage/n:
Parkverbotszone Amalienplatz

Anlage: Parkverbotszone Amalienplatz

Status Quo

- Bestehende Parkverbotszone
- Bestehende Fahrradabstellanlage

Vorschlag

- Erweiterung der bestehenden Parkverbotszone um diese Fläche
- Scooter-Abstellfläche

Anlage: Parkverbotszone Amalienplatz Neustadtring 16-17

- Erweiterung mit Scooterabstellfläche zur bestehenden Fahrradabstellanlage in blau
- mit Beschilderung : VZ 314 VZ 1010-68
- Markierung: Abstellfläche 8,0 m x 2,0 m

*** nicht maßstabsgetreu ***

Absender:
SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 310

25-25052
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Weitere Begrünung des Rudolfplatzes

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	15.01.2025

Beratungsfolge:		*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Beantwortung)	28.01.2025	Ö

Sachverhalt:

Obgleich der Rudolfplatz ein viel befahrener Verkehrsknotenpunkt ist, ist er in einem gewissen Maße begrünt. Er verbindet die Einfahrtachse Hildesheimer Straße mit dem Ring und prägt darüber hinaus auch durch sein Erscheinungsbild das Quartier.

Die SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 310 fragt daher die Verwaltung:

Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, den Rudolfplatz trotz seiner Funktion als Verkehrsknotenpunkt und der (unterirdisch) verlegten Kabel sowie Leitungen weiter zu begrünen, bspw. durch weitere Büsche, Hecken und/ oder Bäume?

Gez. Stefan Hillger, Fraktionsvorsitzender

Anlage/n: keine.

Absender:
Gruppe Die LINKE. / Die PARTEI / BIBS im Stadtbezirksrat 310

25-25064
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Grenzwerte für die Einordnung einer "unproblematischen" Geschwindigkeit

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	16.01.2025

Beratungsfolge:		*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Beantwortung)	28.01.2025	Ö

Sachverhalt:

In den Vorlagen 23-21139-02 und 23-21139-03 wird die Auswertung der Geschwindigkeitsmessung als "(weitgehend) unproblematisch" beschrieben. Die Auswertung hatte ergeben, dass bis zu 18% der erfassten Fahrzeuge 1-10 km/h zu schnell gefahren sind. Die Messungen wurden in beiden Fällen ca. 20 m vor der Kreuzung Sidonienstraße / Kreuzstraße durchgeführt. Hier sind die Seitenstraßen in beiden Richtung (Sidonienstraße und Kreuzstraße) vorfahrtsberechtigt. Außerdem befindet sich ein Zebrastreifen vor der Sidonienstraße in Richtung Tuckermannstraße.

Vor diesem Hintergrund möchten wir die Verwaltung fragen:

1. Was für eine Einordnung stellen die Grenzwerte als als "unproblematisch“ dar?

2. Wird bei der Bewertung auch das Umfeld wie etwa umliegende Schulen und/oder Kindergärten mit berücksichtigt?

Anlagen: keine.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

25-25064-01
Stellungnahme
öffentlich

Betreff:
Grenzwerte für die Einordnung einer "unproblematischen" Geschwindigkeit

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	26.02.2025

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	11.03.2025	Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der Gruppe Die LINKE./DIE PARTEI/BIBS vom 16. Januar 2025 wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.: Eine gesetzliche Vorgabe für die Einordnung von Grenzwerten besteht nicht. Die Verwaltung bewertet einzelfallbezogen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten sowie der ermittelten Messergebnisse.

Zu 2.: Ja. Das Umfeld wie etwa umliegende Schulen und/oder Kindergärten sind insbesondere für weitergehende Maßnahmen der Verkehrsüberwachung (z. B. mobile Geschwindigkeitskontrollen mit Messfahrzeugen) im Rahmen der Verkehrssicherheit von Bedeutung.

Gerstenberg

Anlage/n:
keine